



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 98232

Texte de la question

Mme Marie-Louise Fort attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur la situation des bailleurs d'exploitations agricoles. La LMA prévoit que les fermages seront dorénavant indexés en fonction de l'indice d'évolution brut d'entreprise agricole (RBEA) à l'hectare et de l'évolution du niveau général des prix. Pour 2010, la variation est de - 1,63 %. Aussi, elle souhaite connaître quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour pallier cette baisse de revenu conjuguée à une hausse des impôts locaux dans le but d'améliorer la situation des propriétaires bailleurs sans nuire toutefois aux revenus des exploitants agricoles.

Texte de la réponse

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 a modifié les règles d'actualisation des fermages en établissant le principe de l'indice national des fermages. Cet indice national, fixé à 98,37, par arrêté ministériel, pour l'année 2010, résulte d'un calcul intégrant, pour 60 %, l'évolution du revenu brut des exploitations agricoles/ha (RBEA/ha) constaté, au plan national, sur les cinq dernières années et, pour 40 %, l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente. Cette nouvelle évaluation se traduit, dans un premier temps, au plan national et pour 2010, par une baisse de 1,63 %, en moyenne, des loyers par rapport à l'année 2009 ce qui soulève, naturellement, beaucoup d'incompréhension pour les propriétaires bailleurs. Cependant, il convient de souligner qu'il s'agit là d'une diminution moindre que si l'ancien mode de calcul avait été conservé, lequel aurait révélé, sur ses bases de calcul, une variation, souvent beaucoup plus importante (jusqu'à 3 %). En outre, au-delà des effets immédiats, cette réforme de l'indice des fermages, mise en place par la loi précitée et soutenue par l'ensemble des acteurs du monde agricole, permet de garantir, dans le temps, quelle que soit la durée des baux consentis, un meilleur équilibre entre les intérêts des bailleurs et ceux des preneurs. Ce dispositif permet de corriger, en particulier, les disparités constatées lorsque les indices étaient fixés au niveau départemental. L'introduction dans ce calcul d'un indice général des prix, permet, de plus, une meilleure prise en compte des effets de l'inflation sur l'évolution des prix des fermages. La mise en place d'un indice national unique, en substitution des indices départementaux, présente donc tous les avantages de la clarté et de la simplification pour les usagers tant pour les preneurs que pour les bailleurs. En conséquence et compte tenu de l'intervention récente de ce dispositif, il n'est pas prévu de mesures nouvelles tendant à prendre, davantage, en compte l'évolution de la fiscalité locale dont la nature même relève de dispositifs différents et complexes.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Louise Fort](#)

Circonscription : Yonne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98232

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 janvier 2011, page 605

Réponse publiée le : 8 mars 2011, page 2233