



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 6422

Texte de la question

M. Louis Cosyns attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'indice des fermages. Modifié par la loi du 2 janvier 1995, le mode d'indexation de l'évolution des fermages est départementalisé et calculé à partir des résultats économiques des exploitations et plus seulement, comme auparavant, sur la base des seuls prix des denrées agricoles. Le choix d'un lissage, sur les cinq dernières années, des composantes des revenus agricoles de l'indice des fermages retarde la réactivité de cet indice aux évolutions conjoncturelles et même si la loi a prévu que la composition de l'indice fait l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans, une réforme plus profonde comme celle qui a amené, pour les baux des locaux d'habitation, le passage de l'indice du coût de la construction à l'indice de référence des loyers, semble nécessaire. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend prendre en la matière.

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. La référence aux quantités de denrées et aux 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 : [M. Louis Cosyns](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6422

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 octobre 2007, page 6035

Réponse publiée le : 18 décembre 2007, page 8000