



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 30942

Texte de la question

M. Thierry Benoit interroge M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la réforme de l'indexation des fermages à laquelle ses services sont en train de se livrer. Les syndicats de propriétaires se font en effet l'écho d'un arbitrage ministériel qui aboutirait à un établissement 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 dernières années, et de 40 % du prix du produit intérieur brut sur la dernière année connue (*sic*). Le ministère de l'agriculture gagnerait à préciser sa position sur la question, compte tenu des craintes nourries par les propriétaires en matière de rentes foncières.

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. Thierry Benoit](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (6^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30942

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 septembre 2008, page 8094

Réponse publiée le : 28 octobre 2008, page 9232