ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 30941

Texte de la question

M. Alfred Trassy-Paillogues attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les inquiétudes liées au projet de réforme de l'indice des fermages sur la base de 60 % du revenu net d'entreprise agricole par hectare constaté sur le plan national au cours des trois années précédentes et de 40 % du prix du produit intérieur brut sur la dernière année connue. Celle-ci pose en effet une double difficulté : d'une part, elle ne correspond pas aux réalités d'indexation appelées des voeux du candidat Nicolas Sarkozy pendant la campagne présidentielle ; d'autre part, elle risque d'entraîner une nouvelle diminution des revenus des petits propriétaires de terres agricoles, alors que le fermage constitue bien souvent un complément de retraite non négligeable. Pour les propriétaires, la seule modalité d'indexation à retenir pour être connectée aux réalités serait de retenir une indexation fondée sur le prix du foncier. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître sa position quant à cette proposition.

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'entreprise agricole à l'hectare (RBEA). Si ce dispositif issu de 1995 s'est traduit par une légère progression des indices durant les cinq premières années, l'évolution s'est inversée à compter de 2000 jusqu'en 2006 conduisant à une baisse de rémunération des biens loués pour les propriétaires bailleurs. En conséquence, le Gouvernement a ouvert une concertation avec l'ensemble des organisations professionnelles concernées afin de définir les modifications nécessaires pour améliorer le dispositif. Il a été décidé, afin d'éviter les disparités régionales des indices des fermages, de retenir une indexation unique applicable au niveau national. Des divergences subsistaient cependant entre les parties sur la composition de ce nouvel indice national des fermages notamment sur l'opportunité de prendre en compte l'évolution du prix des terres. Les chiffres relatifs aux prix des terres ne font l'objet d'aucune validation par un comité d'experts. Par ailleurs, l'évolution récente du marché foncier, avec une forte concurrence pour les usages non agricoles, rend plus difficile encore l'estimation d'un prix des terres agricoles à des niveaux géographiques fins. Pour ces raisons, cette référence n'a pas pu être retenue pour l'indexation du prix des fermages. Toutefois, pour apporter aux bailleurs une sécurité sur le niveau de leurs loyers, il a été décidé que l'indice national des fermages reposerait pour 40 % de sa valeur sur l'évolution du niveau général des prix et pour 60 % sur celle du revenu agricole à l'hectare.

Données clés

Auteur : M. Alfred Trassy-Paillogues
Circonscription : Seine-Maritime (10e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 30941

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE30941

Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Agriculture et pêche
Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 23 septembre 2008, page 8094
Réponse publiée le : 28 octobre 2008, page 9232