

Direction Départementale
des Territoires de l'Orne
NOR : 2340 -11- 00632

A R R E T E
FIXANT LES VALEURS LOCATIVES DU FONCIER AGRICOLE,
DES BATIMENTS D'EXPLOITATION ET D'HABITATION POUR L'ANNEE 2011

Le Préfet de l'Orne,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime notamment l'article L 411-11 et R411-9-1 à R411-9-3 ;

VU la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;

VU le décret n° 2010-178 du 23 février 2010 relatif à la création d'un réseau de données dénommé réseau d'information comptable agricole -RICA France ;

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

VU l'arrêté du 20 juillet 2011 constatant pour l'année 2011 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté relatif à la fixation des prix des baux ruraux dans le département de l'Orne en date du 28 septembre 2010 ;

VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 21 septembre 2011 ;

Considérant que l'indice national des fermages était fixé à 98,37 pour 2010 ;

Considérant que l'indice national des fermages est fixé pour 2011 à 101,25 par l'arrêté 20 juillet 2011 ;

Considérant que la variation de cet indice par rapport à l'année précédente présente une augmentation de 2,92 % ;

ARRETE

Article 1 : A compter du 25 Septembre 2011 et jusqu'au 24 Septembre 2012, les maxima et les minima ont été fixés aux valeurs actualisées suivantes en euros à l'hectare :

Classe	Points	PLAINES D'ALENCON PLAINES D'ARGENTAN LE MERLERAULT PERCHE		
		BOCAGE ORNAIS PAYS D'AUGE ORNAIS	PAYS D'OUICHE ORNAIS	
1 ère maxi	90	178,65 €	158,01 €	197,38 €
mini	73	144,67 €	128,02 €	160,09 €
2 ème maxi	73	144,67 €	128,02 €	160,09 €
mini	63	125,04 €	110,48 €	138,25 €
3 ème maxi	63	125,04 €	110,48 €	138,25 €
mini	54	107,03 €	94,70 €	118,29 €
4 ème maxi	54	107,03 €	94,70 €	118,29 €
mini	45	89,16 €	79,09 €	98,68 €
5 ème maxi	45	89,16 €	79,09 €	98,68 €
mini	35	69,38 €	61,22 €	77,00 €
6 ème maxi	35	69,38 €	61,22 €	77,00 €
mini	moins de 35	39,56 €	34,87 €	43,87 €

Article 2 : Le montant des fermages des baux de 18 ans pourra faire l'objet d'une majoration de 10%.

Article 3 : Les maxima et minima du montant de l'indemnité d'usage par m² de surface pondérée des **bâtiments d'exploitation**, dont la valeur calculée est égale à 2,32 € le m², sont déterminés de la façon suivante :

1 ^{ère} maxi	1,7	3,94
mini	1,4	3,25
2 ^{ème} maxi	1,3	3,02
mini	1,1	2,55
3 ^{ème} maxi	1	2,32
mini	0,8	1,85
4 ^{ème} maxi	0,7	1,62
mini	0,4	0,93
5 ^{ème} maxi	0,3	0,7
mini	0,1	0,23
6 ^{ème} maxi	0	0
mini		

Article 4 : Par application de l'arrêté du 28 septembre 2010, le prix de location au sein d'un même bail des bâtiments d'habitation est révisé chaque année selon l'indice de référence des loyers publié le second trimestre de l'année en cours. Le prix du loyer des **maisons d'habitation** au m² de surface corrigée est fixé à **36,28 €** dans la limite de 125 m², soit un montant maximum de 4 535 € pour les échéances annuelles du 25 septembre 2011 au 24 septembre 2012.

Article 5: Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Orne, 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 de l'Orne.

Alençon, le 22 septembre 2011

LE PREFET

J. BOUCHITÉ