



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 77076

## Texte de la question

M. Christian Ménard attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la situation des propriétaires qui perçoivent un fermage et doivent acquitter les taxes foncières sur ces terres. Les loyers étant réglementés, ils suffisent à peine à honorer le montant des taxes, ce qui induit des situations difficiles à assumer pour certains retraités agricoles. Il lui demande de bien vouloir lui donner son sentiment sur ce dossier.

## Texte de la réponse

Le prix des baux ruraux est encadré et les critères d'évolution sont différents selon les composantes du bail rural : loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation, loyer des cultures permanentes, loyer des bâtiments d'habitation. Le prix des fermages, notamment pour les terres nues, est basé sur l'évolution des indices du revenu brut d'exploitation agricole national, départemental ou par OTEX définis à l'article L. 411-11 du code rural, alors que le montant de la taxe sur le foncier non bâti s'obtient en multipliant le revenu cadastral par un taux fixé par les collectivités locales. En ce qui concerne la répartition de l'impôt foncier dans le cadre du bail, l'article L. 415-3 prévoit que le preneur doit payer au bailleur une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties, et qu'à défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième. Par ailleurs, la loi d'orientation agricole a institué un nouveau bail cessible conclu par accord des parties dont le prix fait l'objet d'une majoration - qui peut être importante - assortie des avantages fiscaux dont bénéficient les baux à long terme.

## Données clés

**Auteur :** [M. Christian Ménard](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 77076

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er novembre 2005, page 10074

**Réponse publiée le :** 28 mars 2006, page 3324