

PROJET DE LOI

adopté

le 15 novembre 1994

N° 22  
**S É N A T**

---

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1994-1995

---

---

**PROJET DE LOI**

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR LE SÉNAT  
EN DEUXIÈME LECTURE

*relatif aux prix des fermages.*

*Le Sénat a adopté avec modifications, en deuxième lecture, le projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale en première lecture, dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Sénat :** 1<sup>re</sup> lect. : 511, 588 et T.A. 204 (1993-1994).

2<sup>e</sup> lect. : 16 et 63 (1994-1995).

**Assemblée nationale (10<sup>e</sup> législ.) :** 1<sup>re</sup> lect. : 1502, 1537 et T.A. 277.

## Article premier.

L'article L. 411-11 du code rural est ainsi modifié :

I. – *Non modifié* .....

II. – Il est inséré, après le troisième alinéa, treize alinéas ainsi rédigés :

« Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation d'un indice des fermages.

« Cet indice est composé :

« a) pour un quart au moins, du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;

« b) d'un, ou de la combinaison de plusieurs, des éléments suivants :

« – le résultat brut d'exploitation national à l'hectare d'une ou plusieurs catégories d'exploitations classées selon leur orientation technico-économique constaté au cours des cinq années précédentes,

« – le résultat brut d'exploitation départemental à l'hectare constaté au cours des cinq années précédentes,

« – le prix constaté dans le département d'une ou plusieurs denrées ne faisant pas l'objet d'indemnités compensatoires prévues par la réglementation communautaire.

« Après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, l'autorité administrative fixe, éventuellement par région naturelle agricole, la composition de l'indice des fermages. Elle en constate l'évolution chaque année, avant le 1<sup>er</sup> octobre, selon la même procédure.

« La composition de cet indice fait l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans.

« A titre transitoire, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 1995 et jusqu'à la première constatation de l'évolution de l'indice des fermages, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues et des maxima et des minima s'effectue, pour moitié, sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes et, pour moitié, sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté dans le département au cours des cinq années précédentes.

« Par accord entre les parties, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues peut être faite sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes. Dans ce cas, si le prix du bail devient supérieur d'un dixième au maximum de la catégorie du bien particulier donné à bail, ou inférieur d'un dixième au minimum correspondant, le bailleur ou le preneur peut demander la révision du prix pour la période du bail restant à courir à partir de la demande. A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe le nouveau prix du bail.

« Les modalités selon lesquelles les éléments de calcul de l'indice des fermages et leur variation sont constatés sont fixées par voie réglementaire après avis de la Commission consultative paritaire nationale des baux ruraux.

« Par dérogation aux dispositions précédentes, le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles et agrumicoles et des bâtiments d'exploitation y afférents peut être évalué en une quantité de denrées comprise entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative. Dans ce cas, les dispositions relatives à l'actualisation du loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation prévues au présent article ne s'appliquent pas. »

III et IV. – *Non modifiés* .....

.....

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 15 novembre 1994.*

*Le Président,*

*Signé : René MONORY.*