



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 15816

Texte de la question

M. Yves Fromion attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le mode fixation de l'indice des fermages. En effet, le code rural impose aux propriétaires d'indexer les loyers que leur procurent leurs terres sur l'indice des fermages ; or celui-ci varie d'un département à l'autre sans aucune cohérence et l'on peut constater, pour l'année 2006, que 70 % des départements ont arrêté un indice en baisse et que, dans dix départements, la base actuelle est inférieure à 1994. Les propriétaires ruraux ont subi un préjudice important et souhaitent qu'une mesure identique à la création de l'indice de référence des loyers, en remplacement de l'indice du coût de la construction pour les locaux d'habitation soit retenue dans le cadre de la loi de finances 2008. Il lui demande donc quelles mesures il compte prendre pour les rassurer.

Texte de la réponse

Le statut du fermage édicté pour l'essentiel dans l'immédiat après-guerre a contribué fortement au développement de l'agriculture en France et il continue d'être très utile. Toutefois, il est indispensable que ce corps de règles juridiques qui régissent les relations entre les fermiers et les propriétaires bailleurs ne soit pas figé et qu'il évolue pour prendre en compte les changements que connaît le secteur agricole. C'est dans cette perspective que la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a introduit au sein de ce statut des dispositions particulières importantes pour les parties qui auraient choisi de conclure un bail cessible. La loi d'orientation précitée a par ailleurs défini les caractéristiques d'un bail rural dit environnemental pour permettre aux parties qui le souhaitent d'intégrer dans leurs relations contractuelles des préoccupations de protection de la nature sans pour autant sortir du statut. Ces novations vont progressivement être mises en oeuvre par les propriétaires et les preneurs et il conviendra d'examiner leurs résultats pour entreprendre, éventuellement, d'autres adaptations du statut du fermage qu'il n'est donc pas question de remettre en cause. Il reste cependant sur le sujet une question qui fait dès à présent l'objet d'une concertation avec les organisations professionnelles et qui concerne la méthode d'indexation des prix des fermages pour les terres et les bâtiments d'exploitation. Le dispositif adopté par le législateur en 1995 sur ce point mérite en effet, au vu de l'expérience, d'être amélioré notamment dans un souci de simplification. Dans cette perspective, l'ensemble des parties s'oriente en effet sur la définition d'un indice qui serait national, la diversité des situations locatives pouvant en effet être déjà prise en compte par la détermination des maxima et minima départementaux applicables aux valeurs locatives. La composition de cet indice national à venir continue de faire l'objet de discussions en vue d'un compromis qui permettra d'envisager une modification législative.

Données clés

Auteur : [M. Yves Fromion](#)

Circonscription : Cher (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15816

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche
Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 février 2008, page 889
Réponse publiée le : 18 mars 2008, page 2265