



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 5494

## Texte de la question

M. Claude Leteurre attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'actuel mode d'indexation des loyers des propriétaires fonciers. En l'état actuel des choses, le code rural indexe les loyers que procurent les terres louées sur l'indice du fermage. Or celui-ci varie selon les départements et stagne depuis plusieurs années, alors que les charges locatives nettes ne cessent d'augmenter. Alors que les taux commerciaux, comme les taux d'habitations, sont indexés sur des éléments concrets liés à la nature du bien et à ses caractéristiques, et non sur des données liées aux revenus du propriétaire, il lui demande s'il ne trouverait pas opportun, à l'image de la création de l'indice de référence des loyers, de réformer le mode actuel d'indexation des loyers des terres.

## 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'exploitation agricole à l'hectare (RBEA). La référence aux quantités de denrées et cours des denrées, à l'exception des loyers des cultures permanentes, a donc été abandonnée. Si le dispositif issu de 1995 s'est traduit par une légère progression des indices durant les cinq premières années, l'évolution s'est inversée depuis 2000, accentuant une baisse de rémunération des biens loués pour les propriétaires bailleurs. En conséquence, le Gouvernement s'est engagé à ouvrir le débat sur ce dossier afin d'entreprendre les modifications nécessaires pour améliorer le dispositif. Des négociations sont d'ores et déjà en cours avec les organisations professionnelles concernées étant précisé que toute modification du système d'indexation devra faire l'objet d'un texte législatif.

## Données clés

**Auteur :** [M. Claude Leteurre](#)

**Circonscription :** Calvados (3<sup>e</sup> circonscription) - Nouveau Centre

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5494

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** Agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 septembre 2007, page 5728

**Réponse publiée le :** 20 novembre 2007, page 7259