



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 19 janvier 2016

SOMMAIRE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Mission de Coordination Interministérielle

. Arrêté Pref-Coor n°2016015-001 du 15 janvier 2016 portant renouvellement de la commission de surendettement des particuliers

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service Economie Agricole

. Arrêté DDTM-SEA-2016015-0001 du 15 janvier 2016 fixant le montant du fermage, les minima et maxima pour les fermages exprimés en monnaie et en denrées, ainsi que ceux des bâtiments d'exploitation et d'habitation

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

. Arrêté du 15 janvier 2016 relatif au régime d'ouverture des services de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Orientales

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

PREFECTURE
Mission coordination interministérielle
Réf. : M-H Sauvageot
☎ : 04.68.51.67.60

ARRETE PREFECTORAL N° PREF-COOR-2016-015-001
portant renouvellement du mandat des membres de la
commission de surendettement des particuliers.

LA PRÉFÈTE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,
Chevalier du Mérite agricole,

Vu le code de la consommation, notamment son article L.331-1 modifié par la loi n°2010-1249 du 22 octobre 2010 -article 37 et ses articles R331-1 à R331-6-1 modifiés par le décret n°2010-1304 du 29 octobre 2010 article 2 ;

Vu la proposition de l'Association Française des Etablissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement ;

Vu l'avis du directeur de la Banque de France en date du 13 janvier 2016,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

Article 1 : La composition de la commission d'examen de situations de surendettement des particuliers des Pyrénées-Orientales est renouvelée comme suit :

a) Membres de droit :

- Mme la Préfète ou sa déléguée, Mme la Directrice départementale de la Protection des Populations
- M. le responsable départemental de la Direction Générale des Finances Publiques chargé de la gestion publique ou son délégué,
- M. le Directeur de la Banque de France, succursale de Perpignan, ou son délégué.

b) Membres désignés sur proposition de l'Association Française des Etablissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement :

- M. David TEIXIDOR, responsable du recouvrement amiable - CRÉDIT AGRICOLE à Perpignan, titulaire,
- Mme Martine DAROLLES, Responsable Adjointe du centre de recouvrement CRÉDIT AGRICOLE CONSUMER FINANCE à Toulouse, suppléante.

c) Membres désignés sur proposition des associations familiales ou de consommateurs :

- M. Pierre DEMONTE, représentant l'Union départementale des Associations Familiales, titulaire,
- M. Pascal BLASCO, Président de la Confédération syndicale des Familles, suppléant.

d) Membres justifiant d'une expérience dans le domaine de l'économie sociale et familiale :

- Mme Florence DELPRETE, Conseillère en économie sociale et familiale au Conseil départemental des Pyrénées-Orientales, titulaire,
- Mme Reine GESTAS, Conseillère en économie sociale et familiale, suppléante.

e) Membres justifiant d'un diplôme et d'une expérience dans le domaine juridique :

- Mme Odette ESCLAPEZ née JAVAY, ancien avocat, titulaire,
- M. Alain CASTAING, magistrat réserviste, suppléant.

Article 2 : La présidence de la commission est assurée par la Préfète. En cas d'absence ou d'empêchement de la Préfète, la commission est présidée par le responsable départemental de la Direction générale des Finances publiques chargé de la gestion publique. En l'absence de la Préfète et du responsable départemental de la Direction générale des Finances publiques chargé de la gestion publique, la présidence est assurée par le délégué de la Préfète. En l'absence de ce dernier, la présidence est assurée par le délégué du responsable départemental de la Direction générale des Finances publiques chargé de la gestion publique.

Article 3 : Les membres désignés par la Préfète pour l'application du 2° et du 3° de l'article L. 331-1 du code de la consommation sont nommés pour une durée de deux ans renouvelable.

Article 4 : La commission ne peut valablement se réunir que si au moins quatre de ses sept membres sont présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Article 5 : La compétence territoriale de la commission s'étend au département des Pyrénées-Orientales. Son siège est fixé à la Banque de France, 3 place Jean Payra, BP 20347, 66853 PERPIGNAN cedex.

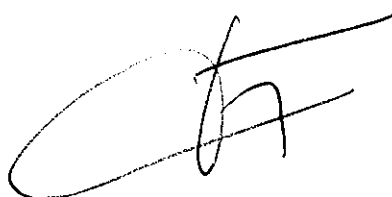
Article 6 : Le secrétariat et l'instruction des dossiers sont assurés par la Banque de France.

Article 7 : L'arrêté préfectoral n° 2013200-0011 du 19 juillet 2013 portant renouvellement de la commission de surendettement des particuliers, modifié par l'arrêté n° 2014142-0011 du 22 mai 2014, est abrogé.

