



PREFET DE LA MARNE

ARRETE PREFECTORAL FIXANT LE MODE DE CALCUL DU FERMAGE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11,

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment ses article 61 et 62,

VU le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et des ses composantes,

VU l'arrêté du 20 juillet 2011 constatant pour 2011 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2004 fixant le prix des fermages pour les baux ruraux dans le département de la Marne,

VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux de la Marne lors de la réunion du 26 septembre 2011,

ARRETE

Article 1^{er}

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments d'exploitation à utilisation agricole.

Les bâtiments de stockage, de conditionnement dont l'utilisation est maraîchère, horticole et de pépinières, à l'exclusion des serres, voient leur valeur locative fixée à dire d'expert.

Préalablement, il doit être dressé entre les parties au bail un état des lieux, en vertu de l'article L411-4 du code rural et de la pêche maritime, qui fixe les caractéristiques, l'état, l'utilisation, les adaptations de chacune des constructions, ainsi que sa surface. La surface à retenir est la surface couverte au sol de chaque bâtiment exprimée en m².

Article 2

Pour la détermination de leur valeur locative, les bâtiments d'exploitation sont classés selon leurs caractéristiques en six catégories :

CATEGORIE	CARACTERISTIQUES
1	Bâtiment spécialisé en bon état général répondant aux besoins d'une agriculture moderne, muni d'isolation, avec sols bétonnés et aux normes à la signature du bail pour l'affectation prévue
2	Bâtiment spécialisé en bon état général répondant aux besoins d'une agriculture moderne, non fermé, avec sols bétonnés et aux normes à la signature du bail pour l'affectation prévue
3	Bâtiment en bon état général, fonctionnel, adaptable à l'exploitation moderne, non spécialisé, bardé sur les 4 côtés et fermé avec portes
4	Bâtiment en bon état général, fonctionnel, adaptable à l'exploitation moderne, non spécialisé, bardé partiellement, non fermé
5	Bâtiment adaptable à l'exploitation moderne dont l'état général est vétuste
6	Bâtiment inadaptable à l'exploitation moderne

Article 3

Le fermage des bâtiments d'exploitation est déterminé en euros par m². Le prix varie en fonction du rattachement du bâtiment à sa catégorie, soit :

CATEGORIE	Euros / m ²	
	Minima	Maxima
1	4,32	5,15
2	3,81	4,63
3	3,09	3,81
4	2,26	3,19
5	1,13	2,37
6	0,41	

Article 4

Ce dispositif régit les baux nouvellement contractés et le renouvellement des baux existants.

Le loyer des bâtiments d'exploitation, ainsi que les minima et maxima ci-avant désignés, sont actualisés chaque année selon la variation de l'indice national des fermages, conformément aux dispositions de l'article L411-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 5

L'article 8 de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2004 fixant le prix des fermages pour les baux ruraux dans le département de la Marne, est abrogé.

Article 6

Le secrétaire général de la préfecture de la Marne et le directeur départemental des territoires de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Châlons-en-Champagne, le 5 octobre 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Francis SOUTRIC