



PREFECTURE DU RHONE



Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt
du Rhône
245 rue Garibaldi
69422 LYON CEDEX 03

EXTRAIT DES ARRETES DU PREFET

ARRETE n° 2008 - 5584

Arrêté annulant et remplaçant l'arrêté n° 2008-5488 du 6 novembre 2008 constatant l'indice des fermages et sa variation ainsi que la valeur locative des bâtiments d'habitation pour la période du 1^{er} octobre 2008 au 30 septembre 2009

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

- VU le livre IV titre I à IV du Code Rural relatif aux baux ruraux et notamment les articles L 411-1,
- 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 n° 95-623 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le Code Rural,
- VU le décret n° 95-624 du 6 mai 1995 relatif au prix du bail et modifiant les articles R 411.1 à 411.8 du Code Rural,
- 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 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 préfectoral n° 2007-5058 du 30 octobre 2007 constatant la valeur des fermages à compter du 1^{er} octobre 2007,
- VU l'arrêté ministériel du 4 août 2008 constatant pour 2008 les indices des revenus bruts d'entreprise agricole servant au calcul des indices des fermages,
- VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 30 octobre 2008,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5488 du 6 novembre 2008,
- VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Rhône délégué,
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n° 2008-5488 du 6 novembre 2008.

ARTICLE 2

L'indice des fermages pour le département du Rhône est constaté pour 2008 à la valeur **116,42**

Cet indice est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2008 au 30 septembre 2009

ARTICLE 3

L'indice 2008 a subi une variation par rapport à l'année 2007 de : + 3,98 %

ARTICLE 4 - POLY CULTURE

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

$\text{Valeur du point : } \frac{6,15 \times 116,42}{111,96} = 6,39 \text{ €}$
--

a – Terrains en polyculture

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

- 5 points x 6,39 € **31,95 €**

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

- 21 points x 6,39 € **134,19 €**

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

- 26 points x 6,39 € **166,14 €**

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Fermage minimum par année	26 points x 6,39 €	166,14 €
Fermage maximum par année	780 points x 6,39 €	4 984,20 €

ARTICLE 5 - 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 2008) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum **87,33 €** par an et par ha
- Maximum **327,39 €** par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum **174,52 €** par an et par ha
- Maximum **458,50 €** par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum **174,52 €** par an et par ha
- Maximum **383,38 €** par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum **65,38 €** par an et par ha
- Maximum **196,47 €** par an et par ha

ARTICLE 6 - BATIMENTS D'HABITATION - ACTUALISATION DES LOYERS

Pour les baux en cours, à compter du 10 février 2008, l'indexation sur l'ancien IRL (institué par l'article 35 de la loi n° 2005-841), figurant dans le bail, est désormais remplacée par l'indexation sur le nouvel IRL (loi pour le pouvoir d'achat n° 2008-111 du 8 février 2008, article 9) et s'applique sans qu'il soit nécessaire de faire un avenant au bail.

L'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation, lorsque le contrat le prévoit expressément, s'effectue annuellement selon la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) et ne peut excéder la variation annuelle de cet indice.

Par ailleurs, s'agissant de la date de référence à prendre en compte, à défaut de clause contractuelle fixant cette date, c'est la date du dernier indice publié à la date anniversaire de signature du contrat qui s'applique, ainsi :

- l'indice du 1^{er} trimestre est publié vers le 15 avril,
- l'indice du 2^{ème} trimestre est publié vers le 15 juillet,
- l'indice du 3^{ème} trimestre est publié vers le 15 octobre,
- l'indice du 4^{ème} trimestre est publié vers le 15 janvier suivant.

Mode de calcul du nouveau loyer :

$$\text{NOUVEAU LOYER} = \text{loyer précédent} \times \frac{\text{dernier Indice de Référence des Loyers (IRL) publié à la date anniversaire du contrat}}{\text{Indice de Référence des Loyers du même trimestre de l'année précédente}}$$

A titre indicatif : indices de référence des loyers (IRL) depuis 2007 :

Période	Indice de référence des loyers (IRL)	Variation annuelle %	Date de parution
3 ^e trimestre 2008	117,03	+ 2,95	15/10/2008
2 ^e trimestre 2008	116,07	+ 2,38	17/07/2008
1 ^{er} trimestre 2008	115,12	+ 1,81	16/04/2008
4 ^e trimestre 2007	114,30	+ 1,36	14/02/2008
3 ^e trimestre 2007	113,68	+ 1,11	14/02/2008
2 ^e trimestre 2007	113,37	+ 1,24	14/02/2008
1 ^{er} trimestre 2007	113,07	+ 1,44	14/02/2008

Les indices sont consultables aux adresses suivantes :

<http://www.insee.fr> OU Serveur vocal : 0892 680 760 OU Minitel : 3617 INSEE OU <http://www.légifrance.fr>

ARTICLE 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt 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 17 NOV. 2008

Le Préfet,

Pour le préfet,
et par délégation,
le secrétaire général adjoint.

Stéphane CHIPPONI