Article 8 : M. le responsable départemental de la Direction générale des Finances publiques chargé de la gestion publique, M. directeur de la Banque de France, M. le secrétaire général de la préfecture, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Perpignan, le 15 janvier 2016

La Préfète,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Josiane CHEVALIER

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Économie Agricole
Unité ISD

Dossier suivi par :
Clémentine DEBAT- BURKARTH
Sophie PAILLISSE

☎ : 04.68. 51.95.12/13
☎ : 04.68. 51.95.16
✉ : clementine.debat-burkarth
@pyrenees-orientales.gouv.fr
sophie.paillisse@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 15 JAN. 2016

ARRETE PREFECTORAL n° DDTHSEA 2016015-0001

Fixant le montant du fermage, les minima et maxima pour les fermages exprimés en monnaie et en denrées, ainsi que ceux des bâtiments d'exploitation et d'habitation,

LA PRÉFÈTE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier du Mérite Agricole

Vu les dispositions du Livre IV titre I du Code Rural et de la Pêche Maritime, relatives au statut du fermage et notamment les articles L.411-11 et L. 411-12 modifiés,

Vu l'Arrêté Préfectoral n°2015-014-0010 du 14 janvier 2015 fixant le montant du fermage, les minima et maxima pour les fermages exprimés en monnaie et en denrées, ainsi que ceux des bâtiments d'exploitation et d'habitation,

Vu les propositions formulées par la Commission Consultative des Baux Ruraux au cours de sa séance du 08 décembre 2015 et suite à la consultation écrite du 8 au 23 décembre 2015,

Vu l'Arrêté Préfectoral n° PREF-COORD-2015296-001 du 23/10/2015 portant délégation de signature à M Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRETE

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BAUX EXPRIMÉS EN MONNAIE

Article 1.1 – Productions concernées

La valeur locative des terres louées par bail à ferme est exprimée en monnaie, exception faite pour certaines cultures permanentes pour lesquelles le fermage peut être exprimé en denrées.

Pour le département des Pyrénées-Orientales, la possibilité d'exprimer le fermage en denrées est limitée à la viticulture.

Article 1.2 - Catégories de terres

Les terres louées à ferme sont classées en cinq catégories.

Le classement dans l'une de ces catégories s'obtient en additionnant les notes de référence données en annexe I du présent arrêté.

Le total des points obtenus pour chaque nature de terrain correspond au classement suivant :

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin – BP 50 909 – 66 020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ⇨Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

⇨INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
⇨COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Catégorie	Nombre de points
1ère catégorie	de 90 à 100
2ième catégorie	entre 75 et 89
3ième catégorie	entre 45 et 74
4ième catégorie	entre 30 et 44
5ième catégorie	inférieur ou égal à 29

Article 1.3 – Montant du fermage et indexation

Le loyer des terres nues est fixé en monnaie, par type d'exploitation et par catégorie de terre, entre des maxima et minima qui ont été fixés comme suit (base 100 en 2009) :

Euros/ha		catégories de terres				
		1ère	2ième	3ième	4ième	5ième
Cultures légumières et maraîchères	<i>maxi</i>	1 680	1 344	1 008	672	336
	<i>mini</i>	588	470	370	235	118
Cultures fruitières	<i>maxi</i>	1 680	1 344	1 008	672	336
	<i>mini</i>	588	470	370	235	118
Cultures générales, polyculture élevage	<i>maxi</i>	102	81	61	41	20
	<i>mini</i>	36	29	22	15	7

Les *maxi* par type d'exploitation, fixés pour les terres de première catégorie constituent un maximum, et les *mini* par type d'exploitation, fixés pour les terres de cinquième catégorie constituent un minimum.

Pour chaque catégorie de terre, par type d'exploitation, les parties peuvent fixer librement le montant du fermage dans la fourchette exprimée en monnaie comprise entre la valeur maximum et la valeur minimum.

Ces valeurs *maxi* et *mini* sont indexées annuellement par application de la variation de l'indice national des fermages qui est publié par arrêté ministériel avant le 1^{er} octobre.

Chaque année, un arrêté préfectoral constate l'indice national des fermages et sa variation, et actualise le tableau des maxima et minima pour la période allant du 1^{er} octobre au 30 septembre.

Les fermages sont payés aux échéances fixées par le bail ou à défaut selon les usages en vigueur.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BAUX EXPRIMÉS EN DENRÉES (VITICULTURE)

Article 2.1 - Montant du fermage et indexation

En viticulture, le fermage exprimé en denrées est calculé sur la base d'un pourcentage du rendement moyen ('*R moyen*').

Ce pourcentage, fixé entre les parties, doit être compris entre 8,50 % et 22,50 % .

Lorsque les plantations ou replantations sont financées par le bailleur, la fourchette sera comprise entre 22,50 % maxi et 15 % mini.

Lorsque les plantations ou replantations sont financées par le preneur la fourchette sera comprise entre 15 % maxi et 8,50 % mini.

Pour les vins de table, Côtes du Roussillon, Banyuls et Maury, '*R moyen*' correspond, pour la durée du bail :

- soit au rendement moyen des cinq années précédant la conclusion du bail,
- soit en cas d'accord entre les parties, au rendement moyen des cinq dernières récoltes.

