



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 24576

Texte de la question

M. Bruno Le Maire attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le système d'indexation des fermages, instauré en 1995 à la demande des propriétaires, et remis en cause aujourd'hui par les bailleurs qui réclament l'indexation des loyers sur l'évolution du prix du foncier. En effet, les loyers des baux ruraux évoluent en fonction du revenu de l'activité agricole et chaque département définit un indice reflétant la réalité agricole locale, après accord entre les représentants départementaux des bailleurs et des preneurs. Pour l'ensemble des organisations professionnelles agricoles, il est inconcevable d'indexer le loyer d'un bien mis à bail sur sa valeur patrimoniale. C'est pourquoi, il souhaite connaître ses intentions 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

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. Des échanges avec l'ensemble des organisations professionnelles concernées ont été organisés, suite auxquels il a été décidé de retenir un indice national des fermages dont la composition a été arrêtée à 60 % du revenu net d'entreprise agricole (RNEA) à l'hectare constaté sur le plan national au cours des trois années précédentes et à 40 % du prix du produit intérieur brut sur la dernière année connue.

Données clés

Auteur : [M. Bruno Le Maire](#)

Circonscription : Eure (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24576

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juin 2008, page 4797

Réponse publiée le : 22 juillet 2008, page 6355