



PRÉFÈTE DE LA LOIRE

**Direction Départementale
des Territoires de la Loire
Service Economie Agricole**

ARRETE PREFECTORAL N° DT 12-616 constatant la valeur des fermages à compter du 1er octobre 2012

**La Préfète de la Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code Rural et notamment l'article L 411.11

VU la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010, et notamment l'article 62,

VU le décret n°2010-1126 du Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche en date du 27 septembre 2010, déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes,

VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt en date du 11 juillet 2012, constatant pour 2012 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral AG n° 96.002 du 25 janvier 1996 fixant les modalités du calcul des loyers des terres nues et des terrains complantés en vignes ou en arbres fruitiers, les bâtiments d'exploitation et d'habitation,

VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux de la Loire du 12 septembre 2012,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E

ARTICLE 1 – A compter du 1^{er} octobre 2012, la valeur de l'indice national des fermages pour l'année 2012 est de **103,95**.

Cet indice s'applique dans tout le département de la Loire du 1er octobre 2012 au 30 septembre 2013, aux loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation.

ARTICLE 2 - La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 2,67 %.

ARTICLE 3 - Le prix des denrées à retenir :

- pour les baux ruraux en cours au 2 janvier 1995 et maintenus en denrées,
- pour les baux ruraux souscrits en denrées en application du dispositif transitoire du 3 janvier 1995 au 2 janvier 1996,

est celui de l'arrêté préfectoral n° DT 11-547 du 2 août 2011, qui annule et remplace l'arrêté du 22 septembre 2009, échéance annuelle, actualisé par la valeur de l'indice **103,95** (pour le détail des calculs, se référer à l'annexe I du présent arrêté).

ARTICLE 4 – La valeur du point définie à l'article 3 de l'arrêté préfectoral AG n° 96.002 du 25 janvier 1996 est actualisée en tenant compte de la variation de l'indice des fermages 2012.

Cette valeur actualisée du point est égale à **1.4970 €**

La valeur locative de l'hectare de terrain nu pour chaque catégorie de terrain classée dans chacune des régions de fermage est comprise entre une valeur minimale et une valeur maximale. Cette valeur est obtenue en multipliant la valeur du point établie à 1,4970 € à compter du 1^{er} octobre 2012 par la valeur en nombre de points du terrain.

PLAINE DU FOREZ :

Canton de BOEN : communes d'ARTHUN, BUSSY ALBIEUX, BOEN/LIGNON, MONTVERDUN, STE AGATHE LA BOUTERESSE, ST-ETIENNE LE MOLARD, STE FOY ST SULPICE.

Canton de FEURS : communes de CIVENS, CLEPPE, EPERCIEUX ST PAUL, FEURS, MARCLOPT, MIZERIEUX, NERVIEUX, PONCINS, POUILLY LES FEURS, ST CYR LES VIGNES, ST LAURENT LA CONCHE, SALT EN DONZY, SALVIZINET, VALEILLES, CHAMBEON.

Canton de MONTBRISON : communes de CHALAIN D'UZORE, CHALAIN LE COMTAL, CHAMPDIEU, GREZIEUX LE FROMENTAL, L'HOPITAL LE GRAND, MAGNEUX HAUTE RIVE, MOINGT, MONTBRISON, MORNAND, PRECIEUX, ST PAUL D'UZORE, SAVIGNEUX, ST THOMAS LA GARDE.

Canton de ST GALMIER : sauf la commune d'AVEIZIEUX

Canton de ST GERMAIN LAVAL : Commune de POMMIERS

Canton de ST JUST-ST RAMBERT : sauf les communes de CHAMBLES et PERIGNEUX

PLAINE DU FOREZ

| CATEGORIE DE TERRAINS | MINIMA | | MAXIMA | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| | Points | Euros | Points | Euros |
| exceptionnelle | 100 | 149.70 | 167 | 250.00 |
| première | 83 | 124.25 | 107 | 160.18 |
| deuxième | 50 | 74.85 | 80 | 119.76 |
| troisième | 27 | 40.42 | 47 | 70.36 |
| quatrième | 10 | 14.97 | 23 | 34.43 |

Classe exceptionnelle : terrains d'alluvions de la Loire dits « Chambons » (labourés à plat) de qualité exceptionnelle, situés dans les communes de FEURS, NERVIEUX et CHAMBEON,

1^{ère} Classe : terrains d'alluvions de la Loire, Chambons autres que ceux compris dans la classe exceptionnelle,

2^{ème} Classe : terrains d'alluvions des rivières et des ruisseaux à labourer en planches - Chaninats terres argileuses, à labourer en planches ou en billons – Bonnes varennes saines et non humides,

3^{ème} Classe : varennes de qualité moyenne,

4^{ème} Classe : mauvaises varennes.

