



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Économie des Territoires**

**Arrêté n° 2340-22-00020
FIXANT LES VALEURS LOCATIVES DU FONCIER AGRICOLE,
DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET D'HABITATION
POUR LA CAMPAGNE 2022-2023**

Le Préfet de l'Orne,

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 ministériel du 13 juillet 2022 constatant pour l'année 2022 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 106,48 pour 2021 ;

CONSIDÉRANT que l'indice national des fermages est fixé pour 2022 à 110,26 par l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que la variation de cet indice par rapport à l'année précédente présente une hausse de 3,55 % ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : A compter du 25 septembre 2022 et jusqu'au 24 septembre 2023, les maxima et les minima ont été fixés aux valeurs actualisées suivantes en euros à l'hectare :

Classe	Points	BOCAGE ORNAIS	PLAINES D'ALENCON
		PAYS D'AUGE ORNAIS	PLAINES D'ARGENTAN
		PAYS D'OUCHE ORNAIS	LE MERLERAULT
			PERCHE
1 ^{ère} maxi	90	210,80	232,91
mini	73	167,59	185,47
2 ^{ème} maxi	73	167,59	185,47
mini	63	142,18	157,19
3 ^{ème} maxi	63	142,18	157,19
mini	54	119,40	131,98
4 ^{ème} maxi	54	119,40	136,09
mini	45	97,56	107,97
5 ^{ème} maxi	45	97,56	107,97
mini	35	43,28	47,99

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 2,40 € le m², sont déterminés de la façon suivante :

Catégorie	Coefficient	Prix au m ² En Euros
1 ^{ère} maxi	1,7	4,29
mini	1,4	3,54
2 ^{ème} maxi	1,3	3,29
mini	1,1	2,78
3 ^{ème} maxi	1	2,53
mini	0,8	2,02
4 ^{ème} maxi	0,7	1,77
mini	0,4	1,01
5 ^{ème} maxi	0,3	0,76
mini	0,1	0,25

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 39,54€ dans la limite de 125 m², soit un montant maximum de 4 942,53€ pour les échéances annuelles du 25 septembre 2022 au 24 septembre 2023.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général 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 19 juillet 2022

Le Préfet,



Sébastien JALLET