



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### baux ruraux

Question écrite n° 14290

#### Texte de la question

M. Jean-Louis Léonard attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le vif mécontentement des propriétaires ruraux qui revendiquent aujourd'hui la modification de l'indexation des fermages. En effet, le code rural impose aux propriétaires d'indexer les loyers que leur procurent les terres louées sur l'indice des fermages. Or, tandis que le revenu agricole a récemment augmenté de 16 %, l'indice de fermage a quant à lui stagné. Aussi, et compte tenu de l'évolution du coût de la vie mais également de la fiscalité et des prélèvements sociaux, les conditions de revenu des propriétaires ruraux sont devenues très préoccupantes. M. Nicolas Sarkozy, alors candidat à l'élection présidentielle, a clairement dénoncé, devant la Fédération nationale de la propriété privée rurale, les modalités actuelles de fixation de l'indice des fermages, différentes d'un département à l'autre et peu en phase avec l'attente des bailleurs et des preneurs, pour prôner une révision d'urgence de ce mode de fixation. Aussi il souhaiterait obtenir davantage de précisions quant à la mise en place de cette réforme, conformément aux engagements pris par le Président de la République.

#### 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 (RBEA). La référence aux quantités de denrées et 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. Jean-Louis Léonard](#)

**Circonscription :** Charente-Maritime (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 14290

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 janvier 2008, page 246

**Réponse publiée le** : 19 février 2008, page 1412