



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 21301

## Texte de la question

M. Rémi Delatte attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la nécessité de réformer le mode d'indexation des fermages. En effet, si les loyers d'habitation sont désormais indexés sur l'évolution du coût de la vie, tel n'est pas le cas des fermages. Les propriétaires de terres agricoles, qui sont en majorité des anciens fermiers aux faibles revenus, attendent un mode d'indexation plus juste et plus équitable. Depuis 1997, l'indice des blés fermages n'a augmenté que de 5,21 %, tandis qu'au cours des dix dernières années, le blé commercial a atteint des sommets et le coût de la vie a connu une augmentation bien supérieure à 5,21 %. Ainsi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement de réformer le mode d'indexation des fermages dans le sens d'une meilleure et juste prise en compte du coût de la vie et de son évolution.

## 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'entreprise agricole à l'hectare (RBEA). La référence aux quantités de denrées et cours des denrées, et donc au blé fermage, a depuis cette date été abandonnée, à l'exception des loyers des terres nues portant des cultures permanentes, visées par la loi. 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. Il ressort des échanges déjà organisés avec les organisations professionnelles concernées, dont la Fédération nationale de la propriété privée rurale, que pourrait être retenu un indice national des fermages dont la composition pourrait comprendre une répartition du revenu net d'entreprise agricole (RNEA) national à l'hectare et de l'évolution annuelle du coût de la vie.

## Données clés

**Auteur :** [M. Rémi Delatte](#)

**Circonscription :** Côte-d'Or (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 21301

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 avril 2008, page 3352

**Réponse publiée le :** 3 juin 2008, page 4660