



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

fermage

Question écrite n° 8195

Texte de la question

M. François Loncle attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la question du statut du fermage. Ce statut, créé après la Seconde Guerre mondiale pour assurer aux agriculteurs locataires un accès et une garantie de l'usage des terres agricoles, semble aujourd'hui menacé. L'ordonnance n° 2006-870 du 13 juillet 2006 a déjà porté atteinte à la reconductibilité tacite des baux ruraux à long terme. Les syndicats de propriétaires ruraux demandent encore plus de souplesse dans ce dispositif qui a pourtant fait ses preuves depuis plus de soixante ans. Aujourd'hui, certains propriétaires de bien ruraux contournent le statut du fermage en mettant à disposition gratuitement les terres à titre précaire, en signant des conventions pluriannuelles d'exploitation, en laissant les terres en friche ou en les boisant. Il lui demande comment parler d'agriculture durable ou biologique quand l'agriculteur n'est pas assuré de l'usufruit de ses terres dans la durée. Le statut du fermage et du métayage fixe un cadre indispensable à la sécurité économique des exploitants en garantissant des baux à long terme, renouvelables tacitement et dont les prix de location et leur évolution sont encadrés par arrêtés préfectoraux. Il lui demande donc de ne pas céder à la tentation de remettre en cause le statut d'ordre public du fermage et ses bases fondamentales, garantes d'une exploitation de la terre viable et de la durabilité de notre agriculture.

Texte de la réponse

Le statut du fermage de droit commun régit la mise à disposition à titre onéreux par le bailleur de son bien à usage agricole, à l'exclusion des conventions qui seraient soumises à des dispositions législatives particulières. Ainsi le bailleur qui conclurait un bail sur des petites parcelles relevant de la législation civile, ou consentirait un prêt essentiellement gratuit au profit d'un agriculteur, ne contournerait pas le statut du fermage. Les évolutions de ce statut ont toujours maintenu l'équité nécessaire entre les parties contractantes. La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a permis aux parties de conclure un bail particulier, dit « bail environnemental » qui, tout en restant soumis aux dispositions d'ordre public du statut, permet d'inclure des clauses respectueuses de l'environnement. La même loi a également institué le nouveau bail cessible hors cadre familial qui, tout en restant inscrit dans le statut du fermage, fait l'objet de dispositions particulières favorables au bailleur et au preneur, le preneur bénéficie d'une sécurité dans la durée suffisamment longue, lui permettant de transmettre son entreprise et le bailleur d'une possibilité de retirer une meilleure rentabilité financière de cette location. Ces modifications du statut ne sauraient donc remettre en cause les bases fondamentales de ce mode de faire-valoir.

Données clés

Auteur : [M. François Loncle](#)

Circonscription : Eure (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8195

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche
Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 23 octobre 2007, page 6422
Réponse publiée le : 25 décembre 2007, page 8193