



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETURE DE LA REGION RHONE-ALPES ET DU RHONE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DU RHONE**

Service Economie Agricole
et Développement Rural
Tél.: 04 78 63 12 17

ARRETE PREFECTORAL N° 2015- DDT SEADER 2015 11 19 04

Objet : Arrêté fixant pour la période du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016

- les indices de fermages terrains et bâtiments d'exploitation et leur variation,
- l'indice de fermage pour les installations spécifiques pour les activités équestres,
- le montant des fermages viticoles pour les appellations Côte Rôtie, Condrieu et Coteaux du Lyonnais,
- le montant des fermages viticoles pour les appellations Beaujolais,
- la valeur du point fermage bâtiment viticole.

**LE PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES
PREFET DU RHONE
Officier de la Légion d'Honneur**

- VU le livre IV titre I à IV du Code Rural et de la Pêche maritime relatif aux baux ruraux et notamment les articles L 411-1,
- VU la loi de modernisation n° 2010-874 de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010,
- VU la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative aux prix des fermages,
- VU la loi 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole,
- VU la loi 2008-776 du 4 août 2008 sur la modernisation de l'économie, complétant la loi 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat,
- VU le décret 2006-665 du 7 juin 2006 relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives, notamment l'article 44,
- VU le décret 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural,
- VU le décret n°2010-6131 du 5 novembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes,
- VU l'arrêté du 22 juillet 2014 constatant pour 2014 l'indice national des fermages,
- VU l'arrêté préfectoral n° 204-77 du 4 avril 1977 fixant la valeur locative des terrains et exploitations en cultures spécialisées,
- VU l'arrêté préfectoral n° 93-1668 du 4 août 1993 fixant les modalités de calcul du loyer des bâtiments d'exploitation, complété par l'arrêté n° 2727-93 du 15 novembre 1993,
- VU l'arrêté préfectoral n° 95-2971 du 27 septembre 1995 fixant la composition de l'indice des fermages,
- VU l'arrêté préfectoral n° 98-1301 du 18 mars 1998 fixant le prix des locations des terrains et exploitations en polyculture élevage ainsi que la superficie à partir de laquelle s'applique le statut des fermages,
- VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 6 novembre 2015,
- VU l'arrêté préfectoral n°2014323-0002 du 18 novembre 2014,
- VU l'avis favorable du Directeur départemental des territoires du Rhône,
- SUR proposition de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture du Rhône,

A R R E T E

Article 1er : Variation de l'indice des fermages pour 2015

Pour 2015, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation nationale : **+ 1,61 %**
Ce mode de calcul n'est pas applicable aux fermages calculés en prix de denrées (fermages des parcelles et bâtiments agricoles).
La variation nationale de + 1,61% est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016

Article 2 : Polyculture

En application de l'arrêté fermage polyculture n° 98-1301 du 18 mars 1998, les valeurs suivantes ont été respectivement fixées à :

a – Terrains en polyculture (y compris les prés pour les chevaux)

Valeur du point **TERRAIN 2015** :

(valeur 2014 + 1,61 % soit 6,85 € + 1,61 %)

6,96 €

Fermage **minimum** des terrains à l'ha par année

- 5 points x 6,96 € 34,80 €

Fermage **maximum** des terrains à l'ha par année en surface non irriguée ou non équipée pour l'irrigation

- 21 points x 6,96 € 146,16 €

Fermage **maximum** des terrains à l'ha par année en surface irriguée ou équipée pour l'irrigation

- 26 points x 6,96 € 180,96 €

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point **BATIMENT D'EXPLOITATION 2015** :

(valeur 2014 + 1,61 % soit 7,06 € + 1,61 %)

7,17 €

Fermage **minimum** par année 26 points x 7,17 € 186,42 €

Fermage **maximum** par année 780 points x 7,17 € 5 592,60 €

Article 3 : Installation spécifiques pour les activités équestres

Les fermages équestres (voir arrêté préfectoral n° 2010-6132 du 5 novembre 2010) sont actualisés en fonction de la variation annuelle de l'indice national des fermages, soit pour 2015 : + 1,61 %.

