PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Arras, le 1er octobre 2021

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INDICE DES FERMAGES ET DES LOYERS DES BIENS A USAGE D'EXPLOITATION AGRICOLE 2021 DANS LE PAS-DE-CALAIS

1) Évolution de l'indice des fermages 2021 : +1,09 % (indice 106,48)

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 2021 permet l'actualisation des loyers pour les échéances annuelles du **1er octobre 2021 au 30 septembre 2022.**
L'indice 2021 est de 106,48 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une augmentation du montant des fermages de 1,09 % entre 2020 et 2021.

	2009	2017	2018	2019	2020	**2021**
Indice national (base 100 en 2009)	100	106,28	103,05	104,76	105,33	**106,48**

2) Évolution de l'indice des fermages 2021 : équivalence en denrées

	2020	**2021**
Blé en €/ql	26,17	**26,45**
Betteraves industrielles en €/t	66,21	**66,93**
Bœuf en €/kg	4,14	**4,19**
Lait en €/hl	38,04	**38,46**

3) Mode de calcul du <u>loyer des terres labourables et des prairies pour les baux en cours</u>

- <u>Pour les baux établis ou renouvelés depuis le 2 janvier 1995 libellés en valeur monétaire</u>

Fermage 2021 en € = 1,0648/ 1,0533 x fermage 2020

- <u>Pour les baux antérieurs à la loi du 2 janvier 1995 libellés en denrées :</u>

Exemple pour le blé fermage :
Fermage 2021 en € = nombre de quintaux figurant au bail x 26,45 €/quintal

4) Mode de calcul du <u>loyer des bâtiments d'exploitation et des installations équestres</u> pour les baux en cours

Pour les baux en cours, le loyer des bâtiments 2021 est égal à : loyer 2020 x 1,0648/1, 0533
Le montant est arrêté à deux chiffres après la virgule.

5) Mode de calcul du <u>loyer de bâtiments à usage d'habitation</u> pour les baux en cours

Lorsque les biens loués comportent une habitation, le loyer de cette habitation doit apparaître distinctement au sein de ce bail. En effet, le loyer des bâtiments d'habitation inclus dans le prix du bail est calculé distinctement de l'ensemble du loyer comprenant les bâtiments d'exploitation et les 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 2021 en € = loyer précédent x Indice de référence des loyers du dernier trimestre connu / Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente.

<u>Exemple pour les baux à échéance au cours du 2e trimestre 2020 :</u>

Loyer 2021 = Loyer 2020 x 131,12 / 130,57

6) Pour les baux à établir ou à renouveler entre le 01/10/2021 et le 30/09/2022

Un arrêté préfectoral actualise les minima-maxima des terres labourables et des prairies, les cressonnières, les bâtiments d'exploitation, les installations équestres et 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. Il est déterminé de manière contractuelle entre le preneur et le bailleur.
L'arrêté préfectoral correspondant sera disponible sur le site internet de la Préfecture du Pas-de-Calais à l'adresse suivante :
http://www.pas-de-calais.gouv.fr puis sélectionner Politiques publiques / Agriculture-Forêt-Développement-Rural / Économie agricole / Baux ruraux
Pour accéder directement au site internet, cliquer ici.

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

Contact :
DDTM du Pas-de-Calais
Service économie agricole
100, avenue Winston Churchill
62022 Arras SP7
Tél : 03 21 50 30 50