



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 14534

## Texte de la question

M. Marc Laffineur attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'évolution des indices de fermage. Il indique que depuis la réforme de 1994, le coût du foncier a augmenté de 55 %, la charge locative nette de 37 %, alors que l'augmentation moyenne des fermages durant cette même période a été inférieure à 1 % par an. Il en résulte que sans révision du mode de fixation de l'indice des fermages, les conditions de revenus des propriétaires risquent de continuer à se dégrader. Aussi il lui demande de bien vouloir lui indiquer les initiatives qu'il entend prendre sur ce dossier.

## 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. Marc Laffineur](#)

**Circonscription :** Maine-et-Loire (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 14534

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 janvier 2008, page 248

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