

PREFET DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais

Arras, le 16 septembre 2011

Service de l'Économie Agricole
Unité Humain et Structures

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

<p>INDICE DES FERMAGES 2011 ET LOYERS DES BIENS A USAGE D'EXPLOITATION AGRICOLE DANS LE PAS-DE-CALAIS</p>

1) Indice des fermages 2011

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. Il s'applique pour les échéances annuelles du **1^{er} octobre 2011 au 30 septembre 2012**.

L'indice est de 101,25 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une augmentation des fermages de 2,92% entre 2010 et 2011.

	2009	2010	2011
ancien indice départemental base 100 en 1994	130,9		
nouvel indice national base 100 en 2009	100	98,37	101,25

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 2011 = Nombre de qx figurant au bail x (124,50 F/quintal / 6.55957) x 1,309 x 1,0125

Fermage 2011 = Nombre de quintaux figurant au bail x 25,16 €/quintal

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

Fermage 2011 = Fermage 2010 + 2,92 % ou Fermage 2010 x 1,0125/0,9837

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

Pour les baux en cours, le loyer des bâtiments 2011 est égal à : Loyer 2010 + 2,92 %.

ou Loyer 2010 x 1,0125/0,9837

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 2011 = 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 01/10/2011 et le 30/09/2012 :

Un nouvel arrêté préfectoral fixe les minima -maxima des terres labourables et des prairies. Il n'y a plus qu'une zone géographique : le département du Pas de Calais. Il s'agit d'une approche de la parcelle en points, en fonction de la catégorie agronomique du sol, de la taille, de la forme et des surfaces improductives, de l'accès et du relief. Un nombre de points compris entre 20 et 100 points est ainsi affecté à la parcelle, ce qui la classe dans une tranche de négociation entre le preneur et le bailleur, encadrée par une valeur minimale et une valeur maximale.

Le même arrêté préfectoral actualise les minima et les maxima des valeurs locatives pour, les bâtiments d'exploitation, les installations équestres, les bâtiments à usage d'habitation et les cressonnières.

Les arrêtés préfectoraux correspondants sont disponibles sur les sites Internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la Chambre d'Agriculture aux adresses respectives suivantes :

www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr

(Domaine d'activités-économie agricole-baux ruraux)

www.pdc.chambagri.fr

Les indices de références des loyers sont disponibles sur **www.insee.fr**

Contact :

DDTM : 100, avenue Winston Churchill

62022 Arras SP7

Té : 03.21.50 30 46