PLAINE DU ROANNAIS :

Canton de CHARLIEU : communes de CHARLIEU, POUILLY SOUS CHARLIEU, ST NIZIER SOUS CHARLIEU, ST PIERRE LA NOAILLE , VOUGY

Canton de LA PACAUDIERE : sauf commune de ST BONNET DES QUARTS

Canton de PERREUX : sauf les communes de COMBRE, COUTOUVRE, MONTAGNY

Canton de ROANNE : sauf la commune de ST JEAN- ST MAURICE SUR LOIRE

Canton de ST HAON LE CHATEL : sauf les communes d'ARCON, LES NOES et ST RIRAND

PLAINE DU ROANNAIS

| CATEGORIE DE TERRAINS | MINIMA | | MAXIMA | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| | Points | Euros | Points | Euros |
| exceptionnelle | 117 | 175.15 | 167 | 250.00 |
| première | 80 | 119.76 | 107 | 160.18 |
| deuxième | 50 | 74.85 | 77 | 115.27 |
| troisième | 27 | 40.42 | 47 | 70.36 |
| quatrième | 10 | 14.97 | 23 | 34.43 |

Classe exceptionnelle : herbages naturels des vallées du Sornin et de la Loire situés sur les communes de CHARLIEU, BRIENNON, ST NIZIER SOUS CHARLIEU, ST PIERRE LA NOAILLE, CHANDON et VOUGY,

1ère Classe : terrains d'alluvions de la Loire autres que ceux déjà compris dans la classe exceptionnelle labourés à plat,

2ème Classe : beluzes (varennes lourdes),

3ème Classe : Varennes de qualité moyenne,

4ème Classe : mauvaises varennes et pacages.

BASSIN CARBONIFERE :

Canton du CHAMBON FEUGEROLLES : en entier

Canton de FIRMINY : sauf la commune de CALOIRE

Canton de RIVE DE GIER : sauf les communes de PAVEZIN, STE CROIX EN JAREZ, ST ROMAIN EN JAREZ

Canton de ST CHAMOND : commune de ST CHAMOND

Canton de ST ETIENNE : communes de ST ETIENNE, ST JEAN BONNEFONDS, ST PRIEST EN JAREZ, VILLARS, ROCHE LA MOLIERE, ST GENEST LERPT

Canton de ST HEAND : communes de l'ETRAT, LA FOUILLOUSE, SORBIERS, LA TOUR EN JAREZ, LA TALAUDIERE

Canton de LA GRAND CROIX : communes de L'HORME, CELLIEU, CHAGNON, LA GRAND CROIX, LORETTE, ST PAUL EN JAREZ

BASSIN CARBONIFERE

| CATEGORIE DE TERRAINS | MINIMA | | MAXIMA | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| | Points | Euros | Points | Euros |
| exceptionnelle | 100 | 149.70 | 150 | 224.55 |
| première | 50 | 74.85 | 80 | 119.76 |
| deuxième | 27 | 40.42 | 47 | 70.36 |
| troisième | 5 | 7.49 | 23 | 34.43 |

Classe exceptionnelle : prés du Furan (prés naturels irrigués),

1ère Classe : terres et prés de bonne qualité, bien exposés, de relief peu accusé, accessibles aux tracteurs et moissonneuses-batteuses, cette catégorie comprend toutes les terres argileuses convenant à la culture du blé,

2ème Classe : terres et prés de qualité moyenne,

3ème Classe : mauvaises terres et pacages.

MONTS DU LYONNAIS, DU FOREZ, DE LA MADELEINE, VALLEE DU RHONE :

Canton de BELMONT : en entier

Canton de CHARLIEU : communes de BOYER, CHANDON, JARNOSSE, MAIZILLY, MARS, NANDAX, ST DENIS DE CABANNE, ST HILAIRE SOUS CHARLIEU, VILLERS

Canton de CHAZELLES SUR LYON : en entier

Canton de FEURS : communes de COTTANCE, ESSERTINES EN DONZY, JAS, MONTCHAL, PANISSIERES, ROZIER EN DONZY, ST BARTHELEMY LESTRA, ST MARTIN LESTRA

