



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Fermage

Question écrite n° 10504

Texte de la question

M. Bernard Coulon appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les effets de la législation actuelle concernant les baux ruraux. Les contraintes disproportionnées qui pèsent actuellement sur les propriétaires fonciers découragent en effet trop souvent ces derniers d'affermier leurs terres. Les conséquences sont nombreuses et lourdes : insatisfaction des propriétaires fonciers privés de revenus, prolifération des friches, augmentation des charges d'investissement pour les agriculteurs qui, s'ils ne peuvent louer, n'ont plus que la solution d'acheter. Dans ces circonstances, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour parvenir à une répartition plus équilibrée des obligations entre bailleurs et preneurs.

Texte de la réponse

Les loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation sont actuellement fixés dans les baux en quantités de denrées. Leur montant évolue donc d'une année sur l'autre en fonction du prix des denrées. La réforme de la politique agricole commune (PAC), qui introduit une baisse des prix compensée par des aides, oblige à modifier ces règles, sauf pour des terres affectées à des cultures permanentes non concernées, par la réforme de la PAC (vigne, arboriculture fruitière, etc.) et pour lesquelles le paiement en nature des fermages est fréquent. Pour préparer cette modification qui est de nature législative, les services du ministère de l'agriculture et de la pêche ont entrepris une concertation approfondie avec l'ensemble des organisations concernées, à laquelle ont participé les organisations professionnelles agricoles (FNSEA, CNJA, APCA), les sections spécialisées de la FNSEA (bailleurs et fermiers) ainsi que la Fédération nationale de la propriété agricole. Au terme de ces échanges, des éléments de compromis ont été dégagés entre les préoccupations respectives des bailleurs et celles des preneurs. Il avait ainsi été envisagé que, sauf pour ces cultures permanentes, le prix des fermages soit indexé sur le revenu brut d'exploitation (RBE) constaté au plan national, ou, par accord entre le bailleur et le preneur, sur le RBE des orientations technico-économiques correspondant aux productions pratiquées. Par ailleurs, il était également envisagé que la possibilité soit ouverte aux parties de fixer directement le prix des baux en monnaie. Cependant, cette réforme proposée donne encore lieu à des débats. Aussi, avant de soumettre au Parlement un projet de loi à ce sujet, il est apparu souhaitable qu'un parlementaire en mission puisse éclairer le Gouvernement sur les ajustements possibles concernant la portée et le calendrier à prévoir pour cette réforme. C'est ainsi que, sur proposition du ministre de l'agriculture et de la pêche, M. Jean Delaneau, sénateur d'Indre-et-Loire, a été désigné pour conduire cette investigation (décret du 4 janvier 1994). Il reviendra également à M. Delaneau de donner des indications au Gouvernement quant aux autres éléments du fermage qui pourraient être réformés ultérieurement.

Données clés

Auteur : [M. Coulon Bernard](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10504

Rubrique : Baux ruraux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 janvier 1994, page 438

Réponse publiée le : 2 mai 1994, page 2168