

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Economie Agricole

**Arrêté fixant les minima et les maxima du loyer des maisons d'habitation
au titre de la période du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre national du Mérite

Vu les dispositions du livre IV – Titre I du Code rural, et notamment l'article L. 411-11

Vu la loi d'orientation agricole n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Vu le décret n°2008-27 du 8 janvier 2008

Vu l'article L 411-11 du code rural et de la pêche maritime

Vu l'avis de la Commission Consultative Départementale Paritaire des Baux Ruraux du 10 septembre 2019

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer et du Secrétaire général de la préfecture du Nord,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Lorsque les biens loués comportent une habitation, le loyer des bâtiments d'habitation inclus dans le prix du bail est calculé distinctement de celui des bâtiments d'exploitation et des terres nues. Il est fixé en monnaie entre les maxima et les minima fixés au présent article.

Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés, chaque année, selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (l'indice de référence est le dernier indice trimestriel publié à la conclusion du bail ; le nouvel indice à prendre en compte est le dernier indice connu à l'échéance annuelle du bail). Cet indice est consultable sur le site de l'INSEE <http://www.insee.fr>.

Les maisons d'habitation sont classées en trois catégories. Chaque catégorie fait référence à une habitation type de 100 m² pour laquelle sera appliqué un loyer moyen :

- **1^{ère} catégorie** : maison de moins de 20 ans séparée du (des) bâtiment(s) d'exploitation en bon état d'entretien bien isolée disposant du chauffage central, d'une salle de bain, de wc intérieur, dotée d'un garage et de dépendances
- **2^{ème} catégorie** : maison de plus de 20 ans séparée ou non du (des) bâtiment(s) d'exploitation comprenant les mêmes équipements utilisés à la première catégorie
- **3^{ème} catégorie** : maison vétuste présentant un confort réduit et des défauts d'isolation

Article 2 :

Compte tenu de l'état des lieux, le loyer mensuel ramené à la surface en m² habitable sera compris, par catégorie, entre les minima et les maxima suivants (€/m²/mois) :

Catégorie	Loyer mensuel €/m ² pour la période du 01/10/2020 au 30/09/2021	
	minima	maxima
1ère	4,20	8,39
2ème	3,15	6,30
3ème	2,1	4,20

Article 3 :


Ce prix est minoré de 50 % pour les m² situés entre 101 et 200, 75% pour les m² situés entre 201 et 250 m². Au-delà de 250 m², les m² ne sont pas valorisés.

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture du Nord et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à madame et messieurs les sous-préfets du département du Nord, et qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le... **3.0 SEP. 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Simon FETET