

**Arrêté n° 2340-23-00038
FIXANT LES VALEURS LOCATIVES DU FONCIER AGRICOLE,
DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET D'HABITATION
POUR LA CAMPAGNE 2023-2024**

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 R 411-9-1 à R 411-9-3 ;

Vu la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 ;

Vu le décret du Président de la République n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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 le décret n° 2017-177 du 27 décembre 2017 modifiant les livres III à VII de la partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret du Premier ministre et du ministre de l'intérieur du 12 janvier 2022 nommant Monsieur Sébastien JALLET, préfet de l'Orne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2022 donnant délégation de signature au directeur départemental des territoires de l'Orne ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 constatant pour l'année 2023 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2014 relatif à la fixation des prix des baux ruraux dans le département de l'Orne ;

CONSIDÉRANT que l'indice national des fermages était fixé à 110,26 pour 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'indice national des fermages est fixé pour 2023 à 116,46 par l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT que la variation de cet indice par rapport à l'année précédente présente une hausse de 5,63 % ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : A compter du 25 septembre 2023 et jusqu'au 24 septembre 2024, les maxima et les minima ont été fixés aux valeurs actualisées suivantes en euros à l'hectare :

Classe	Points	BOCAGE ORNAIS PAYS D'AUGE ORNAIS PAYS D'OUCHE ORNAIS	PLAINES D'ALENCON PLAINES D'ARGENTAN LE MERLERAULT PERCHE
1^{ère} maxi	90	222,65	246,01
mini	73	177,01	195,90
2^{ème} maxi	73	177,01	195,90
mini	63	150,17	166,03
3^{ème} maxi	63	150,18	166,03
mini	54	126,12	139,40
4^{ème} maxi	54	126,12	143,74
mini	45	103,05	114,04
5^{ème} maxi	45	103,05	114,04
mini	35	45,71	50,69

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 2,67 € le m², sont déterminés de la façon suivante :

Catégorie	Coefficient	Prix au m² En Euros
1^{ère} maxi	1,7	4,53
mini	1,4	3,73
2^{ème} maxi	1,3	3,47
mini	1,1	2,93
3^{ème} maxi	1	2,67
mini	0,8	2,13
4^{ème} maxi	0,7	1,86
mini	0,4	1,07
5^{ème} maxi	0,3	0,80
mini	0,1	0,27

ARTICLE 4 : Par application de l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2014 relatif à la fixation des prix des baux ruraux dans le département de l'Orne, 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 au premier trimestre de l'année en cours. Le prix du loyer des maisons d'habitation au m² de surface corrigée est fixé à 41,80€ dans la limite de 125 m², soit un montant maximum de 5 224,86€ pour les échéances annuelles du 25 septembre 2023 au 24 septembre 2024.

ARTICLE 5 : La Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Orne 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 de l'Orne.

Alençon, le 21 juillet 2023

Pour le Préfet,
Le directeur départemental des territoires

Patrick PLANCHON