Article 4 : Cultures spécialisées – Terrains plantés

Fixation des MINIMA et MAXIMA exprimés en euros (après application des dispositions de l'arrêté du 4 avril 1977 et de l'indice fermage connu au 1^{er} octobre 2015) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum 95,24 € par an et par ha
- Maximum 357,00 € par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum 190,30 € par an et par ha
- Maximum 499,96 € par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum 190,30 € par an et par ha
- Maximum 418,05 € par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum 71,29 € par an et par ha
- Maximum 214,23 € par an et par ha

Article 5 : Fermages viticoles

Par dérogation aux dispositions de la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995, les cours moyens des denrées retenues pour le paiement des fermages viticoles au titre de l'année 2015-2016 sont les suivants :

a) - Appellation COTE ROTIE

Prix à l'hectolitre 2015-2016	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
906,75 €	6 hl/ha	8 hl/ha

(*) conformément aux articles 3.2 et 4 de l'arrêté préfectoral n° 97-2035 du 9 juin 1997.

b) - Appellation CONDRIEU

Prix à l'hectolitre 2015-2016	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
846,30 €	4 hl/ha	7 hl/ha

(*) conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 722-79 du 20 septembre 1979 et à l'article 4-3 de l'arrêté préfectoral n° 2008-5487 du 6 novembre 2008.

c) - Appellation COTEAUX DU LYONNAIS

Prix à l'hectolitre 2015-2016	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
80,87 €	4,8 hl/ha	10,2 hl/ha

(*) conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 722-79 du 20 septembre 1979 et à l'article 4-2 de l'arrêté préfectoral n° 2004-4177 du 4 novembre 2004.

d) - Appellations BEAUJOLAIS

Appellation	Prix à l'hectolitre 2015-2016	Rendements MINIMA (en hl)	Rendements MAXIMA (en hl)
Beaujolais	114,22 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais Village	107,74 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Brouilly	175,96 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chénas	116,51 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chiroubles	144,85 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Côte de Brouilly	161,01 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Fleurie	171,80 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Juliénas	150,67 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Morgon	188,57 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Moulin à Vent	182,92 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Régnié	90,79 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Saint-Amour	212,75 €	6 hl/ha	11 hl/ha

Article 6 : Paiement du fermage

En cas de difficulté de paiement du fermage et compte tenu de la conjoncture actuelle, il est conseillé aux bailleurs et preneurs de trouver un accord sur une modulation du nombre d'hectolitres fermage à retenir **dans la limite des minima et maxima fixés par l'arrêté n°2003-4509.**

Article 7 : Valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2015 selon arrêté préfectoral n°2003-4509 du 22 décembre 2003 - annexe 2.

Etablissement du taux d'évolution du point :

a) Fixation du calcul du taux d'évolution :

La variation du point fermage bâtiment est fixée par rapport à l'évolution de la valeur des fermages vignes des années précédentes en prenant en compte le poids de chaque appellation dans cette évolution selon la formule suivante :

N étant la valeur des fermages pondérés de l'année en cours (voir en b le calcul de la pondération),

$$\text{Variation du point fermage bâtiment} = (\text{point N-1}) \times \frac{N + (N-1) + (N-2) + (N-3) + (N-4)}{(N-1) + (N-2) + (N-3) + (N-4) + (N-5)}$$

b) Calcul du coefficient de pondération pour 2015 :

Appellations	Superficie dans l'appellation en ha A	Prix fermages Beaujolais 2015-2016 (€/hl) B	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production du Beaujolais C = A/E x100	Coefficient D = B x C/100
Beaujolais, Beaujolais Supérieur	5544,98	114,22	35,24 %	0,4026
Beaujolais villages	4208,90	107,74	26,75 %	0,2882
Brouilly	1261,26	175,96	8,02 %	0,1411
Chénas	248,70	116,51	1,58 %	0,0184
Chiroubles	323,32	144,85	2,06 %	0,0298
Côtes de Brouilly	316,26	161,01	2,01 %	0,0324
Fleurie	840,18	171,80	5,34 %	0,0917
Juliénas	536,66	150,67	3,41 %	0,0514
Morgon	1100,31	188,57	6,99 %	0,1319
Moulin à Vent	626,88	182,92	3,98 %	0,0729
Régnié	423,69	90,79	2,69 %	0,0245
St Amour	301,60	212,75	1,92 %	0,0408
Total superficies (E)	15 732,74			1,3256

Le prix fermage pondéré de l'année est retenu par la somme des prix « fermage » annuels de chaque appellation affectée du coefficient représentant le poids de l'appellation.

Calcul de la valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
VALEUR N en euros	1,1181 (N-5)	1,2213 (N-4)	1,1323 (N-3)	1,3071 (N-2)	1,5055 (N-1)	1,3256 (N)

Sachant que la valeur du point est de 3,64 € en 2014 :

$$\text{Valeur du point 2015} = 3,64 \times \frac{(1,3256 + 1,5055 + 1,3071 + 1,1323 + 1,2213)}{(1,5055 + 1,3071 + 1,1323 + 1,2213 + 1,1181)} = 3,76 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2015 est de : **3,76 €**

Article 8

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Rhône et le Directeur départemental des territoires du Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

LYON le, 18/11/2015

Signé

Pour le préfet,
La directrice adjointe

Cécile MARTIN