ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 7367

Texte de la question

M. Jean-Luc Préel attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'évolution de l'indice des fermages. Les loyers des biens ruraux sont obligatoirement indexés sur l'indice des fermages. Or celui-ci varie selon les départements et stagne depuis plusieurs années alors que les charges locatives nettes ne cessent d'augmenter. Dans de trop nombreux cas, le montant du fermage baisse alors même que le coût de la vie et les prélèvements obligatoires augmentent. Á l'occasion de la campagne présidentielle, le Président de la République a clairement indiqué à la fédération nationale de la propriété rurale : « Il me semble que l'urgence devrait être de réviser le mode de fixation de l'indice des fermages. Les modalités actuelles sont déconnectées des réalités. Elles sont différentes d'un département à l'autre et sont peu en phase avec l'attente des bailleurs et des preneurs. » La propriété privée rurale propose de créer un indice de référence des fermages (IRF) qui remplacerait l'actuel indice des fermages. Cet indice de référence devrait prendre en compte l'évolution du prix du foncier et l'évolution du coût de la vie. Il lui demande donc s'il entend modifier l'article L. 411-11 du code rural pour permettre une indexation plus « en phase avec la réalité ».

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. Jean-Luc Préel
Circonscription : Vendée (1re circonscription) - Nouveau Centre
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 7367
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Agriculture et pêche
Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clée(s)

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE7367

Question publiée le : 16 octobre 2007, page 6217
Réponse publiée le : 20 novembre 2007, page 7259