



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 23080

### Texte de la question

M. Jean-François Mancel attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'inquiétude de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles de l'Oise, provoquée par la prochaine réforme des fermages qui envisage d'indexer les loyers des baux ruraux sur l'évolution du prix du foncier alors que ces derniers sont actuellement indexés sur le revenu de l'activité agricole. Il lui demande donc quelles peuvent être les garanties apportées aux exploitants agricoles.

### 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. Jean-François Mancel](#)

**Circonscription :** Oise (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 23080

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 mai 2008, page 4105

**Réponse publiée le** : 24 juin 2008, page 5379