



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Arras, le 1/10/2022

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

1) Évolution de l'indice des fermages 2022 : +3,55 % (indice 110,26)

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 2022 permet l'actualisation des loyers pour les échéances annuelles du **1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023**.

L'indice 2022 est de 110,26 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une augmentation du montant des fermages de 3,55 % entre 2021 et 2022.

	2009	2018	2019	2020	2021	2022
Indice national (base 100 en 2009)	100	103,05	104,76	105,33	106,48	110,26

2) Évolution de l'indice des fermages 2022 : équivalence en denrées

	2021	2022
Blé en €/ql	26,45	27,39
Betteraves industrielles en €/t	66,93	69,31
Bœuf en €/kg	4,19	4,34
Lait en €/hl	38,46	39,83

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

- Pour les baux établis ou renouvelés depuis le 2 janvier 1995 libellés en valeur monétaire
Fermage 2022 en € = 1,1026/ 1,0648 x fermage 2021

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

Exemple pour le blé fermage :

Fermage 2022 en € = nombre de quintaux figurant au bail x 27,39 €/quintal

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

Pour les baux en cours, le loyer des bâtiments 2022 est égal à : loyer 2021 x 1,1026/1,0648
Le montant est arrêté à deux chiffres après la virgule.

5) Mode de calcul du loyer de bâtiments à usage d'habitation 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 2022 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.

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

Exemple pour les baux à échéance au cours du 2^e trimestre 2021 :

Loyer 2022 = Loyer 2021 x 135,84 / 131,12

6) Pour les baux à établir ou à renouveler entre le 01/10/2022 et le 30/09/2023

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

Direction départementale des territoires et de la mer

100 avenue Winston Churchill
CS 10007 – 62022 ARRAS Cedex
Tél : 03 21 22 98 36 / 06 02 07 55 72
Mél : christele.tzanev@pas-de-calais.gouv.fr