



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 20192

Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la nécessité de réformer le mode d'indexation des fermages. En effet, si les loyers d'habitation sont désormais indexés sur l'évolution du coût de la vie, tel n'est pas le cas des fermages. Les propriétaires de terres agricoles, qui sont en majorité des anciens fermiers aux faibles revenus, attendent un mode d'indexation plus juste et plus équitable. Depuis 1997, l'indice des blés fermages n'a augmenté que de 5,21 %, tandis qu'au cours des dix dernières années, le blé commercial a atteint des sommets et le coût de la vie a connu une augmentation bien supérieure à 5,21 %. Ainsi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement dans ce contexte d'urgence de réformer le mode d'indexation des fermages dans le sens d'une meilleure et juste prise en compte du coût de la vie et de son évolution.

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. 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. Jean-Pierre Decool](#)

Circonscription : Nord (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20192

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 avril 2008, page 2929

Réponse publiée le : 6 mai 2008, page 3804