

ARRETE

**relatif à l'application du STATUT DU FERMAGE
pour les terres nues et les bâtiments d'exploitations**

**LE PREFET DE LA MANCHE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,**

- VU** les articles L 411-11, R*411-1 et R-*411-2 du code rural,
- VU** la loi n° 75-632 du 15 juillet 1975 portant modification du statut du fermage,
- VU** la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social,
- VU** le décret n° 76-440 du 20 mai 1976, relatif à la fixation des prix des baux ruraux,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 78-1297 du 13 mai 1978 relatif aux baux ruraux,
- VU** les termes du procès-verbal de la réunion de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux du 20 septembre 1988,
- VU** les termes du procès-verbal de la réunion de la commission consultative paritaire régionale des baux ruraux du 8 août 1989,
- VU** les termes du procès-verbal de la réunion de la commission consultative paritaire nationale des baux ruraux du 12 décembre 1990,
- VU** les propositions du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de la Manche,
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la Manche,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Liste des denrées

Abrogé

ARTICLE 2 : Régions agricoles

Pour déterminer les quantités des denrées représentant les valeurs locatives normales des biens loués, le département de la Manche est divisé en sept régions naturelles indiquées ci-après :

1) LA HAGUE

- canton de BEAUMONT-HAGUE, entier ;

- canton d'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE : commune d'EQUEUDREVILLE-HAINNEVILLE : territoire de l'ancienne commune d'Hainneville uniquement, communes de QUERQUEVILLE, NOUAINVILLE, TEURTHEVILLE-HAGUE, VIRANDEVILLE, SIDEVILLE ;
- canton des PIEUX : communes d'HEAUVILLE et de SIOUVILLE.

2) LE VAL DE SAIRE

- canton de SAINT PIERRE EGLISE, entier ;
- canton de QUETTEHOU, entier.

3) BOCAGE DE CHERBOURG - VALOGNES

- cantons de CHERBOURG Nord-Ouest, CHERBOURG Sud-Est, OCTEVILLE, BRICQUEBEC, BARNEVILLE-CARTERET, et TOURLAVILLE, entiers ;
- canton de d'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE : commune d'EQUEUDREVILLE-HAINNEVILLE : territoire de l'ancienne commune d'Hainneville uniquement ;
- canton des PIEUX : commune de BENOISTVILLE, BRICQUEBOSCQ, FLAMANVILLE, GROSVILLE, HELLEVILLE, LE ROZEL, LES PIEUX, PIERREVILLE, ST CHRISTOPHE DU FOC, ST GERMAIN LE GAILLARD, SOTTEVILLE, SURTAINVILLE, TREAUVILLE ;
- canton de VALOGNES : communes de BRIX, HUBERVILLE, MONTAIGU LA BRISETTE, SAUXEMESNIL, ST JOSEPH, TAMERVILLE, VALOGNES, YVETOT BOCAGE ;
- canton de ST SAUVEUR LE VICOMTE : communes de BESNEVILLE, BINIVILLE, CATTEVILLE, CROSVILLE, GOLLEVILLE, LA BONNEVILLE, NEHOU, NEUVILLE EN BEAUMONT, RAUVILLE LA PLACE, REIGNEVILLE, STE COLOMBE, ST JACQUES DE NEHOU, ST SAUVEUR LE VICOMTE, TAILLEPIED.

4) LE COTENTIN

- canton de MONTEBOURG, entiers ;
- canton de STE MERE EGLISE, entier ;
- canton de VALOGNES : commune de LIEUSAINTE ;
- canton de ST SAUVEUR LE VICOMTE : communes de COLOMBY, ETIENVILLE, HAUTTEVILLE BOCAGE, LES MOITIERS EN BAUPTOIS, ORGLANDES ;
- canton de LA HAYE DU PUIITS : communes de APPEVILLE, CRETTEVILLE, COIGNY, HOUTTEVILLE ;
- canton de CARENTAN : communes d'AUVERS, BREVANDS, CARENTAN, CATZ, LES VEYS, ST COME DU MONT, ST HILAIRE PETITVILLE, ST PELLERIN ;
- canton de ST JEAN DE DAYE : communes de GRAIGNES, MONTMARTIN EN GRAIGNES.

5) LE BOCAGE SAINT-LO - COUTANCES

- cantons de BREHAL, CANISY, CERISY LA SALLE, COUTANCES, GAVRAY, LESSAY, MARGNY, MONTMARTIN SUR MER, PERCY, PERIERS, ST CLAIR SUR ELLE, SAINT-LO, ST MALO DE LA LANDE, ST SAUVEUR LENDELIN, TESSY SUR VIRE, TORIGNI SUR VIRE, VILLEDIEU LES POELES, entiers ;
- canton de ST JEAN DE DAYE : communes de AMIGNY, CAVIGNY, LE DEZERT, LE HOMMET D'ARTHENAY, LE MESNIL ANGOT, LE MESNIL VENERON, LES

CHAMPS DE LOSQUES, PONT HEBERT, SAINT-FROMOND, ST JEAN DE DAYE, TRIBEHOU ;

