



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 19751

Texte de la question

M. Marc Francina attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les préjudices subis par les propriétaires ruraux du département de la Haute-Savoie, dans le cadre de la réforme engagée par son ministère afin d'entreprendre les modifications nécessaires pour améliorer la réglementation des fermages. Le retard très important qui se creuse d'années en années entre l'évolution du prix des fermages et celui des terres et du coût de la vie, n'incite absolument pas les propriétaires du département à défendre les terres agricoles contre l'urbanisation. Cela, alors que l'agriculture locale manque cruellement de terres. Il est donc urgent de rétablir un équilibre, en basant l'évolution des fermages sur le prix des terres et le coût de la vie. Il lui demande donc ses intentions à ce sujet.

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 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. 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 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. Marc Francina](#)

Circonscription : Haute-Savoie (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19751

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er avril 2008, page 2774

Réponse publiée le : 6 mai 2008, page 3803