

Arrêté préfectoral n° DDT_SEADER_20231113005 du 13 novembre 2023

Objet : Arrêté fixant pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024

- 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 Côteaux du Lyonnais,
- le montant des fermages viticoles pour les appellations Beaujolais et Bourgogne,
- la valeur du point fermage bâtiment viticole.

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur 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 l'article L 411-11,
 - 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 ministériel du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages,
 - VU** le décret du 30 mars 2022 en conseil des ministres portant nomination de Mme Vanina NICOLI en qualité de préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfet du Rhône,
 - VU** Le décret du 11 janvier 2023 en conseil des ministres portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône (hors classe)
 - VU** l'arrêté préfectoral n°69_2023_03_29_00004 du 29 mars 2023 portant délégation de signature à M. Jacques BANDERIER directeur départemental des territoires du Rhône,
 - 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° 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° DDT SEADER 20221117-006 du 18 novembre 2022,
 - VU** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réunie le 6 novembre 2023,
 - VU** l'avis favorable du directeur départemental des territoires du Rhône,
- Sur proposition de madame la secrétaire générale de la préfecture du Rhône,

ARRETE

Article 1er : Variation de l'indice des fermages pour 2023

Pour 2023, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation nationale : **+ 5,63 %**.

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 + 5,63 % est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024

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 2023 :

(valeur 2022 + 5,63 % soit 6,98 € + 5,63 %)

7,37 €

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

- 5 points x 7,37 € **36,85 €**

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

- 21 points x 7,37 € **154,77 €**

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

- 26 points x 7,37 € **191,62 €**

b) Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION 2022 :

(valeur 2022 + 5,63 % soit 7,18 € + 5,63 %)

7,58 €

Fermage **minimum** par année 26 points x 7,58 € **197,08 €**

Fermage **maximum** par année 780 points x 7,58 € **5 912,40 €**

Article 3 : Installations 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 2023 : **+ 5,63 %**.

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 2023) :

a) Terrains fruitiers

- Minimum **100,79 €** par an et par ha
- Maximum **377,82 €** par an et par ha

b) Terrains horticoles

- Minimum **201,42 €** par an et par ha
- Maximum **529,12 €** par an et par ha

c) Terrains maraîchers

- Minimum **201,42 €** par an et par ha
- Maximum **442,44 €** par an et par ha

d) Terrains en pépinières

- Minimum **75,45 €** par an et par ha
- Maximum **226,73 €** 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 2023-2024 sont les suivants :

a) Appellation CÔTE RÔTIE

Prix à l'hectolitre 2023-2024	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
1 217,53 €	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 2023-2024	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
865,98 €	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 CÔTEAUX DU LYONNAIS

Prix à l'hectolitre 2023-2024	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
80,60 €	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-BOURGOGNE

Appellation	Prix à l'hectolitre 2023-2024	Rendements MINIMA (en hl)	Rendements MAXIMA (en hl)
Beaujolais-Bourgognes Rouges	155,98 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais-Bourgognes Blancs	273,73 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais Village	170,04 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Brouilly	273,40 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chénas	191,11 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chiroubles	213,80 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Côte de Brouilly	253,83 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Fleurie	245,88 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Juliénas	261,03 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Morgon	296,55 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Moulin à Vent	269,75 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Régnié	220,14 €	6 hl/ha	11 hl/ha

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 arrêté-cadre.**

Article 7 : Valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2023 selon arrêté préfectoral n°2003-4509 du 22 décembre 2003 - annexe 2.

Établissement 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),

$$\text{Variation du point fermage bâtiment} = (\text{point N-1}) \times \frac{\text{N} + (\text{N-1}) + (\text{N-2}) + (\text{N-3}) + (\text{N-4})}{(\text{N-1}) + (\text{N-2}) + (\text{N-3}) + (\text{N-4}) + (\text{N-5})}$$

b) Calcul du coefficient de pondération pour 2023 :

Appellations	Superficie dans l'appellation en ha A	Prix fermages Beaujolais 2023-2024 (€/hl) B	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production des Beaujolais et Bourgogne C = A/E x100	Coefficient D = B x C/100
Beaujolais-Bourgognes Rouges	3 675	155,98 €	23,47	0,37
Beaujolais-Bourgognes Blancs	3 750	273,73 €	23,95	0,6556
Beaujolais villages	2867	170,04 €	18,31	0,3113
Brouilly	1 158	273,40 €	7,4	0,2022
Chénas	224	191,11 €	1,43	0,0273
Chiroubles	279	213,80 €	1,78	0,0381
Côtes de Brouilly	294	253,83 €	1,88	0,0477
Fleurie	786	245,88 €	5,02	0,1234
Juliéas	537	261,03 €	3,43	0,0895
Morgon	1 065	296,55 €	6,8	0,2017
Moulin à Vent	631	269,75 €	4,03	0,1087
Régnié	392	220,14 €	2,5	0,0551
Total	15 658 (E)			2,2268 (N)

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 2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
VALEUR N en euros	1,4671 (N-5)	1,3968 (N-4)	1,4043 (N-3)	1,6722 (N-2)	2,1608 (N-1)	2,2268 (N)

Sachant que la valeur du point est de 4,70 € en 2022 :

$$\text{Valeur du point 2023} = 4,70 \times \frac{(2,2268 + 2,1608 + 1,6722 + 1,4043 + 1,3968)}{(2,1608 + 1,6722 + 1,4043 + 1,3968 + 1,4671)} = \text{€}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2023 est de :

5,14 €

Article 8

La préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances 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.

Fait à Lyon, le 13 novembre 2023

**Pour la Préfète
et par délégation
le directeur départemental**

signé

Jacques BANDERIER

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lyon (184, rue Duguesclin – 69 433 Lyon Cedex 03, ou sur l'application www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète du Rhône. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).