



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## fermage

Question écrite n° 106438

### Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le statut du fermage. En effet, ce dernier date de la loi du 13 avril 1946 et doit être réactualisé. Cette réflexion doit prendre en compte l'adaptation indispensable tout en faisant coïncider le statut du fermage avec la réalité du marché locatif agricole. La section nationale des propriétaires ruraux a d'ores et déjà effectué ce travail en s'inspirant de ses collègues italiens. Il lui demande quelles mesures sont envisagées et vers quel principe va tendre le statut du fermage en France.

### Texte de la réponse

Le statut du fermage a été fondé dans l'immédiat après-guerre dans la perspective de conférer aux exploitants agricoles fermiers une sécurité réelle pour exercer leur activité au prix d'un juste loyer. Si ce socle du statut du fermage, qui a favorisé le développement du secteur agricole dans son ensemble, est demeuré d'actualité, il faut noter que celui-ci a, au fil des années, connu bien des adaptations techniques comme, par exemple, le mode de fixation des loyers et leur indexation qui ont été redéfinis par la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995. Mais, par-delà ces ajustements, est apparu le souci de mettre au point en concertation avec les organisations professionnelles, dont la section nationale des propriétaires ruraux, une véritable adaptation de ce statut pour mieux prendre en compte la situation d'aujourd'hui où un exploitant agricole fermier a des contrats de location avec, en moyenne, une dizaine de propriétaires bailleurs différents, ce qui n'était pas le cas dans les années cinquante. Avec le statut du fermage traditionnel cette situation peut se traduire, pour les fermiers qui cessent leur activité sans avoir de descendants prêts à leur succéder, par un éclatement de leur exploitation compte-tenu de l'impossibilité pour eux de céder les baux hors du cadre familial. C'est donc pour apporter une réponse à cette situation, en termes de transmission des exploitations, que la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a introduit dans le statut du fermage la faculté pour les bailleurs et preneurs qui le souhaitent d'opter pour un bail cessible. Cette option offre la possibilité pour le fermier sortant de transmettre son exploitation dans sa globalité, et donc valoriser celle-ci. Elle apporte en contrepartie pour le bailleur un certain nombre d'avantages en matière de prix des fermages, de droit de reprise en fin de bail et de négociation, en accord avec le preneur, de certaines dispositions du statut traditionnel. Ces caractéristiques nouvelles du bail cessible, et en particulier celle qui ouvre le champ de la négociation entre parties, introduisent donc dans le statut du fermage une souplesse qui s'inscrit dans une perspective qui peut être comparée à celle choisie déjà depuis plusieurs années par les organisations professionnelles italiennes. Il convient donc maintenant d'observer dans quelle mesure, et comment, en France, propriétaires et exploitants choisiront d'utiliser ces dispositions que le législateur vient de mettre en place, avant que d'envisager des mesures complémentaires.

### Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Paillé](#)

**Circonscription :** Deux-Sèvres (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 106438

**Rubrique** : Baux

**Ministère interrogé** : agriculture et pêche

**Ministère attributaire** : agriculture et pêche

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 10 octobre 2006, page 10477

**Réponse publiée le** : 28 novembre 2006, page 12419