



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

### **Arrêté DDT/SEA/UFAC/2022/021**

fixant le prix du mètre carré corrigé et la valeur du point  
servant au calcul du prix des fermages

Le préfet de Maine-et-Loire  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le code rural et notamment les articles L 411-11 et R 411-9-1 à R 411-9-3,

**VU** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62,

**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 préfectoral en vigueur donnant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Pierre-Julien EYMARD, directeur départemental des territoires ;

**VU** l'arrêté du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages,

**VU** l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives (*maxima* et *minima*) en date du 29 octobre 1997 et son arrêté modificatif DAPI-BCC n°2009-557 du 25 mai 2009,

**Considérant** que la variation de l'indice national des fermages de 2022 par rapport à l'année 2021 est de + 3,55 %,

**Considérant** que l'indice national de référence des loyers établi par l'INSEE évolue de 130,69 à 133,93 entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2021 et celui de 2022, soit une augmentation de 2,48 %,

**Considérant** l'avis favorable émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux lors de sa réunion du 20 octobre 2022,

### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 :**

La valeur du point servant à la détermination de la valeur locative des terres et bâtiments d'exploitation s'établit désormais à 2,0428 €.

**ARTICLE 2 :**

À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022, et jusqu'au 30 septembre 2023, les *maxima* et les *minima* sont ainsi fixés aux valeurs actualisées ci-après :

**Bâtiments d'exploitation**

Catégorie bâtiments d'exploitation	Points	Valeur du point au 1er octobre 2022	Maxima et minima actualisés au 1 <sup>er</sup> octobre 2022 (€/an)
I - maximum	800	2,0428	1 634,24 €
I - minimum	701	2,0428	1 432,00 €
II - maximum	700	2,0428	1 429,96 €
II - minimum	601	2,0428	1 227,72 €
III - maximum	600	2,0428	1 225,68 €
III - minimum	501	2,0428	1 023,44 €
IV - maximum	500	2,0428	1 021,40 €
IV - minimum	401	2,0428	819,16 €
V - maximum	400	2,0428	817,12 €
V - minimum	301	2,0428	614,88 €
VI - maximum	300	2,0428	612,84 €
VI - minimum	201	2,0428	410,60 €
VII - maximum	200	2,0428	408,56 €
VII - minimum	101	2,0428	206,32 €
VIII - maximum	100	2,0428	204,28 €
VIII - minimum	50	2,0428	102,14 €

**Terres nues**

Catégorie terres nues	Points	Valeur du point au 1er octobre 2022	Maxima et minima actualisés au 1 <sup>er</sup> octobre 2022 (€/an)
I - maximum	80	2,0428	163,42 €
I - minimum	71	2,0428	145,04 €
II - maximum	70	2,0428	143,00 €
II - minimum	61	2,0428	124,61 €
III - maximum	60	2,0428	122,57 €
III - minimum	51	2,0428	104,18 €
IV - maximum	50	2,0428	102,14 €
IV - minimum	41	2,0428	83,75 €
V - maximum	40	2,0428	81,71 €
V - minimum	10	2,0428	20,43 €



**ARTICLE 3 :**

La valeur du mètre carré corrigé est ainsi fixée à 23,95 €.

**ARTICLE 4 :**

À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les *maxima* et les *minima* sont ainsi fixés aux valeurs actualisées suivantes :

**Catégorie Bâtiments d'habitation**  
(arrêté préfectoral du 29 octobre 1997 modifié)

Catégories bâtiments d'habitation	Surface (m <sup>2</sup> )	Valeur du m <sup>2</sup> corrigé au 1 <sup>er</sup> octobre 2022 (€)	Maxima et minima actualisés au 1 <sup>er</sup> octobre 2022 (€/an)
I - maximum	180	23,95	<b>4 311,00</b>
I - minimum	155	23,95	<b>3 712,25</b>
II - maximum	154	23,95	<b>3 688,30</b>
II - minimum	130	23,95	<b>3 113,50</b>
III - maximum	129	23,95	<b>3 089,55</b>
III - minimum	105	23,95	<b>2 514,75</b>
IV - maximum	104	23,95	<b>2 490,80</b>
IV - minimum	80	23,95	<b>1 916,00</b>
V - maximum	79	23,95	<b>1 892,05</b>
V - minimum	55	23,95	<b>1 317,25</b>

**Catégorie Bâtiments d'habitation**

(arrêté préfectoral du 29 octobre 1997 modifié le 25 mai 2009, dont les dispositions sont applicables aux baux conclus ou renouvelés à compter de la date de signature de l'arrêté)

	Loyer minimal		Loyer maximal	
	(€/m <sup>2</sup> /mois)	(€/m <sup>2</sup> /an)	(€/m <sup>2</sup> /mois)	(€/m <sup>2</sup> /an)
Catégorie 1 : 9-99 m <sup>2</sup>	<b>1,159</b>	<b>13,91</b>	<b>5,118</b>	<b>61,42</b>
Catégorie 2 : 100-149 m <sup>2</sup>	<b>1,098</b>	<b>13,18</b>	<b>4,872</b>	<b>58,46</b>
Catégorie 3 : 150-199 m <sup>2</sup>	<b>1,026</b>	<b>12,31</b>	<b>4,595</b>	<b>55,14</b>
Catégorie 4 : > 200 m <sup>2</sup>	<b>0,964</b>	<b>11,57</b>	<b>4,349</b>	<b>52,19</b>

**ARTICLE 5 :**

La secrétaire générale de la préfecture de Maine et Loire 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.

Fait à Angers, le 20 octobre 2022

Pour le Préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,



Pierre-Julien EYMARD