



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 12952

Texte de la question

M Jean-Pierre Sueur appelle l'attention de M le ministre de l'agriculture et de la forêt sur la situation actuelle du marché des terres agricoles qui est préjudiciable aux jeunes exploitants désireux de s'installer. En effet, la modicité des fermages encaissés dans un certain nombre de cas par les propriétaires de terres agricoles, lesquels subissent les effets du poids de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, dont la commission Aicardi a considéré qu'il était trop souvent excessif, les incite à retirer leurs terres du marché locatif pour les vendre. Or, l'achat de terres continue de représenter pour les jeunes candidats à l'installation un investissement financier extrêmement lourd, ce qui conduit nombre d'entre eux à y renoncer. Ainsi s'instaure au sein de certaines régions une situation paradoxale : les propriétaires anciens exploitants sans successeur ne trouvent pas d'acheteur, tandis que les jeunes ne trouvent pas de bailleur. Cette réalité semble mal appréhendée par les statistiques globales sur l'évolution du prix des terres qui, révélant une dépréciation globale (de 46 p 100 depuis 1978), masquent des variations très différentes selon la qualité des terres concernées et les productions auxquelles elles sont vouées et tendent à faire accroître l'idée qu'aujourd'hui tout jeune exploitant peut facilement acheter. Il lui demande, en conséquence, quelles mesures il entend mettre en œuvre afin d'enrayer cette évolution qui risque de contrarier toute politique harmonieuse de restructuration foncière pourtant indispensable à la survie économique de nombreuses exploitations et à la revitalisation de certaines régions.

Texte de la réponse

Reponse. - Le mode de fixation du prix des baux ruraux est déterminé par la loi et les valeurs locatives s'inscrivent entre des limites minimales et maximales arrêtées par l'autorité administrative de chaque département sur proposition d'une commission consultative paritaire départementale ou siégent à parité, sous la présidence d'un magistrat, les représentants des preneurs et des bailleurs. Les dispositions prévues par la loi no 88-1202 du 30 décembre 1988 devraient permettre de parvenir à une détermination plus satisfaisante des valeurs locatives, puisque le loyer de la maison d'habitation sera dorénavant individualisé au sein du bail rural. Ce loyer sera fixé en monnaie et actualisé chaque année selon la variation de l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'INSEE. Par ailleurs, dans le cadre du projet de loi complémentaire, un élargissement du rôle des Safer en matière de développement du fermage est prévu. Il est proposé de permettre aux propriétaires qui le souhaiteraient de mettre leurs terres à disposition de la Safer lorsque celles-ci ne sont pas susceptibles de constituer en elles-mêmes des exploitations viables. La Safer pourrait louer ces biens et réaliser des restructurations en vue, notamment, de l'installation de jeunes agriculteurs.

Données clés

Auteur : [M. Sueur Jean-Pierre](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12952

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : agriculture et forêt
Ministère attributaire : agriculture et forêt

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 15 mai 1989, page 2202