Pour les VDN Rivesaltes et Muscat de Rivesaltes, '*R moyen*' correspond, pour la durée du bail :

- soit au rendement moyen départemental constaté par arrêté préfectoral chaque année,
- soit, en cas d'accord entre les parties, au rendement constaté sur la déclaration individuelle du preneur.

Le fermage exprimé en denrées est donc compris entre les minima et maxima définis ci-dessous :

Fermage min = 8,50 % x '*R moyen*'

Fermage max = 22,50 % x '*R moyen*'

Pour fixer le montant de ce fermage en monnaie, la Commission Consultative des Baux Ruraux (CCBR), constate, chaque année, pour la période allant du 1^{er} novembre au 31 octobre, le prix des denrées ('*P denrées*') suivantes :

- vins de table 12° (en €/degré hl de vin) ;
- Côtes du Roussillon (en €/ hl de vin) ;
- Banyuls (en €/ hl de moût) ;
- Maury (en €/ hl de moût) ;
- Muscat de Rivesaltes (en €/ hl de moût) ;
- Rivesaltes (en €/ hl de moût).

Le montant du fermage ainsi calculé doit être compris entre les minima et maxima ci-dessous :

Montant minimum = 8,50 % x '*R moyen*' x '*P denrées*'

Montant maximum = 22,50 % x '*R moyen*' x '*P denrées*'

Les denrées retenues sont celles figurant sur les déclarations de récolte dont la production est effectivement autorisée sur le fonds loué le jour de la signature du bail.

Concernant les vins d'appellation d'origine contrôlée, au cas où interviendrait en cours de bail une modification dans les rendements annuels, et afin que la quantité, toutes catégories de vins confondues, demeure constante pendant la durée du bail, la variation de la quantité en hl de moût AOC sera répercutée en plus ou moins sur le volume des vins de table.

L'équivalence en vin de table se fera à égalité de volume sur la base d'un vin de 15 degrés pour les vins doux naturels et 12 degrés pour les Côtes du Roussillon.

Pour les baux conclus avant la parution du présent arrêté, lors du premier renouvellement un coefficient de 0,9 sera appliqué au pourcentage du bail initial afin de tenir compte de la suppression de la décote de 10 % en l'absence de maison d'habitation.

Article 2.2 - Dispositions générales pour les baux exprimés en denrées

Le prix du bail exprimé en denrées est payable en nature ou pour partie en nature et pour partie en monnaie.

Les parties fixent d'un commun accord le mode de règlement applicable et ont la possibilité de le modifier en cours de bail. Les fermages sont payés aux échéances fixées par le bail ou à défaut selon les usages en vigueur.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Article 3.1 - Valeur locative des bâtiments spécialisés et des bâtiments d'exploitation

Pour les bâtiments spécialisés et les bâtiments d'exploitation, le fermage peut être fixé librement dans la fourchette comprise entre 2% et 6% de la valeur du capital immobilisé donné à bail, valeur que les parties peuvent évaluer d'un commun accord ou en tant que de besoin par recours à un expert agricole.

Les bâtiments spécialisés comprennent notamment :

- les abris plastique ;
- les serres verre ;
- les installations spécifiques de vente directe ;
- les bâtiments de vinification ;
- les bâtiments d'élevage hors-sol (porcheries, ateliers de gavage).

Pour les serres de production, le loyer de la terre nue s'ajoute au loyer des bâtiments spécialisés, selon le barème applicable aux cultures maraîchères.

Article 3.2 - Modalités de paiement et d'indexation

Le montant du fermage est indexé annuellement par application de la variation de l'indice national des fermages qui est publié par arrêté ministériel avant le 1^{er} octobre.

Chaque année, un arrêté préfectoral constate l'indice national des fermages et sa variation pour la période allant du 1^{er} octobre au 30 septembre.

Les fermages sont payés aux échéances fixées par le bail ou à défaut selon les usages en vigueur.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS D'HABITATION

Article 4.1 - Champ d'application :

Seuls les bâtiments répondant aux normes d'habitation fixées par le décret n°68-976 du 09/11/1968 relatif à l'amélioration de l'habitat et par le décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, sont soumis aux dispositions de la présente section.

Article 4.2 - Définition d'un zonage pour les bâtiments d'habitation relevant du statut du fermage :

Compte tenu des différences constatées sur les loyers pratiqués dans le département, la valeur locative des bâtiments d'habitation tiendra compte de la localisation du logement dans l'une des trois zones définies en annexe 2.

Article 4.3 – Surface privative du logement prise en compte

La surface privative (S), telle qu'elle est définie par le décret du 23/05/1997 susvisé, est la superficie des planchers des locaux clos et des couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtre. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface privative. De même les cages d'escalier, garages, emplacements de stationnement, boxes ou parking ne sont pas comptabilisés.

Article 4.4 - Éléments d'appréciation de l'état du bien loué à prendre en compte

Dans le département des Pyrénées-Orientales, il est procédé à l'évaluation de l'état général de l'habitation louée au moyen de la grille de notation en annexe 3 du présent arrêté. La note attribuée (N) est comprise entre **20 et 100 points**.

