



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

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

Service de l'Économie Agricole
Unité Hommes et Territoires

Arras, le 24 septembre 2012

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INDICE DES FERMAGES 2012 ET LOYERS DES BIENS A USAGE D'EXPLOITATION AGRICOLE DANS LE PAS-DE-CALAIS

1) Indice des fermages 2012

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 2012 permet l'actualisation des loyers pour les échéances annuelles du **1^{er} octobre 2012 au 30 septembre 2013**.

L'indice est de 103,95 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une augmentation des fermages de 2,67% entre 2011 et 2012.

	2009	2010	2011	2012
ancien indice départemental base 100 en 1994	130,9			
nouvel indice national base 100 en 2009	100	98,37	101,25	103,95

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 2012 en € = Nombre de quintaux figurant au bail x (124,50 F/quintal / 6.55957) x 1,309 x 1,0395

Fermage 2012 en € = Nombre de quintaux figurant au bail x 25,83 €/quintal

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

Fermage 2012 = Fermage 2011 + 2,67 % ou Fermage 2011 x 1,0395/1,0125

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

Pour les baux en cours, le loyer des bâtiments 2012 est égal à : Loyer 2011 + 2,67 %.

ou Loyer 2011 x 1,0395/1,0125

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 2012 = 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 01/10/2012 et le 30/09/2013 :

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. L'arrêté préfectoral précédent en date du 19 septembre 2011 avait modifié le mode de fixation des fermages. Les minima-maxima des valeurs locatives des terres labourables et des prairies sont depuis 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 une seule zone géographique : 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 :

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 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 46