



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 10468

Texte de la question

M. Dominique Caillaud attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les inquiétudes et les souhaits exprimés par les propriétaires ruraux quant à l'évolution de l'indice des fermages. En effet, eu égard aux éléments d'information portés à sa connaissance, celui-ci varie d'un département à l'autre et stagne depuis plusieurs années, alors même que les charges locatives sont en augmentation. Les intéressés souhaitent la création d'un indice de référence des fermages (IRF) qui remplacerait l'actuel indice des fermages prenant en compte l'évolution du prix du foncier et du coût de la vie. Aussi, il le remercie de bien vouloir lui indiquer ses intentions à ce sujet.

Texte de la réponse

L'évaluation actuelle du prix des fermages pour le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation résulte de la loi du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages qui a individualisé en monnaie cette composante du bail rural avec une actualisation selon la variation d'un indice départemental des fermages calculé à partir de l'évolution des revenus bruts d'exploitation agricole à l'hectare. La référence aux quantités de denrées et aux cours des denrées, à l'exception des loyers des cultures permanentes, a donc été abandonnée. Si le dispositif issu de 1995 s'est traduit par une légère progression des indices durant les cinq premières années, l'évolution s'est inversée depuis 2000, accentuant une baisse de rémunération des biens loués pour les propriétaires bailleurs. En conséquence, le Gouvernement s'est engagé à ouvrir le débat sur ce dossier afin d'entreprendre les modifications nécessaires pour améliorer le dispositif. Des négociations sont d'ores et déjà en cours avec les organisations professionnelles concernées, étant précisé que toute modification du système d'indexation devra faire l'objet d'un texte législatif.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Caillaud](#)

Circonscription : Vendée (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10468

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 novembre 2007, page 6933

Réponse publiée le : 18 décembre 2007, page 8000