



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

fermage

Question écrite n° 4698

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 exploitations 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 par les pouvoirs publics devant désormais permettre à celui-ci de prendre des dispositions plus équitables.

Texte de la réponse

Comme le souligne l'honorable parlementaire, la réforme de la Politique agricole commune a organisé une baisse des prix des denrées agricoles compensée par des aides directes octroyées aux exploitants, et le seul prix des denrées agricoles n'était plus un élément suffisant pour la détermination du fermage. C'est dans ce contexte qu'a été adoptée la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages. La loi a modifié le mode d'évaluation du prix des baux ruraux, désormais fixés en monnaie (loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation), et surtout le mode d'indexation qui est intervenu au plus tard le 1er octobre 1995. L'actualisation annuelle du loyer est désormais basée sur la variation d'un indice des fermages fixé au niveau du département en fonction de la composition déterminée par la loi. Ces indices sont calculés à partir des résultats économiques annuels des comptes de l'agriculture : RBE national à l'hectare (25 % au moins) ; RBE national à l'hectare d'une ou plusieurs OTEX ; RBE départemental à l'hectare, où le prix de certaines denrées ne fait pas l'objet d'indemnités compensatoires. Dans le cadre du calcul de l'indice des fermages ces données sont « lissées » sur les cinq dernières années. La réforme a eu pour conséquence de circonscire l'évolution des prix des fermages qui, durant de nombreuses années, en raison de l'indexation sur la référence « blé », n'avaient pas varié.

Données clés

Auteur : [M. Alain Marleix](#)

Circonscription : Cantal (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4698

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 1997, page 3481

Réponse publiée le : 29 décembre 1997, page 4877