



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 30572

## Texte de la question

M. Bernard Perrut appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les inquiétudes des propriétaires de terres agricoles devant l'évolution du prix des fermages suite au projet de réforme de l'indexation de ces derniers. Le dispositif établi par la loi de janvier 1995 avait assuré une légère progression des indices qui s'était manifestée pendant les premières années de la mise en application, mais depuis 2000 la tendance s'est inversée produisant une baisse constante des rémunérations des biens loués par les bailleurs, qui pour un certain nombre de petits propriétaires retraités assurent un complément de retraite salulaire. Il lui demande quelles mesures peuvent être appliquées pour améliorer le dispositif d'une manière équitable entre les propriétaires et les exploitants.

## Texte de la réponse

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). Si ce dispositif issu de 1995 s'est traduit par une légère progression des indices durant les cinq premières années, l'évolution s'est inversée à compter de 2000 jusqu'en 2006 conduisant à une baisse de rémunération des biens loués pour les propriétaires bailleurs. En conséquence, le Gouvernement a ouvert une concertation avec l'ensemble des organisations professionnelles concernées afin de définir les modifications nécessaires pour améliorer le dispositif. Il a été décidé, afin d'éviter les disparités régionales des indices des fermages, de retenir une indexation unique applicable au niveau national. Des divergences subsistaient cependant entre les parties sur la composition de ce nouvel indice national des fermages notamment sur l'opportunité de prendre en compte l'évolution du prix des terres. Les chiffres relatifs aux prix des terres ne font l'objet d'aucune validation par un comité d'experts. Par ailleurs, l'évolution récente du marché foncier, avec une forte concurrence pour les usages non agricoles, rend plus difficile encore l'estimation d'un prix des terres agricoles à des niveaux géographiques fins. Pour ces raisons, cette référence n'a pas pu être retenue pour l'indexation du prix des fermages. Toutefois, pour apporter aux bailleurs une sécurité sur le niveau de leurs loyers, il a été décidé que l'indice national des fermages reposerait pour 40 % de sa valeur sur l'évolution du niveau général des prix et pour 60 % sur celle du revenu agricole à l'hectare.

## Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Perrut](#)

**Circonscription :** Rhône (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 30572

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire** : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 16 septembre 2008, page 7912

**Réponse publiée le** : 28 octobre 2008, page 9232