



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 46398

## Texte de la question

M. Jacques Bascou attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'évaluation de la location des bâtiments d'exploitation agricole. Ces bâtiments, notamment pour l'élevage ou l'activité équine, nécessitent des investissements lourds et des mises aux normes constantes, variables selon les activités. Il lui demande si le Gouvernement envisage de donner un cadre réglementaire à l'évaluation de leur location.

## Texte de la réponse

Les locations de bâtiments agricoles relevant du statut du fermage ont des loyers qui sont encadrés entre des maxima et des minima fixés par le préfet dans chaque département. Si les valeurs locatives des bâtiments traditionnels peuvent être estimées de façon assez précise, il en va effectivement tout autrement pour les bâtiments et équipements utilisés pour les activités équines devenues agricoles par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005. En effet, les biens en cause ont des loyers appréciés en fonction de leurs qualités intrinsèques qui peuvent également varier en fonction d'autres considérations, comme par exemple leur emplacement au regard des pôles urbains. Ces considérations ont conduit des représentants des professionnels de la filière équine à proposer que les loyers des biens loués soient simplement négociés librement entre les parties en fonction des caractéristiques propres à chacun. Toutefois, le statut du fermage, qui désormais s'applique à ces biens en vertu de l'article L. 411-1 du code rural, n'autorise pas cette libre négociation. Par contre, informations et conseils ont été apportés aux préfets et aux commissions paritaires départementales des baux ruraux pour qu'ensemble ils définissent les limites applicables aux loyers de ces biens qui soient suffisamment larges pour permettre aux parties de prendre en compte la diversité des situations.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Bascou](#)

**Circonscription :** Aude (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 46398

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 14 avril 2009, page 3410

**Réponse publiée le :** 19 mai 2009, page 4845