

Arras, le 1<sup>er</sup> octobre 2018

## Indice des fermages et des loyers des biens à usage d'exploitation agricole 2018

• **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 2018 permet l'actualisation des loyers pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 septembre 2019.

L'indice 2018 est de 103,05 pour une base 100 en 2009, ce qui traduit une diminution du montant des fermages de 3,04 % entre 2017 et 2018.

	2009	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ANCIEN indice départemental base 100 en 1994	130.9								
NOUVEL indice national base 100 en 2009	100	101.25	103.95	106.68	108.30	110.05	109.59	106.28	103.05

• **Évolution de l'indice des fermages 2018** : équivalence en denrées

	2017	2018
Blé en €/ql	26.4	25.60
Betteraves industrielles en €/t	66.81	64.78
Bœuf en €/kg	4.18	4.05
Lait en €/hl	38.39	37.22

• **Mode de calcul du 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 2018 en € = nombre de quintaux figurant au bail x 25,60 €/quintal
- pour les baux établis ou renouvelés depuis le 2 janvier 1995 libellés en valeur monétaire  
Fermage 2018 en € = 1,0305/1,0628 x fermage 2017

## • 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 2018 est égal à : loyer 2017 x 1,0305/1,0628. Le montant est arrêté à deux chiffres après la virgule.

## • 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 2018 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.

Exemple pour les baux à échéance au cours du 2ème trimestre 2018 : Loyer 2018 = Loyer 2017 x 127,77/126,19

## • Pour les baux à établir ou à renouveler entre le 01/10/2018 et le 30/09/2019 :

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. 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 partir du lien : <http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-developpement-rural/Economie-Agricole/Baux-ruraux>

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

• **Contact** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Pas-de-Calais, Service économie agricole, 100 avenue Winston Churchill CS 10007, 62 022 Arras, 03 21 50 30 50