



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° 2016-12-09 003

Objet : Arrêté fixant pour la période du 1^{er} octobre 2016 au 30 septembre 2017

- 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 les 14 novembre et 1^{er} décembre 2016,
- VU l'arrêté préfectoral n°2015 11 19 04 du 18 novembre 2015,
- 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 2016

Pour 2016, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation nationale : **- 0,42 %**
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 - 0,42% est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2016 au 30 septembre 2017

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 2016 :

(valeur 2015 - 0,42 % soit 6,96 € - 0,42 %)

6,93 €

Fermage minimum des terrains à l'ha par année

- 5 points x 6,93 € 34,65 €

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

- 21 points x 6,93 € 145,53 €

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

- 26 points x 6,93 € 180,18 €

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION 2015 :

(valeur 2015 - 0,42 % soit 7,17 € - 0,42 %)

7,14 €

Fermage minimum par année 26 points x 7,14 € 185,64 €

Fermage maximum par année 780 points x 7,14 € 5 569,20 €

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 2016 : - 0,42 %.

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 2016) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum 94,84 € par an et par ha
- Maximum 355,50 € par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum 189,50 € par an et par ha
- Maximum 497,86 € par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum 189,50 € par an et par ha
- Maximum 416,29 € par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum 70,99 € par an et par ha
- Maximum 213,33 € 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 2016-2017 sont les suivants :

a) - Appelation COTE ROTIE

Prix à l'hectolitre 2016-2017	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 2016-2017	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 2016-2017	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
85,98 €	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 (*)	119,01 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais Village	106,82 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Brouilly	173,23 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chénas	136,04 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chiroubles	138,04 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Côte de Brouilly	164,94 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Fleurie	175,41 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Juliéas	190,67 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Morgon	190,37 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Moulin à Vent	212,80 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Régnié	108,19 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Saint-Amour	242,98 €	6 hl/ha	11 hl/ha

(*) Les superficies des appellations Bourgogne ont été prises en compte dans le calcul du prix à l'hectolitre 2015- 2016 de l'appellation Beaujolais.

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 2016 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 2016 :

Appellations	Superficie dans l'appellation en ha A	Prix fermages Beaujolais 2016-2017 (€/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	6 699	119,01	39.44 %	0.4693
Beaujolais villages	4 255	106,82	25.05 %	0.2676
Brouilly	1 258	173,23	7.41 %	0.1283
Chénas	240	136,04	1.41 %	0.0192
Chiroubles	335	138,04	1.97 %	0.0272
Côtes de Brouilly	319	164,94	1.88 %	0.0310
Fleurie	857	175,41	5.05 %	0.0885
Juliénas	558	190,67	3.28 %	0.0626
Morgon	1 093	190,37	6.43 %	0.1225
Moulin à Vent	635	212,80	3.74 %	0.0795
Régnié	433	108,19	2.55 %	0.0276
St Amour	305	242,98	1.80 %	0.0436
Total superficies (E)	16 987			1.3670

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 2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VALEUR N en euros	1,2213 (N-5)	1,1323 (N-4)	1,3071 (N-3)	1,5055 (N-2)	1,3256 (N-1)	1,3670 (N)

Sachant que la valeur du point est de 3,76 € en 2015 :

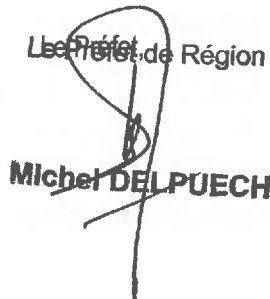
$$\text{Valeur du point 2016} = 3,76 \times \frac{(1,3670 + 1,3256 + 1,5055 + 1,3071 + 1,1323)}{(1,3256 + 1,5055 + 1,3071 + 1,1323 + 1,2213)} = 3,84 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2016 est de : 3,84 €

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 9 décembre 2016

Le Préfet de Région

Michel DELPUECH



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° DDT SEADER 2016 12 15 003

Objet : Arrêté modificatif de l'arrêté n° 2016 12 09 03 du 9 décembre 2016 fixant pour la période du 1^{er} octobre 2016 au 30 septembre 2017 :

- 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 l'arrêté du 13 juillet 2016 constatant pour 2016 l'indice national des fermages,

VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie les 14 novembre et 1^{er} décembre 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°2015 11 19 04 du 18 novembre 2015,

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur départemental des territoires du Rhône,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture du Rhône,

ARRETE

Article 1^{er}

L'article 2 - Polyculture alinéa b est modifié comme suit :

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION 2016 :
(valeur 2015 - 0,42 % soit 7,17 € - 0,42 %)

7,14 €

Fermage minimum par année	26 points x 7,14 €	185,64 €
Fermage maximum par année	780 points x 7,14 €	5 569,20 €

Article 2

Le secrétaire général 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, 15 DEC. 2016

Pour le préfet

Pour le directeur départemental
des Territoires du Rhône,
la directrice adjointe,

Cécile MARTIN

