



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service de l'Economie Agricole  
Secrétariat  
Affaire suivie par : Olivier MAURY  
☐ 03 21 50 30 40

ARRAS, le 23 septembre 2013

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### INDICE DES FERMAGES 2013 ET LOYERS DES BIENS A USAGE D'EXPLOITATION AGRICOLE DANS LE PAS-DE-CALAIS

#### 1) Indice des fermages 2013

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 2013 permet l'actualisation des loyers pour les échéances annuelles du **1<sup>er</sup> octobre 2013 au 30 septembre 2014**.

**L'indice est de 106,68 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une augmentation des fermages de 2,63% entre 2012 et 2013.**

	2009	2010	2011	2012	2013
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

#### 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 2013 en € = Nombre de quintaux figurant au bail x (124,50 F/quintal / 6.55957)x 1,309 x 1,0668

Fermage 2013 en € = Nombre de quintaux figurant au bail x 26,50 €/quintal

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

Fermage 2013 = Fermage 2012 + 2,63 % ou Fermage 2012 x 1,0668/1,0395

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

Pour les baux en cours, le loyer des bâtiments 2013 est égal à : Loyer 2012 + 2,63 %.

ou Loyer 2012 x 1,0668/1,0395

#### **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 20123 = 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 01/10/2013 et le 30/09/2014 :**

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 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](http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr)**

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

**[www.agriculture-npdc.fr/prix-et-indices/prix-des-fermages](http://www.agriculture-npdc.fr/prix-et-indices/prix-des-fermages)**

**[Les indices de références des loyers des maisons d'habitation sont disponibles sur www.insee.fr](http://www.insee.fr)**

#### **Contact :**

DDTM : Service Économie Agricole  
100, avenue Winston Churchill  
62022 Arras SP7  
Tél : 03.21.50 30 40