



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

fermage

Question écrite n° 5554

Texte de la question

M. Olivier Dassault attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la modernisation du statut du fermage. Il désire obtenir son avis sur la possibilité de transformer le statut du fermage, trop rigide, en un « minimum garanti » pour les parties en présence. Ce minimum prendrait la forme d'un contrat aux clauses librement fixées, procédant à une répartition de la richesse suivant des règles de calcul préalablement définies. Il serait utilisable parallèlement au statut du fermage et représenterait une alternative au bail librement cessible, pratique susceptible de faire augmenter le prix de l'installation des exploitants agricoles.

Texte de la réponse

Le statut du fermage mis en place dans l'immédiat après-guerre a fait l'objet depuis lors de multiples adaptations législatives. Toutefois, son caractère d'ordre public est resté inchangé, de sorte que les bailleurs d'un bien agricole et les preneurs sont tenus de s'y soumettre, quand bien même ceux-ci auraient préféré conclure une location ayant des caractéristiques différentes, notamment en termes de fixation du loyer ou de cessibilité. Cette rigidité a par le passé eu des effets positifs en assurant aux exploitants preneurs une sécurité bien réelle pour un prix raisonnable, ce qui a constitué un facteur important pour le développement de notre agriculture, et actuellement plus de 60 % des terres agricoles sont ainsi exploitées en faire valoir indirect. Toutefois, il est apparu ces dernières années que cet ordre public du bail rural traditionnel pouvait présenter des inconvénients dans certaines situations, en termes de transmission des exploitations en particulier. Ce sujet a été largement débattu dans le cadre des travaux préparatoires à la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 d'où il est ressorti l'utilité non pas de supprimer l'ordre public du statut du fermage en privant les parties de tout repère juridique, mais d'assortir ce statut de dispositions particulières fixées par le législateur que bailleurs et preneurs auraient la possibilité de choisir de préférence au bail rural traditionnel. C'est ainsi que la loi d'orientation en question a mis en place le bail cessible, hors cadre familial, dont les caractéristiques en termes de droits et d'obligations des parties constituent une véritable alternative aux baux traditionnels. Un assouplissement équilibré des conditions du bail à ferme est ainsi apparu préférable à une déréglementation pure et simple, dont les conséquences pourraient être graves à l'encontre des installations de jeunes agriculteurs en particulier.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Dassault](#)

Circonscription : Oise (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5554

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 septembre 2007, page 5730

Réponse publiée le : 30 octobre 2007, page 6713