Article 4.5 - Montants minimum et maximum des loyers des bâtiments d'habitation

En application des dispositions de l'article R.411-1 du Code Rural, les montants minimum et maximum (exprimés en € par mois et par m² de surface privative), en fonction de la zone de localisation et de l'état du logement – note N, sont fixés comme suit :

<i>En €/m²/mois</i>	ZONE 1		ZONE 2		ZONE 3	
	V min	V max	V min	V max	V min	V max
Note N - Nb points						
20 ≤ N ≤ 45	3	6	2,50	5	2	4,3
46 ≤ N ≤ 75	5,5	9	4,5	7,5	3,8	6,6
76 ≤ N ≤ 100	8,5	12	7	10	6,1	8,90

Ces valeurs sont indexées annuellement sur l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) publié au Journal Officiel. La valeur de référence à prendre en compte est celle du dernier indice connu à la date du 1^{er} janvier 2015, à savoir celui du troisième trimestre 2014, fixé à 125,24.

Article 4.6 - Calcul de la valeur locative d'un bâtiment d'habitation relevant du statut du fermage

La valeur locative (VL) du logement est fixée en monnaie ; elle est déterminée par application de la formule suivante :

$$VL = S \times V$$

Dans laquelle:

- S est la surface privative du logement exprimée en m², telle que définie au point 4.3 ci-dessus, dans la limite de 120 m².
- V est la valeur locative fixée entre la Vmin et Vmax (valeur minimum et maximum) telles que définies au point 4.5 ci-dessus en fonction de la zone et de l'état du logement.

Lorsque le logement loué a une surface privative supérieure à 120 m², la valeur locative est majorée d'un loyer supplémentaire calculé comme suit :

- Du 121^e au 150^e m² : 50% de la valeur locative /m² calculée comme ci-dessus ;
- Du 151^e au 180^e m² : 10% de la valeur locative /m² calculée comme ci-dessus ;
- A partir du 181^e m² : 5% de la valeur locative /m² calculée comme ci-dessus.

Article 4.7 - Indexation du loyer d'habitation

Le loyer du bâtiment d'habitation est indexé sur l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) publié au Journal Officiel. L'indice à prendre en compte sera le dernier connu à la date du 1^{er} janvier de l'année considérée. Il sera actualisé au terme de chaque année du bail.

Article 4.8 - Mise en conformité des baux des bâtiments d'habitation relevant du statut du fermage

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux baux conclus ou renouvelés à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Les baux en cours sont mis en conformité avec les présentes dispositions, en ce qui concerne l'indexation du loyer.

SECTION 5 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 5.1 - Modulations du montant du fermage

Une majoration ou une diminution du montant du fermage permet aux deux parties de prendre en considération :

- Les clauses de reprises en cours de bail : minoration de 10% maximum ;
- Les clauses restrictives des droits de la famille du preneur : minoration de 10% maximum ;
- La durée du bail :
 - bail de 18 ans = majoration de 10%,
 - bail de 25 ans = majoration de 12%,
 - bail de carrière = majoration de 1% par an.

L'ensemble des majorations et minorations mentionnées ci-dessus s'entend comme applicable au fermage global (terres nues, cultures pérennes, bâtiments d'exploitation, bâtiments d'habitation).

Ne sont pas soumis à l'application de l'indice des fermages, ni aux modulations les charges annexes au bail à la charge du preneur (redevances syndicales telles notamment celles relatives à l'irrigation, part d'impôts locaux sur le foncier non bâti).

Article 5.2 - Litiges

En cas de litige, le prix du bail sera fixé par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux compétent.

SECTION 6 : APPLICATION

Article 6.1 – Abrogation

L'arrêté préfectoral suivant est abrogé :

- n°2015-014-0010 du 14 janvier 2015 fixant le montant du fermage, les minima et maxima pour les fermages exprimés en monnaie et en denrées, ainsi que ceux des bâtiments d'exploitation et d'habitation,

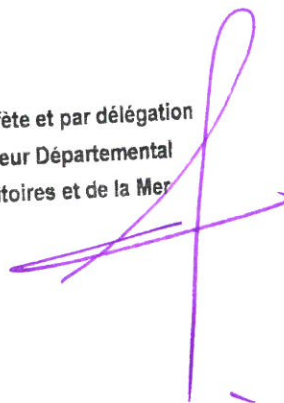
Article 6.2 – Recours :

Le présent arrêté peut-être déféré dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité au recueil des actes administratifs de la préfecture devant le tribunal administratif de Montpellier.

