



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Fermage

Question écrite n° 8646

Texte de la question

M. Jérôme Bignon appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les problèmes liés au calcul de l'indemnité de sortie des fermiers. Si certains investissements sont bien pris en compte, d'autres éléments importants ayant contribué à l'amélioration du fonds loué sont exclus du calcul de l'indemnité. Il en est ainsi des droits à produire, tels que quotas betteraviers et quotas laitiers, qui ont pu être créés ou accrus par le fermier. Il lui demande donc s'il ne serait pas opportun de revoir le régime juridique de l'indemnité de sortie afin qu'il tienne compte de la réalité des exploitations agricoles d'aujourd'hui et souhaite connaître les intentions du Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

Les dispositions relatives à l'indemnité au preneur sortant sont édictées aux articles L. 411-69 et suivants du code rural. L'indemnité est due par le bailleur au preneur qui a, par son travail ou ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué et ce quelle que soit la cause qui a mis fin au bail. Les améliorations culturelles d'une part proviennent des « travaux de transformation du sol en vue de sa mise en culture ou d'un changement de culture » augmentant le « potentiel de production du terrain de plus de 20 p. 100 » ; les améliorations foncières d'autre part concernent les travaux définis à l'article L. 411-28 du code rural, tels que regroupement de parcelles, arasement des haies, etc. Le contingent betteravier n'est pas un droit personnel mais un droit incorporel immobilier attaché à l'exploitation et qui doit être cédé au propriétaire par le fermier sortant. La Cour de cassation a considéré que l'augmentation de cette réserve ne constitue pas en elle-même une amélioration culturelle pouvant donner lieu à indemnité au profit du preneur sortant. En ce qui concerne les quotas laitiers, la législation communautaire les attribue à l'exploitation « au cas de vente, location, ou transformation par héritage ».

Données clés

Auteur : [M. Bignon Jérôme](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8646

Rubrique : Baux ruraux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 décembre 1993, page 4309

Réponse publiée le : 14 février 1994, page 757