

PRÉFÈTE DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service de l'économie agricole
Unité entreprises et foncier agricoles
Affaire suivie par : Nicolas DELPOUVE
Tél. : 03 21 50 30 50

ARRAS, le 22 septembre 2015

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**INDICE DES FERMAGES 2015
ET LOYERS DES BIENS À USAGE D'EXPLOITATION AGRICOLE
DANS LE PAS-DE-CALAIS**

1) Indice des fermages 2015

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 2015 permet l'actualisation des loyers pour les échéances annuelles du **1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016**.

L'indice 2015 est de 110,05 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une augmentation des fermages de 1,61 % entre 2014 et 2015.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
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	108,30	110,05

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 2015 en € = nombre de quintaux figurant au bail x (124,50 F/quintal / 6,55957) x 1,309 x 1,1005

Fermage 2015 en € = nombre de quintaux figurant au bail x 27,34 €/quintal

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

Fermage 2015 = 1,0161 x fermage 2014

ou 1,1005/1,0830 x fermage 2014

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

Pour les baux en cours, le loyer des bâtiments 2015 est égal à : 1,0161 x loyer 2014

ou loyer 2014 x 1,1005/1,0830

Le montant est arrêté à deux chiffres après la virgule.

LOYER DES MAISONS D'HABITATION	MINIMA	MAXIMA
1 ^{ère} catégorie	48,07 €	68,10 €
2 ^{ème} catégorie	38,06 €	53,08 €
3 ^{ème} catégorie	27,04 €	43,06 €
4 ^{ème} catégorie	20,03 €	32,05 €

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 2015 = 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 01/10/2015 et le 30/09/2016 :

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 le site internet de la Préfecture du Pas-de-Calais à l'adresse suivante :

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

Les indices de références 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