



N° 2528

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 mai 2010.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à réformer les critères d'indexation des prix des fermages,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Jean-François CHOSSY, Jean-Paul ANCIAUX, Jacques Alain BÉNISTI, Gabriel BIANCHERI, Jérôme BIGNON, Philippe BOËNNEC, Jean-Claude BOUCHET, Loïc BOUVARD, Patrice CALMÉJANE, François CALVET, Dino CINIERI, Georges COLOMBIER, Marie-Christine DALLOZ, Jean-Pierre DECOOL, Bernard DEPIERRE, Jean-Pierre DOOR, Dominique DORD, Jean-Pierre DUPONT, André FLAJOLET, Louis GUÉDON, Antoine HERTH, Patrick LABAUNE, Marguerite LAMOUR, Jean-Marc LEFRANC, Guy LEFRAND, Lionnel LUCA, Jean-Pierre MARCON, Jean-Marie MORISSET, Alain MOYNE-BRESSAND, Yves NICOLIN, Bérengère POLETTI, Didier QUENTIN, Frédéric REISS, Jacques REMILLER, Jean-Marc ROUBAUD, Jean-Marie SERMIER, Daniel SPAGNOU, Patrice VERCHÈRE, Jean-Sébastien VIALATTE, Michel VOISIN et André WOJCIECHOWSKI,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La méthode actuelle d'évaluation et d'indexation du prix des fermages relatifs aux terres nues et aux bâtiments d'exploitation a été introduite par la loi du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages. Elle prescrit de fixer en monnaie les loyers et de les actualiser chaque année à partir d'un indice fixé dans chaque département et composé d'indicateurs nationaux et départementaux.

La présente proposition de loi a pour objet de réformer les conditions de calcul de l'indice des fermages en sorte qu'il reflète mieux les évolutions du secteur agricole et que l'actualisation du loyer respecte également les intérêts des parties au bail.

Il est donc apparu, après concertation et calculs, qu'il convenait à cette fin de remplacer les différents indices départementaux par un indice national unique composé pour 60 % de l'évolution du RBEA à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes et à 40 % de l'évolution du niveau général des prix sur la dernière année connue.

La solution retenue aujourd'hui apparaît comme un véritable compromis. L'équilibre de cet accord permettra, en effet, d'asseoir l'évolution des loyers sur une base économique solide tout en tenant compte largement des fluctuations du coût de la vie supporté par les propriétaires et les exploitants agricoles. C'est une solution positive pour assurer un partenariat durable entre propriétaires bailleurs et agriculteurs fermiers.

Enfin, il est à remarquer que cette nouvelle méthode de calcul, fondée sur un indice national s'appliquant à tous les baux à ferme, allégera indéniablement la tâche des services déconcentrés en même temps qu'elle simplifiera les comptes des parties au bail.

Tel est l'objet de la proposition de loi que nous vous demandons de bien vouloir adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article 1<sup>er</sup>**

- ① Les sixième, septième, huitième et neuvième alinéas de l'article L. 411-11 du code rural sont remplacés par deux alinéas rédigés comme suit :
- ② « – pour soixante pour cent, du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes,
- ③ « – pour quarante pour cent, du niveau général des prix. »

### **Article 2**

La perte de recettes qui pourrait résulter pour l'État de l'application de la présente loi est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.