



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 18023

Texte de la question

M. Claude Birraux attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le mode de fixation de l'indice des fermages. En effet, les propriétaires ruraux font part de leur vif mécontentement car, depuis de nombreuses années, la réglementation des fermages n'a pas évolué, contrairement aux prix des terres, au coût de la vie, aux taxes foncières et aux revenus des exploitants. Les propriétaires ruraux, se sentant lésés, souhaiteraient donc une modification dans le mode de calcul de cet indice. Ils préconisent ainsi que l'évolution réglementaire des fermages soit basée principalement sur le prix des terres et le coût de la vie. Par conséquent, il souhaiterait connaître sa position sur ces propositions de réforme et savoir quelle réponse il entend apporter aux attentes des propriétaires ruraux.

Texte de la réponse

Le statut du fermage édicté pour l'essentiel dans l'immédiat après-guerre a contribué fortement au développement de l'agriculture en France et il continue d'être très utile. Toutefois il est indispensable que ce corps de règles juridiques qui régissent les relations entre les fermiers et les propriétaires bailleurs ne soit pas figé et qu'il évolue pour prendre en compte les changements que connaît le secteur agricole. C'est dans cette perspective que la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a introduit au sein de ce statut des dispositions particulières importantes pour les parties qui auraient choisi de conclure un bail cessible. La loi d'orientation précitée a par ailleurs défini les caractéristiques d'un bail rural dit environnemental pour permettre aux parties qui le souhaitent d'intégrer dans leurs relations contractuelles des préoccupations de protection de la nature sans pour autant sortir du statut. Ces novations vont progressivement être mises en oeuvre par les propriétaires et les preneurs et il conviendra d'examiner leurs résultats pour entreprendre, éventuellement, d'autres adaptations du statut du fermage qu'il n'est donc pas question de remettre en cause. Il reste cependant sur le sujet une question qui fait dès à présent l'objet d'une concertation avec les organisations professionnelles et qui concerne la méthode d'indexation des prix des fermages pour les terres et les bâtiments d'exploitation. Le dispositif adopté par le législateur en 1995 sur ce point mérite en effet, au vu de l'expérience, d'être amélioré notamment dans un souci de simplification. Dans cette perspective, l'ensemble des parties s'oriente en effet sur la définition d'un indice qui serait national, la diversité des situations locatives pouvant en effet être déjà prise en compte par la détermination des maxima et minima départementaux applicables aux valeurs locatives. La composition de cet indice national à venir continue de faire l'objet de discussions en vue d'un compromis qui permettra d'envisager une modification législative.

Données clés

Auteur : [M. Claude Birraux](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18023

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche
Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mars 2008, page 1721

Réponse publiée le : 8 avril 2008, page 3037