



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,

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

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

3ème Classe : varennnes de qualité moyenne,

4ème Classe : mauvaises varennnes.

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 (varenes lourdes),

3ème Classe : Varenes de qualité moyenne,

4ème Classe : mauvaises varenes 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.

MONTES 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.

MONTES 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 MALIFAUZ : 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, 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 :

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

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			
		hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€
Nombre de pieds																	
Prix de l'hectolitre 2005 actualisé 2006(€)			605.14		225.71		99.55		99.55		84.85		84.85		110.64		110.64
Quantité de ferraillage (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		de 2 à 7		de 2 à 6,5
Unité		hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€	hl	€
	mécanisable	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	accessible au traitement	0.75	453.86	1	225.71	0.75	74.66	0.75	74.66	0.75	63.64	0.75	63.64	0.75	82.98	0.75	82.98
Minoration pour le relief	accessible en 1 seul point	1.5	907.72	2	451.41	1.50	149.33	1.50	149.33	1.50	127.28	1.50	127.28	1.5	165.97	1.5	165.97
	de 4 à 25 ans	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	de 26 à 35 ans	0.25	151.29	0.5	112.85	1	99.55	1	99.55	1	84.85	1	84.85	1	110.64	1	110.64
Minoration pour l'âge	plus de 35 ans	0.5	302.57	1	225.71	2	199.11	2	199.11	2	169.71	2	169.71	2	221.29	2	221.29
	moins de 25 %	Le nombre de plants doit être conforme aux critères de l'appellation				0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	de 26 à 35 %					1	99.55	0.5	49.78	1	84.85	0.5	42.43	1	110.64	0.5	55.32
	de 36 à 50 %					1.5	149.33	1	99.55	1.5	127.28	1	84.85	1.5	165.97	1	110.64
Loyer minimum		2	1210.30	3	677.12	2	199.11	2	199.11	2	169.71	2	169.71	2	221.29	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

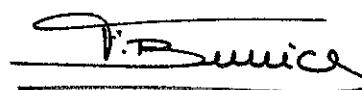
ARTICLE 9 – Délais et voies de recours

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

