



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 32320

Texte de la question

M. Yannick Favennec attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les inquiétudes des propriétaires fonciers, face au projet de réforme de l'indice des fermages. L'option retenue, à savoir une indexation sur 60 % du revenu net d'entreprise agricole à l'hectare constaté sur le plan national au cours des trois dernières années et de 40 % du prix du produit intérieur brut sur la dernière année connue, ne les satisfait pas. Ils font valoir que les propriétaires n'ont aucun moyen d'action sur les choix économiques des exploitants, et craignent que cette réforme ne conduise à une baisse de leur revenu foncier qui, pour nombre d'entre eux, constitue un complément de retraite. Ils défendent l'option d'une indexation fondée sur le prix du foncier. Il lui demande quelles sont ses intentions afin qu'un mode de calcul, le plus équitable possible, puisse être proposé.

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 de terres agricoles, à des niveaux géographiques fins. Pour des raisons techniques donc, 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. Yannick Favennec](#)

Circonscription : Mayenne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32320

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 octobre 2008, page 8702

Réponse publiée le : 25 novembre 2008, page 10170