



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 6028

Texte de la question

Mme Véronique Besse appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'obligation par le code rural de l'indexation des loyers des terres louées par les propriétaires sur l'indice des fermages. Or celui-ci varie d'un département à l'autre. Des évolutions négatives de l'indice des fermages sont enregistrées depuis plusieurs années, d'ailleurs, depuis la réforme de 1994, l'augmentation du fermage est inférieure à 1 % par an. Compte tenu de l'évolution du coût de la vie, mais aussi de la fiscalité des prélèvements sociaux, les conditions de revenu des propriétaires sont devenues préoccupantes, voire inquiétantes. Elle lui demande donc si une des promesses de campagne du Président de la République sur l'urgence de la révision du mode de fixation de l'indice des fermages sera retenue, et ce dans le cadre de la prochaine loi de finances.

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'exploitation agricole à l'hectare (RBEA). La référence aux quantités de denrées et cours des denrées, à l'exception des loyers des cultures permanentes, a donc été abandonnée. 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 négociations sont d'ores et déjà en cours avec les organisations professionnelles concernées étant précisé que toute modification du système d'indexation devra faire l'objet d'un texte législatif.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Besse](#)

Circonscription : Vendée (4^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6028

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 octobre 2007, page 5885

Réponse publiée le : 20 novembre 2007, page 7259