



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté DDT/SEA/2023-052

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,
Chevalier des Palmes Académiques,

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 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral DDT/SEA/2023-041 du 26 juillet 2023 fixant la valeur locative des terres et bâtiments d'exploitation agricoles,

Considérant que la variation de l'indice national des fermages de 2023 par rapport à l'année 2022 est de + 5,63 %,

Considérant que l'indice national de référence des loyers établi par l'INSEE évolue de 133,93 à 138,61 entre le 1^{er} trimestre 2022 et celui de 2023, soit une augmentation de 3,49 %,

Considérant l'avis favorable émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux lors de sa réunion du 23 octobre 2023,

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 2,1578 €.

ARTICLE 2 :

À compter du 1^{er} octobre 2023, et jusqu'au 30 septembre 2024, les *maxima* et les *minima* sont fixés aux valeurs actualisées ci-après, pour les terres nues et les bâtiments d'exploitation :

Terres nues

| Catégorie terres nues | Points | Valeur du point au 1er octobre 2023 | Maxima et minima actualisés au 1^{er} octobre 2023 (€/an) |
|------------------------------|---------------|--|--|
| I - maximum | 80 | 2,1578 | 172,62 € |
| I - minimum | 71 | 2,1578 | 153,20 € |
| II - maximum | 70 | 2,1578 | 143,00 € |
| II - minimum | 61 | 2,1578 | 131,63 € |
| III - maximum | 60 | 2,1578 | 129,47 € |
| III - minimum | 51 | 2,1578 | 110,05 € |
| IV - maximum | 50 | 2,1578 | 107,89 € |
| IV - minimum | 41 | 2,1578 | 88,47 € |
| V - maximum | 40 | 2,1578 | 86,31 € |
| V - minimum | 10 | 2,1578 | 21,58 € |

Bâtiments d'exploitation : baux conclus ou renouvelés avant le 26 juillet 2023

| Catégorie bâtiments d'exploitation | Points | Valeur du point au 1er octobre 2023 | Maxima et minima actualisés au 1^{er} octobre 2023 (€/an) |
|---|---------------|--|--|
| I - maximum | 800 | 2,1578 | 1 726,24 € |
| I - minimum | 701 | 2,1578 | 1 512,62 € |
| II - maximum | 700 | 2,1578 | 1 510,46 € |
| II - minimum | 601 | 2,1578 | 1 296,84 € |
| III - maximum | 600 | 2,1578 | 1 294,68 € |
| III - minimum | 501 | 2,1578 | 1 081,06 € |
| IV - maximum | 500 | 2,1578 | 1 021,40 € |
| IV - minimum | 401 | 2,1578 | 865,28 € |
| V - maximum | 400 | 2,1578 | 863,12 € |
| V - minimum | 301 | 2,1578 | 649,50 € |
| VI - maximum | 300 | 2,1578 | 647,34 € |
| VI - minimum | 201 | 2,1578 | 433,72 € |
| VII - maximum | 200 | 2,1578 | 431,56 € |
| VII - minimum | 101 | 2,1578 | 217,94 € |

| | | | |
|----------------|-----|--------|-----------------|
| VIII - maximum | 100 | 2,1578 | 215,78 € |
| VIII - minimum | 50 | 2,1578 | 107,89 € |

Bâtiments d'exploitation : baux conclus ou renouvelés à compter du 26 juillet 2023

| Catégories | Valeur des minima au 1 ^{er} octobre 2023 (€/m ² /an) | Valeur des minima au 1 ^{er} octobre 2023 (€/m ² /an) |
|--|--|--|
| Classe A : Bâtiments destinés au logement des animaux | | |
| 1 | 2,11 € | 4,75 € |
| 2 | 1,69 € | 3,38 € |
| 3 | 1,29 € | 2,64 € |
| 4 | 1,00 € | 2,01 € |
| 5 | 0,53 € | 1,06 € |
| Classe B : Bâtiments destinés au stockage | | |
| 1 | 1,58 € | 2,64 € |
| 2 | 1,32 € | 2,11 € |
| 3 | 1,06 € | 1,58 € |
| 4 | 0,53 € | 0,95 € |

ARTICLE 3 :

La valeur du mètre carré corrigé servant au calcul des loyers des bâtiments d'habitation est fixée à 24,79 € pour les baux conclus ou renouvelés avant le 25 mai 2009.

ARTICLE 4 :

À compter du 1^{er} octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les *maxima* et les *minima* des loyers des bâtiments d'habitation sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Bâtiments d'habitation : baux conclus ou renouvelés entre le 25 mai 2009 et le 26 juillet 2023

| | Loyer minimal | | Loyer maximal | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | (€/m ² /mois) | (€/m ² /an) | (€/m ² /mois) | (€/m ² /an) |
| Catégorie 1 : 9-99 m ² | 1.20 | 14,39 | 5,30 | 61,42 |
| Catégorie 2 : 100-149 m ² | 1.14 | 13,18 | 5,04 | 60,50 |
| Catégorie 3 : 150-199 m ² | 1.06 | 12,74 | 4,76 | 57,07 |
| Catégorie 4 : > 200 m ² | 1.00 | 11,98 | 4,50 | 54,01 |

Bâtiments d'habitation : baux conclus ou renouvelés à compter du 26 juillet 2023

| | Loyer minimal | | Loyer maximal | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | (€/m ² /mois) | (€/m ² /an) | (€/m ² /mois) | (€/m ² /an) |
| Catégorie 1 : 9-99 m ² | 2.07 | 24.84 | 5.81 | 69.67 |
| Catégorie 2 : 100-149 m ² | 1.55 | 18.63 | 4.97 | 59.61 |
| Catégorie 3 : 150-199 m ² | 1.24 | 14.90 | 4.76 | 57.13 |
| Catégorie 4 : > 200 m ² | 1.03 | 12.42 | 4.50 | 54.02 |

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général 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 25 octobre 2023

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



Pierre-Julien EYMARD