



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 22646

Texte de la question

M. Philippe Folliot attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'évolution des loyers des baux ruraux. En effet, il semble que le principe de l'indexation des fermages sur le revenu de l'activité agricole, instauré en 1995, soit remis en cause par certains bailleurs qui réclament notamment d'indexer les loyers sur l'évolution du prix du foncier. Cette pratique, si elle venait à être reconnue voire même encouragée, aurait des conséquences très graves, dans un contexte économique déjà difficile, sur le maintien dans nos territoires ruraux de petites exploitations agricoles familiales mais aussi sur l'installation des jeunes agriculteurs. Soucieux de préserver une agriculture professionnelle, innovante et durable qui contribue à l'aménagement du territoire, il lui demande donc de clarifier cette situation et d'indiquer si le Gouvernement envisage une réforme des fermages qui remette en cause l'indexation sur le revenu de l'activité agricole.

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 des changements que connaît le secteur agricole. 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 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. L'indexation resterait ainsi basée en partie sur l'activité agricole.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Folliot](#)

Circonscription : Tarn (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22646

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 mai 2008, page 3911

Réponse publiée le : 10 juin 2008, page 4885