

PRÉFET DE L'AVEYRON

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Arrêté n° 2013 268-0003 du 25 septembre 2013

Objet : Arrêté fixant les tables d'amortissement destinées au calcul des indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux

LE PREFET DE L'AVEYRON
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le livre IV (baux ruraux) du code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L411-69 à L411-78 et R411-14 à R411-27 ;

Vu le décret n°90-120 du 5 février 1990 modifiant les articles R.*411-1 et R.*411-18 du code rural ;

Vu l'arrêté préfectoral n°72-246 du 24 mars 1972 fixant les tables d'amortissement destinées au calcul des indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux ;

Vu l'arrêté préfectoral n°91-2327 du 20 novembre 1991 modificatif de l'arrêté préfectoral n°72-246 du 24 mars 1972 fixant les tables d'amortissement des investissements réalisés par le preneur sur la maison d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013225-0003 du 13 août 2013 fixant la composition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux pour le département de l'Aveyron ;

vu l'arrêté préfectoral n°2013029-0004 du 29 janvier 2013 donnant délégation de signature à Monsieur Philippe BODA, directeur de la direction départementale des territoires de l'Aveyron ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux du département de l'Aveyron en séance du 20 septembre 2013 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

L'arrêté préfectoral n°72-246 du 24 mars 1972 fixant les tables d'amortissement destinées au calcul des indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux et l'arrêté préfectoral n°91-2327 du 20 novembre 1991 modificatif de l'arrêté préfectoral n°72-246 du 24 mars 1972 fixant les tables d'amortissement des investissements réalisés par le preneur sur la maison d'habitation sont abrogés.

.../...

ARTICLE 2

Les tables d'amortissement à partir desquelles seront calculées les indemnités dues aux preneurs de baux ruraux, à l'expiration de leurs baux, en raison des améliorations apportées par eux aux fonds loués, en ce qui concerne les bâtiments d'exploitation, les ouvrages incorporés au sol et les bâtiments d'habitation sont fixées comme suit :

A - BATIMENTS D'EXPLOITATIONS (carcasse)

<p>1 - OUVRAGES (parois et charpentes) en matériaux lourds tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">• Maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale à 40 cm• Bétons armés ou banchés• Agglomérés de ciment (parpaings), briques pleines ou creuses; simples ou doubles parois; crépis extérieurs d'épaisseur égale ou supérieure à 20 cm• Charpente métallique en bois traité ou chêne correspondant aux normes neiges et vents de la région (couverture non comprise)	30 ans
<p>2 - OUVRAGES (parois et charpentes) en matériaux demi-lourds tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">• Agglomérés de ciment ou briques d'une épaisseur inférieure à 20 cm, en une ou deux parois ou panneaux en béton préfabriqué• Parois "sandwich" en bois traité, en tôles ondulées ou nervurées galvanisées 6/10 cm d'épaisseur au moins ou autres produits identiques, avec isolation entre parois en laine minérale, polystyrène ou autres produits de qualité au moins égale• Parois simples non isolées, avec ossature résistante, même matériaux que ci-dessus• Charpente faisant partie du bâtiment, soit : métallique, bois traité ou chêne (si charpente sur poteaux bois enfoncés dans le sol, ils devront être obligatoirement traités par injection), correspondant aux normes neiges et vents de la région (couverture non comprise)	25 ans
<p>3 - OUVRAGES (parois et charpentes) en matériaux légers tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">• Parois en bois non traités par injection ou tout autre produit identique; panneaux de fiche de bois, contreplaqués ou autres types de panneaux• Charpente faisant partie du bâtiment, légères, résistance de 80 kg/m² au moins, métallique, ou bois (couverture non comprise)	15 ans

