



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 18025

Texte de la question

M. Gérard Lorgeoux attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les règles de calcul des fermages. En effet, chaque année des arrêtés préfectoraux fixent les indices annuels des fermages. Les propriétaires fonciers concernés déplorent que les fermages connaissent une régression financière depuis 2005. Ainsi, les indices des fermages ne compensent plus la hausse des prélèvements sociaux et fiscaux. En conséquence, les intéressés estiment que la rémunération de ce capital foncier tend donc à se dégrader. Cette situation est d'autant plus criante lorsqu'elle est comparée à l'évolution d'autres indices nationaux dont les critères pris en compte sont différents et qui permettent d'évaluer la santé économique de la France comme le SMIC, l'inflation, l'indice du coût à la construction, le prix des terres... Le département du Morbihan est particulièrement concerné par ce problème. Il lui demande donc de lui faire connaître ses intentions en la matière et de lui préciser dans quels délais cette réforme pourrait être effective.

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. Gérard Lorgeoux](#)

Circonscription : Morbihan (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18025

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 mars 2008, page 1722

Réponse publiée le : 8 avril 2008, page 3037