Article 6.3 – Exécution

M. le Secrétaire Général des Pyrénées Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, M. le Président du Tribunal paritaire des baux ruraux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Pour la Préfète et par délégation
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

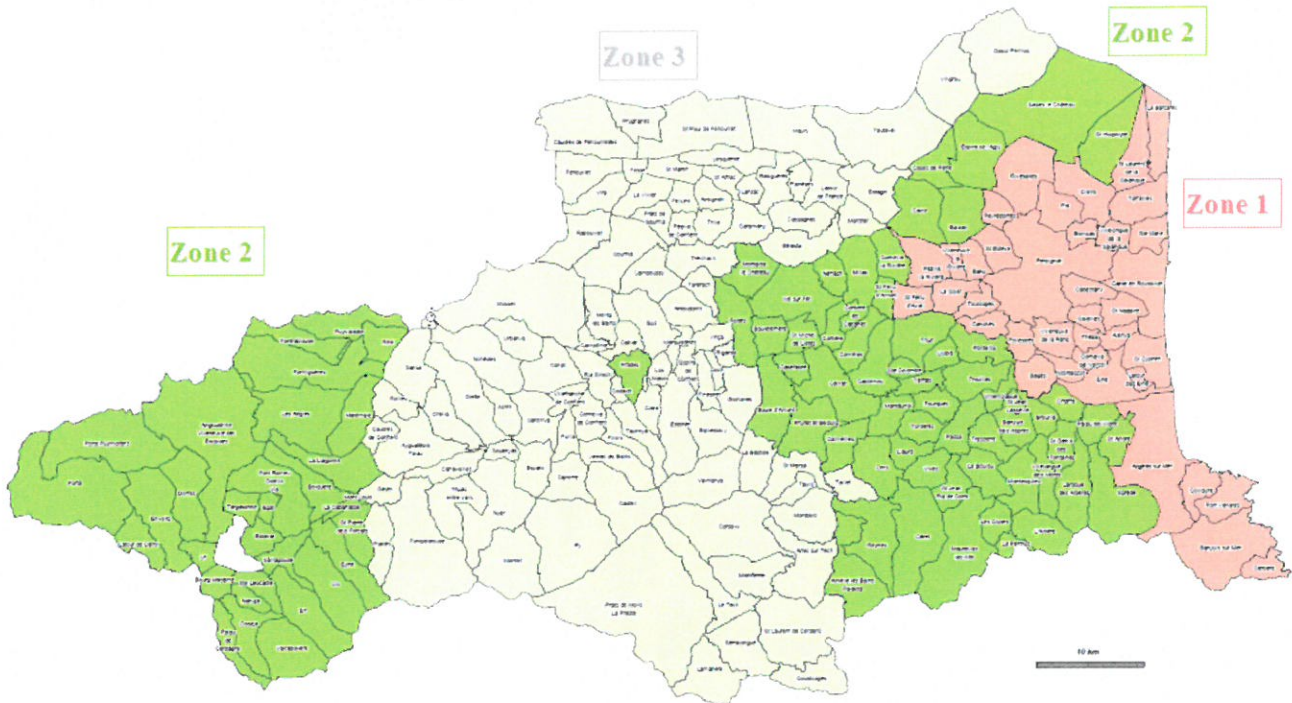


Francis CHARPENTIER

ANNEXE 1 – GRILLE DE D'ÉVALUATION "DES CATEGORIES DE TERRE

CRITÈRES	Coeff.	NOTES				
		Maraîcher	Terre labourable en plaine	Verger	Terre labourable polyculture	Prairie permanente
I-QUALITE DE LA TERRE	10					
Très bonne		3	3	2	5	4
Bonne		2	2	2	4	3
Moyenne		1	1	1	3	2
Passable		0	0	0	1	1
II – ARROSAGE	8					
ASA sous pression		3	3	2	3	3
ASA gravitaire		2	2	1	2	2
Forage réglementé		2	2	1	1	2
Néant		0	0	0	0	0
III – ABRIS (NATURELS)	4					
Très efficace		4	3	3	-	-
Moyennement efficace		2	2	2	-	-
Peu efficace		1	1	1	-	-
Néant		0	0	0	-	-
IV – ETAT DES PLANTATIONS ET CULTURES	6					
Excellent état		-	-	3	-	1
État moyen		-	-	2	-	0
Passable		-	-	0	-	0
V- ECOULEMENT DES EAUX	4					
Assuré		3	3	3	1	2
Moyen		2	1	1	0	1
Inondable		-1	0	-1	-1	0
VI – EXPOSITION	4					
Bonne		2	2	2	-	-
Normale		1	1	1	-	-
Froide		0	0	0	-	-
Gélive		-1	-1	-2	-	-
VII – COMMODITES d'EXPLOITATION (accès pente)	2					
Bon		2	2	2	4	4
Moyen		1	1	1	3	2
Passable		0	0	0	1	1
VIII – SUPERFICIE	2					
Supérieure à 2ha		3	5	5	7	7
De 1,50 à 1,99 ha		2	4	4	6	6
De 1,00 à 1,49 ha		2	2	2	4	2
De 0,50 à 0,99 ha		1	0	0	0	1