<p>4 - HANGARS sur poteaux non bardés ou pouvant éventuellement être utilisés après démolition des parois pour d'autres usages, notamment logement de fourrages ou de matériel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Métallique, bois traité, chêne correspondant aux normes neiges et vents de la région (couverture non comprise) 	30 ans
<p>5 - COUVERTURES.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuiles, ardoises..... • Tôles ondulées ou nervurées, galvanisées premier choix d'épaisseur égale ou supérieure à 6/10 m/m ou autres matériaux. de qualité équivalente..... • Autres couvertures: tôles ondulées au nervurées galvanisées de moins de 6/10 m/m d'épaisseur; plaques asphaltées ou autres matériaux, dont la durée peut s'assimiler aux matériaux 	<p>25 ans</p> <p>25 ans</p> <p>10 ans</p>

B - AMENAGEMENTS DES BATIMENTS.

<p>OUVRAGES tels que : cloisons, barrières, sols, auges, caniveaux à lisier, fosses, matériels scellés dans les bâtiments.</p> <p>a) - Ouvrages en dur, béton, agglomérés, briques dans bâtiments, porcheries, étables; bergeries ou autres usages</p> <ul style="list-style-type: none"> - réalisés dans les bâtiments définis en A,1 et 2..... - réalisés dans les bâtiments définis en A,3..... 	<p>20 ans</p> <p>15 ans</p>
<p>b) - Ouvrages réalisés en matériaux légers mais résistants, métal, bois dur, etc...</p>	15 ans
<p>c) - Ouvrages ou installations équipant ces bâtiments comportant des éléments mobiles tels que</p> <ul style="list-style-type: none"> - évacuateur de fumier (avec élévateur ou sans élévateur) - matériel de ventilation - matériel de fabrication d'aliments - alimenteurs automatiques - transporteurs - stockage - moteurs les mettant en mouvement. <p>à l'exclusion du matériel mobile non fixé au sol ou aux murs</p>	15 ans

C - AUTRES OUVRAGES

OUVRAGES constituant des immeubles par destination à l'exception de ceux énumérés en B	
a) - Installations d'alimentation en eau et d'assainissement..	30 ans
Installations de drainage	25 ans
Installations d'irrigation, autres.....	30 ans
b) - Installations électriques dans les bâtiments pour installations qui correspondent aux normes de sécurité en vigueur, même durée que les bâtiments correspondants avec un maximum de	25 ans
c) - Installations électriques dans les étables ou installations électriques extérieures correspondant aux normes de sécurité en vigueur	15 ans

D – BATIMENTS D’HABITATION

1 - Maison de construction traditionnelle :	
a) - Maison construite par le preneur.	55 ans
b) - Extensions ou aménagements :	
- gros œuvre dont couverture en ardoise naturelle	40 ans
- gros œuvre dont couverture en ardoise synthétique	20 ans
- autres éléments :	
• Parquets.....	30 ans
• Électricité, portes, cloisons.....	30 ans
• Radiateurs en fonte de chauffage central.....	30 ans
• Autres radiateurs.....	15 ans
• Chaudière chauffage central.....	15 ans
• Chaudière bois.....	10 ans
• Installation d'eau.....	25 ans
• Robinetterie.....	10 ans
• Chauffe-eau à accumulation.....	10 ans
2 - Maisons préfabriquées	
- type rigide.....	40 ans
- type léger.....	20 ans

E - AMENAGEMENTS - TRANSFORMATIONS

Les aménagements ou transformations seront comptés pour leur coût dans la catégorie dans laquelle ils se trouvent en constructions neuves. Ceci pour tous les travaux de réfection partielle ou de nouvel aménagement d'un local.

ARTICLE 3

La durée des amortissements est identique pour l'ensemble du département. Ces durées d'amortissement ont été arrêtées compte tenu d'un entretien normal des ouvrages.

ARTICLE 4 :

le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets, les maires, les présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux, le directeur départemental des territoires, 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.

Fait à Rodez, le **25 SEP. 2013**

Pour le Préfet et par délégation
le directeur départemental des territoires

Philippe BODA

