ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 23629

Texte de la question

M. Jean-Marie Sermier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'évolution des baux ruraux. Depuis 1995, les loyers des baux ruraux évoluent en fonction du revenu de l'activité agricole. Or il se trouve que, aujourd'hui, cette indexation des fermages est remise en cause par les bailleurs (pourtant d'accord jusqu'à ce jour), qui souhaiteraient une indexation sur l'évolution du prix du foncier ; à titre de comparaison, c'est un peu comme si le loyer des logements était indexé sur le prix du mètre carré. Une réforme du fermage devrait prochainement être proposée devant le Parlement. Il souhaiterait savoir, dès à présent, si le Gouvernement entend ou non indexer le loyer d'un bien mis à bail sur sa valeur patrimoniale.

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-Marie Sermier
Circonscription : Jura (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 23629
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Agriculture et pêche
Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE23629

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 27 mai 2008, page 4306
Réponse publiée le : 24 juin 2008, page 5379