



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 33563

Texte de la question

M. Alain Néri attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les inquiétudes liées à la nouvelle méthode de calcul de l'indice de revalorisation des fermages. Depuis 1994, la revalorisation de cet indice était calculée sur le prix moyen des produits agricoles dans chaque département, ce qui a entraîné une hausse modérée du coût des fermages (16 % dans le Puy-de-Dôme). À présent, les propriétaires de terres agricoles souhaitent y intégrer l'augmentation du prix des terres agricoles. Après lui avoir rappelé que 70 % des terres en France (65 % dans le Puy-de-Dôme) sont en fermage, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour le maintien d'une réglementation et d'une régulation de l'indice de revalorisation des fermages n'oubliant pas les intérêts des fermiers métayers.

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 de terres agricoles, à des niveaux géographiques fins. Pour ces raisons, cette référence n'a pas été retenue pour l'indexation du prix des fermages. Toutefois, il convenait de définir une répartition équitable pour toutes les parties entre les références revenu agricole à l'hectare et niveau général des prix. Il est apparu opportun de retenir la première pour 60 % de l'indice national des fermages et la seconde pour 40 %. Ce partage doit en effet permettre à la future indexation de rester pour une bonne part reliée à l'évolution des résultats économiques du secteur agricole, comme le souhaitent les représentants des exploitants, les propriétaires étant de leur côté garantis contre une dépréciation de leurs loyers en raison de la prise en compte de manière significative dans l'indice national de l'évolution du niveau général des prix.

Données clés

Auteur : [M. Alain Néri](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33563

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 octobre 2008, page 9132

Réponse publiée le : 9 décembre 2008, page 10672