



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 13112

### Texte de la question

M. Maxime Bono attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'évolution du prix des fermages. L'indice des fermages est calculé en référence au revenu des agriculteurs et varie selon les départements. Il n'a pas évolué depuis plusieurs années. Les propriétaires ruraux souhaitent une modification dans le mode de calcul de cet indice. Ils préconisent que la location de leurs terres soit indexée sur le prix du foncier non bâti à hauteur de 50 % et pour l'autre moitié sur l'indice du coût de la vie. L'indice de référence des fermages ainsi redéfini permettrait de revenir à un indice national mettant ainsi fin à une grande disparité entre les départements. Il lui demande quelles sont ses intentions et quelle réponse il entend apporter aux attentes des propriétaires ruraux.

### 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. Maxime Bono](#)

**Circonscription :** Charente-Maritime (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13112

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 décembre 2007, page 7917

**Réponse publiée le :** 29 janvier 2008, page 761