

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DU RHONE**

ARRETE PREFECTORAL N° 2012313-0002

Service économie agricole et développement rural

Tél.: 04.78.62.53.01

OBJET : ARRETE FIXANT POUR LA PERIODE DU 1^{ER} OCTOBRE 2012 AU 30 SEPTEMBRE 2013 :
les indices de fermages terrains et bâtiments d'exploitation et leur variation,
le montant des fermages viticoles pour les appellations Beaujolais,
le montant des fermages viticoles pour les appellations Côte-Rôtie, Condrieu
et Coteaux du Lyonnais,
la valeur du point fermage bâtiment viticole.

Le PREFET de la REGION RHONE-ALPES

PREFET du RHONE

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

- 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 11 juillet 2012 constatant pour 2012 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'arrêté national du 11 juillet 2012, constatant pour l'année 2012 l'indice national des fermages,
VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 25 octobre 2012,
VU l'avis favorable de M. le Directeur départemental des territoires du Rhône,
SUR proposition de M^{me} la Secrétaire Générale de la Préfecture du Rhône,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er}

Pour 2012, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation nationale : **+ 2,67 %**

Ce mode de calcul n'est pas applicable aux fermages calculés en prix de denrées (fermages des parcelles et bâtiments agricoles).

L'indice ci-dessus est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2012 au 30 septembre 2013

ARTICLE 2 - POLY CULTURE

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 2012 : valeur 2011 + 2,67 %
6,41 € + 2,67 % = 6,58 €

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

- 5 points x 6,58 € 32,90 €

Fermage **maximum** des terrains à l'ha par année en surface non irriguée

- 21 points x 6,58 € 138,18 €

Fermage **maximum** des terrains à l'ha par année en surface irriguée

- 26 points x 6,58 € 171,08 €

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION 2012 : valeur 2011 + 2,67 %
6,59 € + 2,67 % = 6,77 €

Fermage minimum par année	26 points x 6,77 €	176,02 €
Fermage maximum par année	780 points x 6,77 €	5 280,60 €

ARTICLE 2 bis - INSTALLATIONS SPECIFIQUES POUR LES ACTIVITES EQUESTRES (voir arrêté préfectoral 2010-6132).

Les fermages sont actualisés en fonction de la variation annuelle de l'indice national de fermages :
+ 2.67 %

ARTICLE 3 - CULTURES SPECIALISEES -- 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 2012) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum 89,96 € par an et par ha
- Maximum 337,21 € par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum 179,75 € par an et par ha
- Maximum 472,25 € par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum 179,75 € par an et par ha
- Maximum 394,88 € par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum 67,34 € par an et par ha
- Maximum 202,36 € par an et par ha

ARTICLE 4 - FERMAGES VITICOLES

A) BEAUJOLAIS

Les cours moyens des denrées retenues pour le paiement des fermages viticoles au titre de l'année 2012 - 2013 pour les appellations Beaujolais sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2012 - 2013	Rendements MINIMA en hl	Rendements MAXIMA en hl
➤ Beaujolais	89,57 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Beaujolais Village	85,75 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Brouilly	171,98 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chénas	124,70 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chiroubles	126,71 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Côte de Brouilly	158,72 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Fleurie	171,14 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Juliéas	151,78 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Morgon	163,34 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Moulin à Vent	168,05 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Régnié	99,54 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Saint-Amour	242,84 €	6 hl/ha	11 hl/ha

B) COTE ROTIE - CONDRIEU - COTEAUX DU LYONNAIS

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 2012-2013 sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2012 - 2013	Rendements MINIMA (*) en hl	Rendements MAXIMA (*) en hl
➤ Côte-Rôtie	850,95 €	6 hl/ha	8 hl/ha
(*) conformément aux articles 3.2 et 4 de l'arrêté préfectoral n° 97-2035 du 9 juin 1997.			
➤ Condrieu	827,70 €	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.			
➤ Coteaux du Lyonnais	84,92 €	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 et méthode validée en CCBP du 25/10/2012.			

ARTICLE 5 - 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.

ARTICLE 6 - VALEUR DU POINT FERMAGE BATIMENTS VITICOLES POUR 2012

selon arrêté préfectoral n°2003-4509 du 22 décembre 2003 - annexe 2.

1 - 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 2012 :

Appellations	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production du Beaujolais (1)	Prix fermages Beaujolais 2012-2013 €/hl (2)	Coefficient ((2)/100*(1))/100
Beaujolais, Beaujolais Supérieur	37,75	89,57	0,3381
Beaujolais villages	28,05	85,75	0,2405
Brouilly	7,37	171,98	0,1267
Chénas	1,36	124,70	0,0170
Chiroubles	1,96	126,71	0,0248
Côtes de Brouilly	1,81	158,72	0,0287
Fleurie	4,77	171,14	0,0816
Juliéas	3,25	151,78	0,0493
Morgon	6,15	163,34	0,1005
Moulin à Vent	3,62	168,05	0,0608
Régnié	2,12	99,54	0,0211
St Amour	1,77	242,84	0,0430
		TOTAL	1,1323

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.

2 - Calcul de la valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
VALEUR N en euros	0,9945 (N-5)	1,0647 (N-4)	1,0411 (N-3)	1,1181 (N-2)	1,2213 (N-1)	1,1323 (N)

Sachant que la valeur du point est de 3,15 € en 2011 :

$$\text{Valeur du point 2012} = 3,15 \times \frac{(1,1323 + 1,2213 + 1,1181 + 1,0411 + 1,0647)}{(1,2213 + 1,1181 + 1,0411 + 1,0647 + 0,9945)} = 3,23 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2012 est de : **3,23 €**

ARTICLE 7

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 8 novembre 2012

Pour le Préfet,
Et par délégation,
Le Directeur départemental des territoires,

Le directeur départemental adjoint

P/

Guy LÉVI

Jean-Baptiste LE HY