ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 22648

Texte de la question

Mme Véronique Besse attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le mode de fixation des fermages. Les propriétaires de terres agricoles attendent un mode d'indexation plus juste et plus équitable et se sentent lésés. Ils font part de leur vif mécontentement car la réglementation des fermages n'a pas évolué. Instauré en 1995, à la demande des propriétaires, le système d'indexation des fermages est remis en cause aujourd'hui par ces mêmes bailleurs qui réclament notamment d'indexer les loyers sur l'évolution du prix du foncier. Ils préconisent que les fermages continuent à être exclusivement indexés sur le revenu de l'activité agricole. Elle lui demande quelles sont ses intentions en la matière afin d'apporter aux propriétaires ruraux une solution de réforme du mode d'indexation des fermages plus juste.

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 : Mme Véronique Besse
Circonscription : Vendée (4e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 22648
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Agriculture et pêche
Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE22648

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 13 mai 2008, page 3911
Réponse publiée le : 10 juin 2008, page 4885