



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

fermage

Question écrite n° 11686

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur le calcul actuel de l'indemnité de sortie sur lequel repose le statut du fermage. Cette indemnité favorise le développement et la modernisation des exploitations agricoles en fermage en permettant au preneur qui réalise des investissements d'obtenir une indemnité pour les améliorations effectuées. Si le preneur investit, il doit être assuré d'être indemnisé à sa sortie de la manière la plus juste possible de telle sorte que sa volonté d'entreprendre tout au long du bail ne soit pas limitée. Or le calcul actuel ne répond pas à ce critère d'équité car le système des tables d'amortissement n'assure pas une véritable reconnaissance du travail du fermier sortant (art. L. 411-69 et 411-71, 1°, 2, 3° du code rural). Elle lui demande par conséquent s'il envisage de prendre en compte non le système des tables d'amortissement, mais la valeur d'utilisation et de fonctionnalité des travaux et améliorations apportées par le preneur afin de bonifier le patrimoine foncier.

Texte de la réponse

Le principe du droit à indemnité due par le bailleur au preneur sortant à l'expiration du bail pour les améliorations apportées au fonds loué avait pour but d'accorder une plus grande indépendance pour les preneurs ainsi qu'une meilleure rémunération des plus-values apportées au fonds. La procédure de réalisation des travaux édictée à l'article L. 411-73 du code rural doit avoir été respectée. Les modalités de détermination de cette indemnité pour les bâtiments et ouvrages incorporés au sol, pour les plantations, pour les améliorations culturales et foncières résultent des modes de calcul prévus à l'article L. 411-71 (1°, 2°, 3°, 4°). Hormis la détermination de l'indemnité en cas de reprise du bailleur du fonds loué qui est calculée en fonction de la valeur d'utilisation que ces travaux peuvent avoir pour le reprenant, étant précisé qu'en cas de litige les juridictions judiciaires ont souvent statué « en équité » en admettant une indemnité égale à la valeur des travaux, les autres modes de calcul prennent en compte les durées d'amortissement. Les organisations professionnelles des fermiers ont fait état de la complexité du système actuel qui ne correspond plus à une agriculture moderne et n'assure pas la reconnaissance nécessaire du travail du fermier sortant. Il convient de rappeler que le paiement de cette indemnité incombe au seul bailleur. Ainsi toute proposition visant à modifier la législation actuelle sur ce point doit faire l'objet de réflexions avec les organisations des bailleurs concernés par cette réforme.

Données clés

Auteur : [Mme Bérengère Poletti](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11686

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture, alimentation et pêche

Ministère attributaire : agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 2003, page 920

Réponse publiée le : 9 juin 2003, page 4507