



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Fermage

Question écrite n° 17803

Texte de la question

M. Alain Marleix attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le mode de fixation des fermages dans les baux ruraux. En effet, depuis mai 1992, la réforme de la politique agricole commune organise une baisse de fait du prix des denrées agricoles. Or si les exploitants reçoivent heureusement - c'est l'objet de la réforme de la PAC - une contrepartie très substantielle en aides directes au revenu, ce n'est évidemment pas le cas pour les propriétaires bailleurs. Les revenus locatifs baissent régulièrement et de nombreux bailleurs se trouvent dans une situation difficile. Il lui demande donc quelles mesures sont envisagées pour ne pas pénaliser davantage les bailleurs de baux ruraux, de nombreuses études effectuées à la demande du Gouvernement devant désormais permettre à celui-ci de prendre des dispositions plus équitables.

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 a 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 avaient été dégagés entre les préoccupations respectives des bailleurs et celles des preneurs mais la réforme proposée donnait encore lieu à débat. C'est ainsi que le Premier ministre a confié par décret en date du 4 janvier 1994 à M. Jean Delaneau, sénateur d'Indre-et-Loire, une mission auprès du ministre de l'agriculture et de la pêche relative aux conditions et au prix du fermage. M. Delaneau a rendu son rapport le 5 avril dernier. Les principales conclusions de ce rapport sont les suivantes : le niveau des fermages ne serait pas modifié ; l'actualisation des baux serait effectuée sur la base d'indices départementaux, proposés par la commission paritaire des baux ruraux, retraçant l'évolution du revenu agricole moyen à l'hectare constaté au niveau national, au niveau départemental, ou par orientation technico-économique, ainsi que l'évolution du prix des denrées agricoles ne faisant pas l'objet d'aides compensatoires ; les nouveaux baux seraient rédigés en monnaie ; les baux en cours, maintenus en denrées, évolueraient de la même manière ; un projet de loi a été élaboré en fonction de ces propositions ; adopté par le conseil des ministres le 15 juin 1995, ce projet est actuellement soumis au parlement. Il a été adopté en première lecture par le Sénat le 12 juillet 1994.

Données clés

Auteur : [M. Marleix Alain](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17803

Rubrique : Baux ruraux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 août 1994, page 4236

Réponse publiée le : 31 octobre 1994, page 5416