



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 100489

### Texte de la question

Mme Anne Grommerch attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur la situation des bailleurs d'exploitations agricoles. La LMA prévoit que les fermages seront dorénavant indexés en fonction de l'indice d'évolution brut d'entreprise agricole (RBEA) à l'hectare et de l'évolution du niveau général des prix. Pour 2010, la variation est de - 1,63 %. Elle souhaite connaître son sentiment sur ce sujet et les dispositions que compte prendre le Gouvernement pour pallier cette baisse de revenu.

### Texte de la réponse

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a modifié les règles d'actualisation des fermages en établissant le principe de l'indice national des fermages. Cet indice national, fixé à 98,37 par arrêté ministériel pour l'année 2010, résulte d'un calcul intégrant, pour 60 %, l'évolution du revenu brut des exploitations agricoles par hectare (RBEA/ha) constaté au plan national sur les cinq dernières années et, pour 40 %, l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente. Cette nouvelle évaluation se traduit, au plan national et pour 2010, par une baisse de 1,63 % en moyenne des loyers par rapport à l'année 2009 ce qui soulève, naturellement, beaucoup d'incompréhension pour les propriétaires bailleurs. Il convient de souligner qu'il s'agit d'une diminution moindre que celle qui aurait résulté du maintien de l'ancien mode de calcul, lequel aurait conduit à une variation souvent beaucoup plus importante (jusqu'à 3 %). En outre, au-delà de ses effets immédiats, cette réforme de l'indice des fermages, mise en place par la loi précitée et soutenue par l'ensemble des acteurs du monde agricole, permet de garantir, dans le temps, quelle que soit la durée des baux consentis, un meilleur équilibre entre les intérêts des bailleurs et ceux des preneurs. Ce dispositif permet de corriger, en particulier, les disparités constatées lorsque les indices étaient fixés au niveau départemental. L'introduction dans ce calcul d'un indice général des prix permet, de plus, une meilleure prise en compte des effets de l'inflation sur l'évolution des prix des fermages. La mise en place d'un indice national unique, en substitution des indices départementaux, présente donc tous les avantages de la clarté et de la simplification tant pour les preneurs que pour les bailleurs. En conséquence et compte tenu de l'intervention récente de ce dispositif, il n'est pas prévu de mesures nouvelles tendant à en modifier la mise en oeuvre.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Anne Grommerch](#)

**Circonscription :** Moselle (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 100489

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

**Ministère attributaire :** Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 février 2011, page 1626

**Réponse publiée le :** 12 avril 2011, page 3622