Canton de NERONDE : en entier

Canton de PERREUX : communes de COMBRE, COUTOUVRE, MONTAGNY

Canton de RIVE DE GIER : commune de ST ROMAIN EN JAREZ

Canton de LA GRAND CROIX : commune de VALFLEURY

Canton de ST GALMIER : commune d'AVEIZIEUX

Canton de LA PACAUDIERE : commune de ST BONNET DES QUARTS

Canton de ST HEAND : commune de FONTANES, MARCENOD, ST CHRISTO EN JAREZ, ST HEAND

Canton de ST SYMPHORIEN DE LAY : en entier

Canton de BOEN SUR LIGNON : communes d'AILLEUX, CEZAY, DEBATS RIVIERE D'ORPRA, L'HOPITAL SOUS ROCHEFORT, LEIGNEUX, MARCILLY LE CHATEL, MARCOUX, PRALONG, ST LAURENT ROCHEFORT, ST SIXTE, TRELINS

Canton de FIRMINY : commune de CALOIRE

Canton de MONTBRISON : communes de BARD, ECOTAY L'OLME, ESSERTINES EN CHATELNEUF, LERIGNEUX, LEZIGNEUX, ROCHE, VERRIERES EN FOREZ

Canton de NOIRETABLE : en entier

Canton de ROANNE : commune de ST JEAN-ST MAURICE SUR LOIRE

Canton de ST GEORGES EN COUZAN : en entier

Canton de ST BONNET LE CHATEAU : en entier

Canton de ST GERMAIN LAVAL : sauf la commune de POMMIERS

Canton de ST HAON LE CHATEL : communes d'ARCON, LES NOES, ST RIRAND

Canton de ST JEAN SOLEYMIEUX : en entier

Canton de ST JUST EN CHEVALET : en entier

Canton de ST JUST-ST RAMBERT : communes de CHAMBLES et PERIGNEUX

Canton de PELUSSIN : communes de BESSEY, CHAVANAY, LUPE, MACLAS, MALLEVAL, ST APPOLINARD, ST MICHEL SUR RHONE, ST PIERRE DE BŒUF, VERIN, CHUYER, LA CHAPELLE VILLARS.

MONTS DU FOREZ, DU LYONNAIS, DE LA MADELEINE ET VALLEE DU RHONE

| CATEGORIE DE TERRAINS | MINIMA | | MAXIMA | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| | Points | Euros | Points | Euros |
| exceptionnelle | 73 | 109.28 | 83 | 124.25 |
| première | 50 | 74.85 | 70 | 104.79 |
| deuxième | 27 | 40.42 | 47 | 70.36 |
| troisième | 5 | 7.49 | 23 | 34.43 |

Classe exceptionnelle : prés de fauche de bonne qualité, irrigués, situés à proximité des agglomérations,
1^{ère} Classe : terres et prés de bonne qualité, bien exposés, de relief peu accusé, accessibles aux tracteurs et moissonneuses-batteuses,

2^{ème} Classe : terres et prés de qualité moyenne,

3^{ème} Classe : mauvaises terres et pacages.

MASSIF DU PILAT :

Canton de BOURG ARGENTAL : en entier

Canton de PELUSSIN : PELUSSIN, ROISEY, VERANNE

Canton de RIVE DE GIER : communes de PAVEZIN, STE CROIX EN JAREZ

Canton de ST CHAMOND : commune de ST CHAMOND

Canton de LA GRAND CROIX : communes de DOIZIEU, LA TERRASSE SUR DORLAY, FARNAY

Canton de ST ETIENNE : Commune de ST ETIENNE-ROCHETAILLEE

Canton de ST GENEST MALIFAUX : en entier

MASSIF DU PILAT

| CATEGORIE DE TERRAINS | MINIMA | | MAXIMA | |
|-----------------------|--------|-------|--------|--------|
| | Points | Euros | Points | Euros |
| exceptionnelle | 60 | 89.82 | 73 | 109.28 |
| première | 42 | 62.87 | 57 | 85.33 |
| deuxième | 27 | 40.42 | 37 | 55.39 |
| troisième | 5 | 7.49 | 23 | 34.43 |

Classe exceptionnelle : prés de fauche de bonne qualité, irrigués, situés à proximité des agglomérations,
1ère Classe : terres et prés de bonne qualité, bien exposés, de relief peu accusé, accessibles aux tracteurs et moissonneuses-batteuses,
2ème Classe : terres et prés de qualité moyenne,
3ème Classe : mauvaises terres et pacages.



ARTICLE 6 - La valeur locative des terres plantées en vergers est établie à partir des postes suivants : qualité du sol, arrosage, qualité de la plantation, drainage, exposition, accès-pente et superficie. Les cinq espèces retenues sont les suivantes : poiriers, pommiers, abricotiers, pêchers, abricotiers et cerisiers.