ANNEXE 2 – ZONAGE POUR LES LOYERS MAISON D'HABITATION



ZONE 1

ALÉNYA, ARGELÈS-SUR-MER, BAGES, BAHO, BAIXAS, BANYULS-SUR-MER, BOMPAS, CABESTANY, CANET-EN-ROUSSILLON, CANOHÈS, CERBÈRE, CÉRET, CLAIRA,	COLLIOURE, CORNEILLA-DEL- VERCOL, ELNE, ESPIRA-DE-L'AGLY, LATOUR-BAS-ELNE, LE BARCARÈS, LE BOULOU, LE SOLER, MILLAS, MONTECOT, PALAU-DEL-VIDRE, PERPIGNAN, PEYRESTORTES,	PÉZILLA-LA-RIVIÈRE, PIA, POLLESTRES, PORT-VENDRES, RIVESALTES, SAINT-ANDRÉ, SAINT-CYPRIEN, SAINT-ESTÈVE, SAINT-FÉLIU-D'AMONT, SAINT-FÉLIU-D'AVALL, SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-LAURENT-DE-LA- SALANQUE,	SAINT-NAZAIRE, SAINTE-MARIE, SALEILLES, THÉZA, THUIR, TORREILLES, TOULOUGES, VILLENEUVE-DE-LA- RAHO VILLELONGUE-DE-LA- SALANQUE, VILLENEUVE-LA-RIVIÈRE
---	---	--	---

ZONE 2

ALBERE (L') AMELIE LES BAINS PALALDA ANGLES (LES) ANGOUSTRINE- VILLENEUVE LES ESCALDES BAIXAS BANYULS DELS ASPRES BOLQUERE BOULE D'AMONT BOULETERNERE	DORRES EGAT ENVEITG ERR ESPIRA DE L'AGLY ESTAVAR EYNE FONT ROMEU ODEILLO VIA FONTRABIOUSE FORMIGUERES FOURQUES	MONT LOUIS MONTALBA LE CHATEAU MONTAURIOL MONTESQUIEU NAHUJA NEFIACH OMS ORTAFFA OSSEJA PALAU DE CERDAGNE PALAU DEL VIDRE PASSA	SALSES LE CHATEAU SOREDE ST ANDRE ST FELIU D'AMONT ST GENIS DES FONTAINES ST HIPPOLYTE ST JEAN LASSEILLE ST JEAN PLA DE CORTS ST MICHEL DE LLOTES ST PIERRE DELS FORCATS
--	---	--	---

ZONE 2

BOURG MADAME- CALDEGAS BROUILLA CABANASSE CAIXAS CALCE CALMEILLES CAMELAS CASEFABRE CASES DE PENE CASTELNOU CERET CORBERE CORBERE LES CABANES CORNEILLA LA RIVIERE	ILLE SUR TET LA LLAGONNE LAROQUE DES ALBERES LATOUR DE CAROL LE BOULOU LES CLUSES LLAURO LLO LLUPIA MATEMALE MAUREILLAS MILLAS	PERTHUS PONTEILLA PORTA PORTE PUYMORENS PRADES PRUNET ET BELPUIG PUYVALADOR REAL REYNES RODES SAILLAGOUSE	STE COLOMBE STE LEOCADIE TARGASSONNE TERRATS THUIR TORDERES TRESSERRE TROUILLAS UR VALCEBOLLERE VILLELONGUE DELS MONTS VILLEMOLAQUE VIVES
--	---	---	--

ZONE 3

ANSIGNAN ARBOUSSOLS ARLES SUR TECH AYGUATEBIA TALAU BAILLESTAVY BASTIDE (LA) BELESTA CAMPOME CAMPOUSSY CANAVEILLES CARAMANY CASSAGNES CASTEIL CATLLAR CAUDIES DE FENOUILLEDES CAUDIES/C CLARA CODALET CONAT CORNEILLA DE CONFLENT CORSAVY COUSTOUGES ESCARO ESPIRA DE CONFLENT	ESTAGEL ESTOHER EUS FEILLUNS FENOUILLET FILLOLS FINESTRET FONTPEDROUSE FOSSE FUILLA GLORIANES JOCH JUJOLS LAMANERE LANSAC LATOUR DE FRANCE LE TECH LE VIVIER LESQUERDE LOS MASOS MANTET MARQUIXANES MAURY MOLITG LES BAINS	MONTBOLO MONTFERRER MONTNER MOSSET NOHEDES NYER OLETTE OPOUL PERILLOS OREILLA PEZILLA DE CONFLENT PLANES PLANEZES PRATS DE MOLLO LA PR. PRATS DE SOURNIA PRUGNANES PY RABOUILLET RAILLEU RASIGUERES RIA SIRACH RIGARDA SAHORRE SANSA SAUTO	SERDINYA SERRALONGUE SOUANYAS SOURNIA ST ARNAC ST LAURENT DE CERDANS ST MARSAL ST MARTIN DE FENOUIL. ST PAUL DE FENOUILLET TAILLET TARERACH TAULIS TAURINYA TAUTAVEL THUES ENTRE VALLS TREVILLACH TRILLA URBANYA VALMANYA VERNET LES BAINS VILLEFRANCHE DE CONFLENT VINCA VINGRAU VIRA
---	---	---	--

ARRETE PREFECTORAL fixant le montant du fermage, les minima et maxima pour les fermages exprimés en monnaie et en denrées, ainsi que ceux des bâtiments d'exploitation et d'habitation.

