



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MANCHE



**Direction départementale
de l'agriculture et de la forêt
de la Manche**

Cité administrative - Bât.B
BP 60355
50015 Saint-Lô Cédex

ARRÊTÉ

Relatif aux bâtiments d'habitation des exploitations agricoles

Le préfet de la Manche

Officier de la légion d'honneur,

VU le code rural et notamment son article L 411-11 ;

VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, notamment son article 46 ;

VU le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural ;

VU le décret du 30 janvier 2009 portant nomination de M. Jean-Pierre LAFLAQUIERE, préfet de la Manche ;

VU l'avis de la commission consultative des baux ruraux du 10 mars 2009 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de tenir compte d'indicateurs publics ou privés mesurant les loyers pratiqués localement, en application du décret n°2008-27 du 8 janvier 2008 ;

CONSIDÉRANT le plafond de loyer publié par le ministère du logement pour un habitat social en zone rural au 16 décembre 2008 ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Le maximum et le minimum des loyers des bâtiments d'habitation sont fixés conformément au décret 2008-27 du 8 janvier 2008 de la façon suivante :

maximum : 8,17 €/m² par mois

minimum : 1 €/m² par mois

Le maximum et le minimum sont obtenus par application des critères définis dans l'annexe du présent arrêté.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L 411-11 du code rural, le loyer des bâtiments d'habitation sera actualisé chaque année, à la date anniversaire du bail, selon la variation de l'indice de référence des loyers.

Article 3 : L'arrêté du 3 septembre 1991 relatif à l'application du statut du fermage pour la maison d'habitation des exploitations agricoles est abrogé.

Article 4 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Saint-Lô, le - 9 JUIN 2009
Pour le Préfet,
La secrétaire générale,
Christine BOEHLER

ANNEXE

Le loyer de base est établi à 4,95 €/m² pour une maison de 100 m². Les maximum et minimum sont obtenus en application des critères suivant :

	ETAT D'ENTRETIEN ET DE CONSERVATION (gros œuvre, toiture, ...)
Mauvais	- 25%
Médiocre	- 10 %
Bon	+ 10 %
Très bon	+ 20 %

	IMPORTANCE Prorata de la surface
Dépendances (cave, garage, ...)	+ 5%

	CONFORT
Sanitaires doubles	+ 5 %
Isolation	+/- 5 %
Mode de chauffage	+/- 5 %
Equipements intérieurs (cuisine aménagée)	+/- 5 %
Equipements électriques	+/- 5 %
VMC	+/- 5%
Aucun critère	- 10 %

	SITUATION DE LA MAISON PAR RAPPORT A L'EXPLOITATION OU AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION
Sur place	0 %
Distante de moins de 200 m	+ 10 %
Distante de plus de 200 m et de moins de 2 km	- 10 %
Distante de plus de 2 km	- 20 %