Les valeurs de fermages exprimées en points et en euros sont égales à la somme en points ou en euros correspondant à chacun des postes (somme au maximum équivalente à 100 points par hectare) telle que résumées dans le tableau suivant pour les contrats de bail à ferme conclu en monnaie selon l'évolution des RBEA :

| Especes | | POIRIERS | | POMMIERS | | ABRICOTIERS | | CERISIERS | | PECHERS | |
|--|-------------------|----------|--------|---------------|--------|-------------|------------|--------------------|---------------|-------------|--------|
| Criteres | | Points | € | Points | € | Points | € | Points | € | Points | € |
| UNITE | | | | | | | | | | | |
| Qualité du sol | mauvaise | 5 | 19.64 | 0 | 0.00 | 5 | 17.30 | 5 | 31.34 | 0 | 0.00 |
| moyenne | 10 | 39.28 | 5 | 25.65 | 10 | 34.60 | 10 | 62.68 | 5 | 32.82 | |
| bonne | 15 | 58.91 | 10 | 51.30 | 15 | 51.90 | 15 | 94.02 | 10 | 65.63 | |
| Arrosage | sans . | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| avec | 15 | 58.91 | 20 | 102.60 | 15 | 51.90 | 10 | 62.68 | 20 | 131.26 | |
| | 0 à 8 ans | 0 | 0.00 | 0 à 3 ans | 0 | 0.00 | 0 à 4 ans | 0 | 0.00 | 0 à 3 ans | 0 |
| âge | + de 30 ans | 10 | 39.28 | + de 13 ans | 5 | 25.65 | + de 4 ans | 15 | 51.90 | + de 15 ans | 5 |
| | de 9 à 30 ans | 15 | 58.91 | de 4 à 13 ans | 15 | 76.95 | - | - | de 9 à 15 ans | 15 | 94.02 |
| Qualité de la plantation | mauvaise | 0 | 0.00 | mauvaise | 0 | 0.00 | mauvaise | 0 | 0.00 | mauvaise | 0 |
| variété | bonne | 10 | 39.28 | bonne | 10 | 51.30 | bonne | 10 | 34.60 | bonne | 20 |
| | mauvais | 0 | 0.00 | mauvais | 0 | 0.00 | mauvais | 0 | 0.00 | mauvais | 0 |
| état sanitaire | bon | 5 | 19.64 | bon | 5 | 25.65 | bon | 5 | 17.30 | bon | 5 |
| Drainage | humide | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | sain ou drainé | 10 | 39.28 | 10 | 51.30 | 10 | 34.60 | 10 | 62.68 | 10 | 65.63 |
| Exposition | gelif | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| non gelif | 15 | 58.91 | 15 | 76.95 | 20 | 69.20 | 15 | 94.02 | 15 | 98.45 | |
| Accès Pente | travail difficile | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| facile | 10 | 39.28 | 10 | 51.30 | 10 | 34.60 | 10 | 62.68 | 10 | 65.63 | |
| | moins de 25 a | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | - | - | 0 | 0.00 |
| Superficie de la parcelle (en ares) | de 25 à 50 a | 2.5 | 9.82 | 2.5 | 12.83 | - | - | critère non retenu | - | 2.5 | 16.41 |
| plus de 50 a | 5 | 19.64 | 5 | 25.65 | - | - | - | - | 5 | 32.82 | |
| Total maximum | | 100 | 392.76 | 100 | 513.01 | 100 | 346.02 | 100 | 626.81 | 100 | 656.30 |
| Total minimum | | 5 | 19.64 | 0 | 0.00 | 5 | 17.30 | 5 | 31.34 | 0 | 0.00 |

ARTICLE 5 – La valeur locative des terres plantées en vignes est comprise entre les valeurs minimales et maximales suivantes, exprimées en hectolitres ou en euros pour les contrats dont le bail à ferme est conclu en monnaie selon l'évolution des RBEA. La valeur locative des terres plantées en vignes sera établie à partir des critères de minorations maximales appliquées au loyer maximum exprimé en hectolitres, en euros, telle qu'elle est résumée dans le tableau suivant :

