



PREFET DE LA MAYENNE

Arrêté n °2012019-0001

**signé par Marc NAVEZ
le 19 Janvier 2012**

DDT 53

Arrêté fixant l'actualisation annuelle du prix
des fermages pour le loyer des terres nues et
des bâtiments d'exploitation



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MAYENNE

ARRÊTÉ n° 2012019-0001 du **19 JAN. 2012**
fixant l'actualisation annuelle du prix des fermages
pour le loyer des terres nues et des bâtiments
d'exploitation.

Le préfet,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.411,11 et R.411-9-1 et suivants,

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes,

Vu l'arrêté du 27 septembre 2010 constatant pour l'année 2010 l'indice national des fermages,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2011 constatant pour l'année 2011 l'indice national des fermages,

Vu l'arrêté préfectoral n° 93-984 du 30 juin 1993 portant sur la fixation du prix des baux ruraux et sur d'autres dispositions du statut du fermage, modifié par l'arrêté préfectoral n° 95-1201 du 15 septembre 1995 portant sur la valeur locative des terres nues et des bâtiments d'exploitation,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2005-A-431 du 19 septembre 2005 relatif aux bâtiments d'exploitation agricole,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2009-A-439 du 29 septembre 2009 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2009,

Et sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRETE

Article 1 : Indice des fermages

L'indice des fermages s'établit à 101,25 pour 2011, sachant que l'année 2009 constitue la base 100. Il est applicable pour les échéances annuelles du 20 septembre 2011 au 19 septembre 2012.

Article 2 : Variation de l'indice

La variation de l'indice national des fermages est de + 2,92 % par rapport à l'année 2010.

Article 3 : Minima et maxima des classes de terres

A compter du 20 septembre 2011 et jusqu'au 19 septembre 2012, les maxima et minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes, pour l'ensemble du département de la Mayenne :

Catégories des terres nues

CLASSES DE TERRES	POINTS	VALEURS 2011		VALEURS 2010	
		MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
1ère classe	72-80	131,85	146,53	128,11	142,37
2ème classe	64-72	117,22	131,85	113,89	128,11
3ème classe	56-64	102,55	117,22	99,64	113,89
4ème classe	48-56	86,59	102,55	84,13	99,64
5ème classe	40-48	73,25	86,59	71,17	84,13
6ème classe	20-40	36,63	73,25	35,59	71,17

Article 4 : Prix du loyer des bâtiments d'exploitation agricole

Le prix du mètre carré réel hors œuvre est compris entre 2,46 euros et 3,70 euros pour les bâtiments de catégorie A. Il est fixé à 2,46 euros pour les bâtiments de catégorie B et C.

A titre indicatif, au 20 septembre 2010, le prix du mètre carré réel hors œuvre était compris entre 2,39 et 3,59 euros pour les bâtiments de catégorie A, et fixé à 2,39 euros pour les bâtiments de catégorie B et C.

Les minima et maxima appliqués au mètre carré de la superficie réelle sont actualisés en annexe, selon la grille fixée dans l'arrêté préfectoral n°2005-A-431 du 19 septembre 2005 relatif aux bâtiments d'exploitation agricole.

Article 5 : Prix du loyer des maisons d'habitation

Le prix du mètre carré de surface corrigée, pour la location au sein d'un même bail des bâtiments d'habitation, est fixé à 27,14 euros à compter du 20 septembre 2011.

A titre indicatif, au 20 septembre 2010, le loyer des maisons d'habitations était fixé à 26,75 euros, ce qui représente une hausse de 1,45 % (variation de l'indice de référence des loyers, 4ème trimestre 2010).

Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne et 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.

Le directeur départemental des territoires



Marc Naven

Annexe 1 : Grille de fixation des loyers des bâtiments d'exploitation (entre le 20 septembre 2011 et le 19 septembre 2012).

Le coefficient d'entretien appliqué est compris entre 0,5 et 1 pour chaque type de bâtiment B et C (min et max) et le coefficient d'adaptabilité est compris entre 0,2 et 0,9 selon le type de bâtiment (article 3 de l'arrêté préfectoral n° 2005-A-431 du 19 septembre 2005 relatif aux bâtiments d'exploitation agricole).

Cat	<u>Bâtiments</u>		Valeur au m ² réel hors œuvre	
			Minima	Maxima
A	Bâtiments construits à la demande		2,46	3,70
		Coefficient d'adaptabilité	Coefficient d'entretien Min : 0,5 Max : 1	
B	Bâtiments modernes existants			
B1	Bâtiments, hangars, et stabulations modernes et fonctionnels	1	1,23	2,46
B2	Bâtiments ,hangars, stabulations, remises à matériel munis de gouttières	0,9	1,11	2,21
B3	Hangars, parapluie, stabulations	0,8	0,98	1,97
B4	Hangars et autres bâtiments	0,7	0,86	1,72
C	Bâtiments anciens en pierre			
C1	Couverts en tuiles ou en ardoises et autres hangars, bâtiments en pierre	0,7	0,86	1,72
C2	Bâtiments en pierre	0,6	0,74	1,47
C3	Étables, écuries, ateliers, autres bâtiments d'utilité certaine	0,4	0,49	0,98
C4	Autres bâtiments utilisables ne rentrant pas dans les catégories ci-dessus	0,3	0,37	0,74
C5	Autres bâtiments utilisés	0,2	0,25	0,49