

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 juin 2010

MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE - (n° 2636)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 258

présenté par
M. Léonard-----
ARTICLE 14 BIS

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

« 1° La dernière phrase du deuxième alinéa est supprimée.

« 2° Les quatrième à douzième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Le prix de chaque fermage ainsi que les maxima et les minima sont actualisés, chaque année, selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

« 3° Le 1° et le 2° sont applicables aux baux en cours. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit tout d'abord d'un engagement pris en 2007 par le Président de la République qui déclarait « il me semble que l'urgence devrait être de réviser le mode de fixation de l'indice des fermages (...). Les modalités actuelles sont déconnectées des réalités (...) Dans de trop nombreux cas, le montant du fermage baisse alors même que le coût de la vie et les prélèvements obligatoires augmentent ».

La proposition actuelle est trop compliquée. Elle nécessite l'adoption de décrets d'application, la réalisation d'un suivi statistique complexe par les services du Ministère de l'agriculture et de la pêche pour établir une moyenne quinquennale, avec la validation par une commission des comptes de l'agriculture pour enfin se terminer par la publication d'un arrêté ministériel annuellement.

En pratique, pour les propriétaires et les locataires, cette proposition sera encore plus compliquée à mettre en œuvre, car outre les modalités rappelées ci-dessus, ils devront rechercher annuellement la partie du prix du bail qui est indexée sur l'indice de référence des loyers et la partie du prix du bail qui est indexée sur cette formule 60 % RBEA national et 40 % prix à la consommation. Ils devront conserver et suivre ces deux variantes tout au long de la durée du bail pour établir le calcul annuel de l'indexation.

La proposition formulée par cet amendement se veut simple, lisible et efficace. Elle retient un seul indice à utiliser pour la globalité du loyer. Ainsi les parties au contrat n'auront qu'à appliquer cette évolution à la somme réglée l'année passée. Cet indice est l'indice de référence des loyers (IRL) qui comme son nom l'indique est LA REFERENCE utilisée par tous les propriétaires bailleurs et tous les locataires dans le cadre de l'évolution du loyer de la location.

Cette proposition ne nécessite pas de décret d'application particulier, puisque cet indice de référence des loyers existe. Elle ne nécessite pas la tenue de statistiques particulières, de calculs spéciaux par les services du Ministère de l'agriculture pour établir une moyenne quinquennale, de réunion avec une commission des comptes de l'agriculture, et enfin de publication annuelle d'un arrêté ministériel.

Abstract : si besoin

Trois ans après l'engagement pris par le Président de la République, l'adoption de cette proposition constitue un signe fort auprès des bailleurs ruraux dont beaucoup sont des retraités de l'agriculture.

Cette proposition ne remet absolument pas en cause l'économie de l'agriculture car l'évolution comparée de l'Indice de référence des loyers et des anciens indices de fermage (en moyenne, puisqu'ils étaient différents d'un département à l'autre) est très comparable.

Cette évolution ne constitue pas plus une charge supplémentaire pour l'agriculture française, puisque conformément au statut du fermage, le prix du bail est encadré par des minima et des maxima fixés par des arrêtés préfectoraux.