



Contact presse :

Bureau de la Communication

Interministérielle de l'Etat

02.33.80.62.08

communication@orne.pref.gouv.fr

Alençon le 7 novembre 2014

COMMUNIQUE DE PRESSE

Révision des minima et maxima des valeurs locatives

Le prix de chaque fermage est établi en fonction, notamment, de la durée du bail, d'une éventuelle clause de reprise en cours de bail, de la qualité des sols ainsi que de la structure parcellaire du bien loué et, le cas échéant, de l'obligation faite au preneur de mettre en œuvre des pratiques culturales respectueuses de l'environnement.

Le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation est fixé en monnaie entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative. Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation d'un indice national des fermages.

L'article L411-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime énonce que l'autorité administrative détermine les maxima et les minima sur proposition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux. Ces maxima et minima doivent faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans.

La commission consultative s'est réunie le 2 octobre dernier pour réviser ces maxima et minima fixés à compter du 3 novembre 2014, valables jusqu'au 24 septembre 2015 et révisables chaque année en fonction de l'indice national des fermages et de sa variation prévus par la loi de modernisation du 27 juillet 2010, selon le tableau ci-dessous :

<i>Classe</i>	<i>Points</i>	<i>BOCAGE ORNAIS PAYS D'AUGE ORNAIS PAYS D'OUICHE ORNAIS</i>	<i>PLAINES D'ALENCON et D'ARGENTAN LE MERLERAULT PERCHE</i>
1ère maxi	90	207,05	228,77
mini	73	164,61	182,17
2ème maxi	73	164,61	182,17
mini	63	139,65	154,40
3ème maxi	63	139,62	154,40
mini	54	117,28	129,63
4ème maxi	54	117,28	129,63
mini	45	95,83	106,05
5ème maxi	45	95,83	106,05
mini	35	42,51	47,14

Le prix des baux en cours ne peut être révisé que lors du renouvellement ou, s'il s'agit d'un bail à long terme, en début de chaque nouvelle période de neuf ans.

Contact :

DDT de l'Orne / Bureau Structure des Exploitations et Foncier Tel 02.33.32.52.30

[Site internet : www.orne.gouv.fr](http://www.orne.gouv.fr)