- canton de la HAYE DU PUIITS : communes de DENNEVILLE, CANVILLE LA ROCQUE, DOVILLE, VESLY (y compris la commune associée de GERVILLE LA FORET), GLATIGNY, LA HAYE DU PUIITS, LITHAIRE, MOBECQ, MONTGARDON, NEUFMESNIL, PIERREPONT EN COTENTIN, BAUDREVILLE, BOLLEVILLE, ST SAUVEUR DE PIERREPONT, PRETOT (y compris la commune associée de STE SUZANNE EN BAUPTOIS), ST REMY DES LANDES, ST SYMPHORIEN LE VALOIS, SURVILLE, VARENGUEBEC, VINDEFONTAINE ;
 - canton de CARENTAN : communes de AUXAIS, MEAUTIS, RAIDS, SAINTENY, ST ANTDRE DE BOHON, ST GEORGES DE BOHON.
- 6) L'AVRANCHIN
- cantons de : AVRANCHES, DUCEY, GRANVILLE, LA HAYE PESNEL, PONTORSON, ST JAMES, SARTILLY, entiers.
- 7) LE MORTAINAIS
- cantons de : BARENTON, BRECEY, ISIGNY LE BUAT, JUVIGNY LE TERTRE, MORTAIN, ST POIS, ST HILAIRE DU HARCOUET, SOURDEVAL, LE TEILLEUL, entiers.

ARTICLE 3 : Bâtiments d'exploitation

Cinq catégories de bâtiments d'exploitation sont définies :

- 1^{ère} catégorie : stabulation libre bardée sur trois côtés, avec local pour la salle de traite, aire d'exercice, fosse à lisier et silos, le tout en bon état.
- 2^{ème} catégorie : hangar bardé sur trois côtés avec une hauteur minimum de 4 mètres sous auvent (stockage, matériel, jeunes bovins,...) avec abords aménagés.
- 3^{ème} catégorie : hangar bardé sur trois côtés avec une hauteur minimum de 4 mètres sous auvent (matériel, fourrage,...) ; bâtiments traditionnels aménagés pour une utilisation rationnelle et étables traditionnelles aménagées avec porte permettant l'accès d'engins pour l'alimentation des animaux et l'évacuation des fumiers.
- 4^{ème} catégorie : hangar non bardé, bons bâtiments avec bonne couverture, non aménagés mais utilisables (matériel, fourrage,...).
- 5^{ème} catégorie : bâtiments sans valeur, non utilisables.

ARTICLE 4 : Terres nues

4.1 – Notation

La valeur locative à l'hectare des terres nues est déterminée à partir d'une notation sur 100 points.

- | | |
|--|--------|
| 1. – Structures d'exploitation | 0 à 30 |
| . superficie et forme de la parcelle | 0 à 8 |
| . éloignement des terres du siège d'exploitation | 0 à 10 |

. regroupement des parcelles ou isolement	0 à 6
. accès	0 à 6
2. – <u>Potentialité de production</u>	0 à 55
. profondeur, qualité, état du sol	0 à 20
. sensibilité aux aléas climatiques (ressuyage, humidité, séchant)	0 à 10
. possibilité de mécanisation, pente (labour, fauche, ensilage)	0 à 25
3. – <u>Conditions d'exploitation</u>	0 à 15
. point d'eau :	0 à 5
– soit eau de source en permanence ou adduction d'eau privée	
– soit rivière, ruisseau, retenue avec débit suffisant pour assurer une qualité satisfaisante de l'eau	
– soit adduction d'eau publique (2 pts sur 5 ps)	
– absence point d'eau : 0 pt (sauf sur labour)	
. contraintes d'exploitation diverses	0 à 6
(lignes et poteaux électriques, droit de passage, arbres dans la parcelle)	
. autres éléments : présence de talus, arbres, orientation au soleil et aux vents	0 à 4

Pour chaque chapitre, le maximum est ainsi fixé :

1. structures d'exploitation : 30
2. potentialité de production : 55
3. conditions d'exploitation : 15

Toutefois, la part de chaque élément ou de chaque chapitre peut être adaptée sur justifications.

4.2 – Coefficient interrégional

Pour chaque région définie précédemment (article 2), un coefficient interrégional est appliqué de manière à convertir la valeur du point fixé de la région du bocage de Saint-Lô – Coutances à chaque région agricole.

Le coefficient interrégional est le suivant :

La Hague	0,91
Val de Saire	1,06
Bocage de Cherbourg-Valognes	1,00
Bocage de Saint-Lô – Coutances	1,00
Cotentin	1,08
Avranchin	0,95
Mortainais	0,86

4.3 – Valeur locative

Abrogé.

ARTICLE 5 : Minoration

Si le bail comporte une clause de reprise triennale ou sexennale en application de l'article L 411-6 du code rural, les valeurs locatives des biens loués sont réduites :

- de 10 % en cas de reprise sexennale ;
- de 20 % en cas de reprise triennale.

ARTICLE 6 : Baux à long terme

Pour les baux ruraux conclu d'une durée égale ou supérieure à 18 ans, la valeur locative est majorée de 13 %, sauf dans le cas où est appliqué l'article L 416-2 du code rural.

ARTICLE 7

L'arrêté préfectoral n° 78-1297 du 13/05/1978, modifié par l'arrêté du 05/05/1981 est abrogé.

ARTICLE 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 03 septembre 1991
le Préfet,

B. LANDRIEU

Pour ampliation certifiée conforme,
Saint-Lô, le 12 septembre 1991
L'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de
l'Agriculture et de la Forêt

A. LE JAN