



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

fermage

Question écrite n° 10704

Texte de la question

M. Jean-Jack Queyranne attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur une possible réforme du statut du fermage mettant en péril l'avenir de nombreux agriculteurs. En effet, ce statut, créé peu après la fin de la Seconde Guerre mondiale et qui régleme la pratique du droit de propriété des biens à usages agricoles et assure de ce fait aux agriculteurs locataires une garantie de l'usage de terres agricoles, est fortement menacé. Une ordonnance du 13 juillet 2006 avait déjà réduit la reconductibilité tacite des baux ruraux. Aujourd'hui, pour contourner cette réglementation, de nombreux propriétaires dénaturent la notion de fermage soit en mettant à disposition gratuitement les terres à titre précaire, soit en laissant des terrains en friches ou en les reboisant. Cet assouplissement unilatéral met en péril la sécurité professionnelle et économique des fermiers qui ne sont plus assurés de l'usufruit des terres pour une longue période. Le fermage reste une garantie nécessaire pour la pérennité des exploitations et un gage d'agriculture durable. En conséquence, il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour proposer aux agriculteurs un statut de fermage garantissant à la fois l'emploi et une agriculture de qualité.

Texte de la réponse

Le statut du fermage de droit commun régit la mise à disposition à titre onéreux par le bailleur de son bien à usage agricole, à l'exclusion des conventions qui seraient soumises à des dispositions législatives particulières. Ainsi le bailleur qui conclurait un bail sur des petites parcelles relevant de la législation civile, ou consentirait un prêt essentiellement gratuit au profit d'un agriculteur, ne contournerait pas le statut du fermage. Les évolutions de ce statut ont toujours maintenu l'équité nécessaire entre les parties contractantes. La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a permis aux parties de conclure un bail particulier, dit « bail environnemental » qui, tout en restant soumis aux dispositions d'ordre public du statut, permet d'inclure des clauses respectueuses de l'environnement. La même loi a également institué le nouveau bail cessible hors cadre familial qui, tout en restant inscrit dans le statut du fermage, fait l'objet de dispositions particulières favorables au bailleur et au preneur, le preneur bénéficie d'une sécurité dans la durée suffisamment longue, lui permettant de transmettre son entreprise et le bailleur d'une possibilité de retirer une meilleure rentabilité financière de cette location. Ces modifications du statut ne sauraient donc remettre en cause les bases fondamentales de ce mode de faire-valoir.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jack Queyranne](#)

Circonscription : Rhône (7^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10704

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 novembre 2007, page 7156

Réponse publiée le : 25 décembre 2007, page 8193