| Critères | Appellation | CONDRIEU | ST JOSEPH | COTES DU RHONE | | | COTES DU FOREZ | | | COTES ROANNAISES | | |
|---|--------------|----------|-----------|----------------|-------|--------|----------------|--------|-------|------------------|--------|--------|
| Nombre de pieds | | | | > 6000 | | | < 6000 | | | > 6000 | | |
| Prix de l'hectolitre 2005 actualisé 2006(€) | 605.14 | 225.71 | 99.55 | 99.55 | | | 84.85 | | | 84.85 | | |
| Quantité de fermage (hl) | de 2 à 4 | de 3 à 6 | de 2 à 7 | de 2 à 6,5 | | | de 2 à 7 | | | de 2 à 6,5 | | |
| Unité | hl | € | hl | € | hl | € | hl | € | hl | € | hl | € |
| Morioration accessible au traitement accessible en 1 seul point | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| de 4 à 25 ans | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Minoration pour l'âge | 0.25 | 151.29 | 0.5 | 112.85 | 1 | 99.55 | 1 | 99.55 | 1 | 84.85 | 1 | 84.85 |
| plus de 35 ans | 0.5 | 302.57 | 1 | 225.71 | 2 | 199.11 | 2 | 199.11 | 2 | 169.71 | 2 | 169.71 |
| moins de 25 % | | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Minoration pour le pourcentage de plants manquants | de 26 à 35 % | 1 | 99.55 | 0.5 | 49.78 | 1 | 84.85 | 0.5 | 42.43 | 1 | 110.64 | 0.5 |
| de 36 à 50 % | | 1.5 | 149.33 | 1 | 99.55 | 1.5 | 127.28 | 1 | 84.85 | 1.5 | 165.97 | 1 |
| Loyer minimum | 2 | 1210.30 | 3 | 677.12 | 2 | 199.11 | 2 | 199.11 | 2 | 169.71 | 2 | 221.29 |
| Loyer maximum | 4 | 2421.00 | 6 | 1354.24 | 7 | 696.87 | 6.5 | 647.09 | 7 | 593.98 | 6.5 | 551.55 |
| | | | | | | | 7 | 774.51 | 6.5 | 719.19 | | |

ARTICLE 7 – Les prix des fruits et des vins pour l'année 2012 sont fixés comme suit pour les contrats dont le bail à ferme est conclu en quantités de denrées :

| FRUITS (kg) | | Vins (hl) | |
|-------------|-------|------------------|--------|
| | € | | € |
| Poires | 0,281 | Condrieu | 990 |
| Pommes | 0,419 | St Joseph | 356,25 |
| abricots | 0,511 | Côtes du Rhône | 105,86 |
| Cerises | 1,025 | Côtes du Forez | 101,85 |
| Pêches | 0,551 | Côtes Roannaises | 107,35 |

ARTICLE 8 - Les loyers d'habitation pour tous les baux (nouveaux ou en cours) sont actualisés selon le tableau ci-après :

| ANNEE | Indice du coût de la construction | Indice de référence des loyers | Actualisation des loyers par m ² | | | | | |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------|---|------|-------------|------|-------------|------|
| | | | Catégorie 1 | | Catégorie 2 | | Catégorie 3 | |
| | | | F | € | F | € | F | € |
| 2002 | 1 159 | | - | 0,46 | - | 1,11 | - | 2,23 |
| 2003 | 1 183 | | - | 0,47 | - | 1,13 | - | 2,28 |
| 2004 | 1 225 | | - | 0,49 | - | 1,17 | - | 2,36 |
| 2005 | 1 270 | | - | 0,51 | - | 1,23 | - | 2,47 |
| 2006 | 1 332 | | - | 0,53 | - | 1,29 | - | 2,59 |
| 2007 | 1 406 | 112.77 | - | 0,56 | - | 1,36 | - | 2,73 |
| 2008 | - | 114.30 | - | 0,57 | - | 1,38 | - | 2,77 |
| 2009 | - | 117.54 | - | 0,59 | - | 1,42 | - | 2,85 |
| 2010 | - | 117.47 | - | 0,59 | - | 1,42 | - | 2,85 |
| 2011 | - | 120.31 | - | 0,60 | - | 1,45 | - | 2,92 |
| 2012 | - | 122.96 | - | 0,61 | - | 1,48 | - | 2,98 |

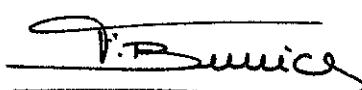
ARTICLE 9 – Délais et voies de recours

Cet arrêté préfectoral peut être contesté. Il est possible de déposer contre le présent arrêté :

- soit un recours gracieux auprès du Préfet du département,
- soit un recours hiérarchique auprès du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire,
- soit un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois à compter de la signature du présent arrêté.

ARTICLE 10 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs, publié et affiché conformément à la loi, et déposé aux Archives Départementales de la Préfecture.

Fait à Saint-Etienne, le **- 8 OCT. 2012**



Fabienne BUCCIO

