



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Réévaluation annuelle des fermages

Question écrite n° 5664

Texte de la question

Mme Hélène Laporte alerte Mme la ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire sur le taux de réévaluation annuelle des fermages. Aux termes de l'alinéa 4 de l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime, le montant des fermages versés dans le cadre des baux ruraux en cours d'exécution, ainsi que le montant minimal et maximal des fermages, sont actualisés chaque année suivant un indice national des fermages établi par arrêté du ministre de l'agriculture. Aux termes des alinéas suivants, cet indice national est établi à partir de deux composantes : l'évolution du revenu agricole brut au niveau national sur les cinq dernières années (60 % de l'indice) et l'évolution générale des prix de l'année précédente (40 %). Cet indice national a été introduit par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, en remplacement d'un indice établi par l'autorité administrative dans chaque département et prenant notamment en compte l'évolution du revenu agricole départemental sur les cinq dernières années. Avec cette réforme, les fortes disparités interdépartementales dans le revenu agricole ne sont plus prises en compte dans une actualisation des fermages devenue uniforme sur l'ensemble du territoire. De plus, l'indice national étant déterminé à hauteur de 40 % par l'évolution générale des prix, l'augmentation des fermages a été tirée à la hausse par la très forte inflation des années 2022 et 2023, sans que cela ne traduise une forte hausse du revenu agricole. Ainsi, l'indice national des fermages a connu des réévaluations particulièrement élevées de 5,63 % en 2023 et 5,23 % en 2024. Alors que le revenu agricole, en valeur réelle, a baissé de 40 % en France entre 1992 et 2022 (comme l'a établi un rapport du Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux d'avril 2022), les modalités actuelles d'indexation des fermages sont de nature à aggraver la paupérisation croissante des agriculteurs exploitant une ferme donnée à bail rural. Elle l'appelle donc à réformer les modalités d'actualisation annuelle du montant des fermages, afin d'assurer une prise en compte adéquate de la réalité économique des exploitations, et souhaite connaître les perspectives à ce sujet.

Texte de la réponse

Concernant la base du loyer (fermage), le cadre dans lequel des baux ruraux, sont conclu intègrent les spécificités territoriales. En effet, le montant du fermage doit être convenu par les parties dans un intervalle de prix arrêté par le préfet du département, sous forme de maxima et minima, après consultation de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux. Concernant l'évolution annuelle, les raisons qui ont conduit le législateur, par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, à passer d'une évolution calculée au niveau départemental à une évolution nationale sont toujours valables. En effet, le dispositif actuel associe, pour le loyer des terres nues, la prise en compte des différences territoriales, avec la révision au plus tard tous les six ans des minima et maxima, avec un mode de calcul simple de son évolution annuelle. Un calcul territorialisé de l'évolution du fermage risquerait de complexifier les relations entre preneurs et bailleurs, notamment dans le suivi de son application pour des biens présents sur plusieurs territoires. En outre, l'actualisation annuelle s'effectue non pas en comparant uniquement les indices du RBEA (revenu brut de l'exploitation agricole) et du PIB (produit intérieur brut) d'une année sur l'autre, mais en comparant leurs moyennes quinquennales, ce qui a pour objectif et pour effet d'amoinrir les variations annuelles. Enfin, les dernières évolutions marquées à la

hausse de l'indice depuis 2022 ont succédé à des évolutions de hausse modérée (2011-2015, 2019-2021) ou de baisse (2016-2018) de l'indice. Il n'est ainsi pas prévu de modifier les modalités de fixation du fermage actuellement en vigueur, qui s'inscrivent pleinement dans le respect de l'équilibre du statut du fermage, qui est un des piliers de la compétitivité du modèle agricole français.

Données clés

Auteur : [Mme Hélène Laporte](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (2^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5664

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : [Agriculture, souveraineté alimentaire](#)

Ministère attributaire : [Agriculture, souveraineté alimentaire](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [8 avril 2025](#), page 2358

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4204