



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### baux ruraux

Question écrite n° 34218

#### Texte de la question

M. Philippe-Armand Martin (Marne) appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur l'évolution de l'indice maraîchage et ses conséquences sur le montant des baux ruraux. Le montant du fermage des baux ruraux est réévalué annuellement en fonction de l'évolution de plusieurs indices, dont l'indice maraîchage. L'évolution de cet indice est fortement contestée, notamment par le syndicat des fermiers et métayers, depuis plusieurs années. En effet, le mode de calcul de cet indice a été modifié. Ainsi, en 1994, la base 100 de l'indice était constituée par des cultures maraîchères extensives de plein champ. Or, actuellement, sont appliqués à cette base des chiffres correspondant à des cultures intensives sous serre et abri, ce qui provoque une augmentation considérable de l'indice maraîchage sans aucun lien avec l'activité économique. L'indice maraîchage, avec ce nouveau mode de calcul, est ainsi passé de 100 en 1999, à 201 en 2002 et à 229 en 2003. Comparativement, les autres indices évoluent entre 86 et 127. Les services du ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sont conscients que, pour le maraîchage, cet indicateur n'est pas pertinent. L'indice maraîchage devrait être constitué de plusieurs lignes, l'une concernant le maraîchage de plein champ, et l'autre le maraîchage sous serre et abri. À titre d'exemple, l'indice élevage est déjà constitué de plusieurs lignes. La commission consultative des baux ruraux n'ayant aucun pouvoir de décision, seul le préfet peut retirer des indices de base de l'indice départemental afin de remédier à une situation qui ne serait pas équitable. Malgré les demandes réitérées des fermiers, de tous les représentants professionnels et des parlementaires du département, aucune modification n'est intervenue. En conséquence, il souhaite connaître sa position sur ce sujet et les mesures envisagées par le ministère.

#### Texte de la réponse

Depuis l'intervention de la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages évaluant en monnaie le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation, l'actualisation annuelle de ce loyer est fonction de la variation d'un indice des fermages composé au niveau du département selon les modalités prévues par la loi de la manière suivante : pour un quart au moins du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare national et pour les 75 % restants d'un panier composé des éléments suivants : le revenu brut d'entreprise agricole (RBEA) national à l'hectare d'une ou plusieurs catégories d'exploitation classées selon leur orientation technico-économique (OTEX), le RBEA départemental à l'hectare, le prix constaté dans le département d'une ou plusieurs denrées ne faisant pas l'objet d'indemnités compensatoires prévues par la réglementation communautaire. Certaines organisations professionnelles agricoles ont fait état des difficultés rencontrées par divers départements en raison de l'intégration dans la composition de leur indice départemental, de l'OTEX maraîchage. Cette OTEX a en effet évolué ces dix dernières années s'agissant de la structure concrète des exploitations concernées : la production sous serres a progressé régulièrement par rapport aux productions dites de plein champ d'où, en moyenne pour ces exploitations un revenu brut calculé par hectare en hausse considérable. La classification des exploitations agricoles selon leur orientation technico-économique en vue de l'établissement de l'indice des fermages est réalisée conformément aux dispositions de la décision de la Commission européenne 85/377/CEE du 7 juin 1985 portant établissement d'une typologie communautaire des exploitations agricoles. Un arrêté

ministériel a défini la liste des catégories pouvant contribuer à l'indice des fermages. Il pourrait donc être envisagé de disjoindre toute référence à l'OTEX en cause en raison de son caractère hétérogène et évolutif pour calculer à l'avenir l'évolution de l'indice départemental des fermages.

## Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Armand Martin](#)

**Circonscription :** Marne (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 34218

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** agriculture, alimentation et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture, alimentation et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 février 2004, page 1312

**Réponse publiée le :** 27 juillet 2004, page 5733