ANNEXE 3 – GRILLE DE NOTATION POUR LES BATIMENTS D'HABITATION LOUES DANS LE CADRE DU STATUT DU FERMAGE

Rappel : conformément à l'art. 4.1, Seuls les bâtiments répondant aux normes d'habitation fixées par le décret n°68-976 du 09/11/1968 relatif à l'amélioration de l'habitat et par le décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, peuvent faire l'objet d'une location dans le cadre du statut du fermage.

Descriptif		Notation	Notation retenue par les parties
CRITERES D'ENTRETIEN ET DE CONSERVATION			
GROS OEUVRE			
TRES BON	Construction neuve	10	
BON	Construction en bon état avec aucune trace de vétusté, ayant conservé malgré son âge toutes les qualités initiales	7 à 9	
MOYEN	Murs ou charpentes présentant des fissures ou des déformations mineures	6 à 3	
MEDIOCRE		1 à 2	
TOITURE			
TRES BON	Neuve	10	
BON	En parfait état d'étanchéité. Présence de gouttières et de conduites d'eaux pluviales en bon état.	7 à 9	
MOYEN	Bon état d'étanchéité. Présence ou non de gouttières et de conduites d'eaux pluviales en mauvais état.	6 à 3	
MEDIOCRE		1 à 2	
MENUISERIES			
TRES BON	Menuiseries neuves (minimum doubles vitrages et isolation aux normes)	10	
BON	Bon état de fonctionnement, double vitrage et peintures extérieures de moins de 9 ans	7 à 9	
MOYEN	Peintures extérieures de plus de 9 ans ou étanchéité aux grosses pluies non assurée ou simple vitrage	6 à 3	
MEDIOCRE		1 à 2	
ENDUIT INTERIEUR			
TRES BON	Neuf ou en très bon état	10	
BON	Enduit en bon état	7 à 9	
MOYEN	Enduit présentant quelques dégradations	6 à 3	
MEDIOCRE	Enduits en mauvais état ou murs ou cloisons fissurés	1 à 2	
CARRELAGE ET SOL			
TRES BON	Neuf	10	
BON	Sol uni, propre et d'entretien facile	7 à 9	
MOYEN	Sol présentant des ondulations ou différences de niveaux entre les pièces augmentant les difficultés d'entretien	6 à 3	
MEDIOCRE	Sol présentant des tassements ou absence de carrelage ou de sol cimenté permettant la pose d'un revêtement	0 à 2	
CRITERES DE CONFORT			
ELECTRICITE***			
TRES BON	Neuf et aux normes en vigueur	9 à 10	
BON	Installation en bon état général (nombre de prises et de lampes minimum assuré dans chaque pièce)	5 à 8	

EQUIPEMENT SANITAIRE		
Habitation comptant plus de 3 postes d'eau chaude et 2 WC minimum	10	
Habitation comptant 3 postes d'eau chaude (évier, lavabo, douche et/ou baignoire) et 1 WC	7	
Habitation comptant moins de 3 postes d'eau chaude et 1 WC	3	
MODE DE CHAUFFAGE		
Chauffage de l'ensemble du logement lié à des équipements et des caractéristiques thermiques permettant une dépense d'énergie limitée	10	
Chauffage central ou convecteurs électriques en nombre suffisant pour assurer dans de bonnes conditions le chauffage de l'ensemble du logement	8	
Chauffage notablement insuffisant pour l'ensemble du logement	4	
VENTILATION		
Notation selon que la maison est très humide ou au contraire très saine et sèche	4 à 10	
CRITERES SUPPLEMENTAIRES		
Exposition	+4	
Proximité des services	+4	
Piscine	+2	
Totaux	20 à 100	

*** Électricité : au minimum en bon état d'usage et de fonctionnement et d'une utilisation en toute sécurité.

1ère tranche – état mauvais :de 20 à 45 points

2ème tranche – état bon : de 46 à 75 points

3ème tranche – état très bon : de 76 à 100 points



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES PYRENEES ORIENTALES

Square Arago BP 66950
66950 PERPIGNAN CEDEX

Arrêté relatif au régime d'ouverture au public des services de la direction départementale des Finances Publiques des Pyrénées Orientales

Le directeur départemental des Finances Publiques des Pyrénées Orientales

Vu le décret n°71-69 du 26 janvier 1971 relatif au régime d'ouverture au public des services extérieurs de l'Etat ;

Vu les articles 26 et 43 du décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat, dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-208 du 20 février 2009 relatif au statut particulier des administrateurs des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2015 portant délégation de signature en matière d'ouverture et de fermeture des services déconcentrés de la direction départementale des Finances Publiques des Pyrénées Orientales ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

Les services de la direction départementale des Finances Publiques du département des Pyrénées Orientales sont ouverts selon les horaires figurant dans le tableau ci-dessous.

