



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 12117

## Texte de la question

M. Jean-Paul Chanteguet alerte M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les inquiétudes et les souhaits exprimés par les propriétaires ruraux quant à l'évolution de l'indice des fermages. Les loyers des biens ruraux sont obligatoirement indexés sur l'indice des fermages. Or celui-ci varie selon les départements et stagne depuis plusieurs années alors que les charges locatives nettes ne cessent d'augmenter. Dans de trop nombreux cas, le montant du fermage baisse alors même que le coût de la vie et les prélèvements obligatoires augmentent. Pendant la campagne présidentielle, le Président de la République avait clairement indiqué à la fédération nationale de la propriété rurale qu'il était urgent de réviser le mode de fixation de l'indice des fermages, afin de rapprocher les modalités actuelles des réalités du terrain et des attentes des bailleurs et des preneurs. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

## Texte de la réponse

L'évaluation actuelle du prix des fermages pour le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation résulte de la loi du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages qui a individualisé en monnaie cette composante du bail rural avec une actualisation selon la variation d'un indice départemental des fermages calculé à partir de l'évolution des revenus bruts d'exploitation agricole à l'hectare (RBEA). La référence aux quantités de denrées et cours des denrées, à l'exception des loyers des cultures permanentes, a donc été abandonnée. Si le dispositif issu de 1995 s'est traduit par une légère progression des indices durant les cinq premières années, l'évolution s'est inversée depuis 2000, accentuant une baisse de rémunération des biens loués pour les propriétaires bailleurs. En conséquence, le Gouvernement s'est engagé à ouvrir le débat sur ce dossier afin d'entreprendre les modifications nécessaires pour améliorer le dispositif. Des négociations sont d'ores et déjà en cours avec les organisations professionnelles concernées étant précisé que toute modification du système d'indexation devra faire l'objet d'un texte législatif.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Paul Chanteguet](#)

**Circonscription :** Indre (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 12117

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 4 décembre 2007, page 7565

**Réponse publiée le :** 8 janvier 2008, page 155