

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service de l'économie agricole Unité hommes et territoires

Affaire suivie par : Nicolas DELPOUVE

Tél.: 03 21 50 30 50

ARRAS, le 15 septembre 2014

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INDICE DES FERMAGES 2014 ET LOYERS DES BIENS À USAGE D'EXPLOITATION AGRICOLE DANS LE PAS-DE-CALAIS

1) Indice des fermages 2014

L'indice national des fermages est applicable dans le Pas-de-Calais depuis la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. L'indice 2014 permet l'actualisation des loyers pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2014 au 30 septembre 2015.

L'indice 2014 est de 108,3 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une augmentation des fermages de 1,52 % entre 2013 et 2014.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ancien indice départemental base 100 en 1994	130,9					
Nouvel indice national base 100 en 2009	100	98,37	101,25	103,95	106,68	108,3

2) Loyer des terres labourables et des prairies pour les baux en cours

• Pour les baux antérieurs à la loi du 2 janvier 1995 libellés en denrées :

Exemple pour le blé fermage :

Fermage 2014 en € = nombre de quintaux figurant au bail x (124,50 F/quintal / 6,55957)x 1,309 x 1,083

Fermage 2014 en € = nombre de quintaux figurant au bail x 26,91 €/quintal

• Pour les baux établis ou renouvelés depuis le 2 janvier 1995 libellés en valeur monétaire

Fermage $2014 = 1,0152 \times fermage 2013$

ou 1,083/1,0668 x fermage 2013

3) Loyer des bâtiments d'exploitation et des installations équestres pour les baux en cours

Pour les baux en cours, le loyer des bâtiments 2014 est égal à : 1,0152 x loyer 2013

ou loyer 2013 x 1,083/1,0668

4) Loyer de bâtiments à usage d'habitation pour les baux en cours

Lorsque les biens loués comportent une habitation, le loyer des bâtiments d'habitation inclus dans le prix du bail est calculé distinctement de celui des bâtiments d'exploitation et des terres nues.

Pour les baux d'habitation en cours la revalorisation se fait sur la base de l'indice INSEE des loyers publié chaque trimestre.

Loyer 2014 = loyer précédent x Indice de référence des loyers du dernier trimestre connu / Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente

5) Pour les baux à établir ou à renouveler entre le 01/10/2014 et le 30/09/2015 :

Un nouvel arrêté préfectoral actualise les minima-maxima des terres labourables et des prairies, les cressonnières, les bâtiments d'exploitation les installations équestres, les bâtiments à usage d'habitation. Les minima-maxima des valeurs locatives des terres labourables et des prairies sont établis par une approche en points correspondant à une tranche de valeurs en euros. Le nombre de points est fonction des caractéristiques physiques du bien à louer dans le Pas-de-Calais. Le nombre de points est déterminé de manière contractuelle entre le preneur et le bailleur.

L'arrêté préfectoral correspondant est disponible sur les sites internet de la Direction départementale des territoires et de la Mer et de la Chambre d'agriculture aux adresses respectives suivantes :

http://www.pas-de-calais.gouv.fr (Politiques publiques / Agriculture-Forêt-Développement-Rural / Économie agricole / Exploitation agricole / Baux ruraux)

www.agriculture-npdc.fr/prix-et-indices/prix-des-fermages

Les indices de références des loyers des maisons d'habitation sont disponibles sur www.insee.fr

Contact:

DDTM : Service économie agricole 100, avenue Winston Churchill

62022 Arras SP7 Tél : 03 21 50 30 50