Service	Adresse	Horaires d'ouverture
Centre des Finances Publiques de Céret	12 rue Gaston Cardonne - 66 403 CERET Cedex	Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h
Trésorerie Argelès sur Mer	6, rue du 14 juillet BP 100 66 704 ARGELES SUR MER CEDEX	Lundi mardi jeudi de 9h à 12h et de 13h à 16 h Mercredi et vendredi de 9 h à 12h
Trésorerie Le Boulou	Tour de l'Autoport - BP 10206 66 161 Le boulou Cedex	Mardi et jeudi 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h Lundi et vendredi de 8h30 à 12h
Trésorerie Port Vendres	10 Place Bélieu BP 53 66 664 Port-Vendres cedex	Lundi mardi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 15h30 Vendredi de 9h à 12h
Trésorerie Haut Vallespir	Hôtel de Ville BP 10 66 150 Arles sur Tech	Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h
Direction Départementale des Finances Publiques des Pyrénées Orientales	Square Arago BP 40950 66950 Perpignan cedex	Lundi mardi jeudi de 8h30 à 11h30 et de 13h à 16h Mercredi vendredi de 8h30 à 11h30
Centre des Finances Publiques de Perpignan Côte Vermeille	24 avenue de la Côte Vermeille 66 961 PERPIGNAN Cedex 9	Lundi mardi jeudi de 8h30 à 11h50 et de 13h30 à 16h Mercredi vendredi de 8h30 à 11h50
Trésorerie Perpignan Municipale et amendes	5 Boulevard WILSON BP 50136 66 001 PERPIGNAN CEDEX	Du lundi au jeudi de 8h15 à 12h et de 13h15 à 15h30
Trésorerie Perpignan HLM	Immeuble Le GRENAT 15 boulevard Kennedy BP 90247 66 002 PERPIGNAN Cedex	<u>Du 1ier au 15 du mois</u> : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 15h30 <u>Du 16 à fin de mois</u> : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
Trésorerie Perpignan Centre hospitalier	Centre hospitalier St-Jean 19/20 av du Languedoc BP n°4052 66 046 PERPIGNAN CEDEX	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 15h45
Paierie Départementale	5 rue henri Becquerel BP n° 449 66 334 CABESTANY CEDEX	Lundi mardi jeudi de 8h à 11h30 Mercredi de 8h à 11h30 et de 14h à 16h
Trésorerie Cabestany	6 rue du 19 mars 1962 BP n° 6 66 331 Cabestany Cedex	Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h
Trésorerie Elne	Bd Voltaire Cité Administrative - BP 32 66 201 Elne Cedex	Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h
Trésorerie Millas	Résidence F. Mitterrand 74 Avenue J. Jaurès - BP 17 66 170 Millas	Lundi de 9h à 11h45 et de 13h à 15h30 Du mardi au vendredi de 9h à 11h45
Trésorerie Rivesaltes	5 Place de la République BP 101 66 601 Rivesaltes Cedex	Du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45
Trésorerie Saint Estève	Place de la Résistance BP 9 66 241 Saint Esteve Cedex	Lundi mercredi jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h Mardi vendredi de 8h30 à 12h
Trésorerie Saint Laurent de la Salanque	4 Rue de l'Amirauté - BP 21 66 250 St Laurent de la Salanque	Du lundi au vendredi de 9h à 13h
Trésorerie Saint Paul de fenouillet	2 Impasse de l'Euro BP 24 66 220 ST Paul de Fenouillet	Lundi mercredi vendredi de 9h30 à 11h45 Mardi jeudi de 9h30 à 11h45 et de 13h20 à 15h45
Trésorerie Thuir	30 Boulevard Léon Jean Grégory - BP 24 66 302 Thuir Cedex	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h

Service	Adresse	Horaires d'ouverture
Centre des Finances Publiques de Prades	11 avenue Beausoleil 66 501 PRADES Cedex 01	Lundi jeudi vendredi de 8h30 à 12h Mardi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h
Trésorerie Cerdagne	Avenue comtes de Cerdagne BP10 66 800 Saillagouse	Du lundi au jeudi de 8h30 à 12:30
Trésorerie Ille sur Têt	27 Rue Emile Delonca BP 34 66 130 Ille sur Têt	Lundi mardi jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 15h30 Mercredi de 8h30 à 12h
Trésorerie Mont Louis	1 ter Rue Emile Zola - BP 22 66 210 Mont-Louis	Lundi mardi jeudi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 15h30 Mercredi de 9h à 11h30

Article 2 :

Les documents destinés aux services de publicité foncière reçus les jours ou demi-journées où ces services ne sont pas ouverts physiquement au public sont traités dans les mêmes conditions que les jours d'ouverture au public.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et affiché dans les locaux des services visés à l'article 1er.

Fait à Perpignan, le 15 janvier 2016

Par délégation du Préfet,

Le directeur départemental des finances publiques des Pyrénées Orientales


Pascal BRESSON