



**ARRETE PREFECTORAL N° DDT SEADER 20211116-005**

**Objet : Arrêté fixant pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2021 au 30 septembre 2022**

- 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.

***Le Préfet de la région Auvergne Rhône-Alpes  
Préfet du Rhône  
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 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 12 juillet 2021 constatant pour 2021 l'indice national des fermages,
- VU le décret du Président de la République en date du 24 septembre 2018, nommant M. Pascal MAILHOS 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 15 janvier 2020 portant nomination de la 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-Mme Cécile DINDAR,
- VU l'arrêté préfectoral n°69-2021-02-01-005 du 01 février 2021 portant délégation de signature à M. Jacques BANDERIER directeur départemental des territoires du Rhône,
- VU la décision du directeur départemental des territoires n° 69-2021-05-31-00005 du 31 mai 2021 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales,
- 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 20201117-006 du 23 novembre 2020,
- VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réunie le 15 novembre 2021,
- 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 2021**

Pour 2021, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation nationale : **+ 1,09 %**.

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 + 1,09 % est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :**

**du 1<sup>er</sup> octobre 2021 au 30 septembre 2022**

### **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 2021 :**

(valeur 2020 + 1,09 % soit 6,67 € + 1,09 %)

**6,74 €**

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

- 5 points x 6,74 € ..... **33,70 €**

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

- 21 points x 6,74 € ..... **141,54 €**

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

- 26 points x 6,74 € ..... **175,24 €**

#### **b – Bâtiments d'exploitation en polyculture**

**Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION 2020 :**

(valeur 2020 + 1,09 % soit 6,86 € + 1,09 %)

**6,93 €**

Fermage **minimum** par année 26 points x 6,93 € ..... **180,18 €**

Fermage **maximum** par année 780 points x 6,93 € ..... **5 405,40 €**

### **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 2021 : **+ 1,09 %**.

### **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<sup>er</sup> octobre 2021) :

#### **a – Terrains fruitiers**

- Minimum ..... **92,15 €** par an et par ha
- Maximum ..... **345,42 €** par an et par ha

#### **b – Terrains horticoles**

- Minimum ..... **184,14 €** par an et par ha
- Maximum ..... **483,75 €** par an et par ha

#### **c – Terrains maraîchers**

- Minimum ..... **184,14 €** par an et par ha
- Maximum ..... **404,50 €** par an et par ha

#### **d – Terrains en pépinières**

- Minimum ..... **68,98 €** par an et par ha
- Maximum ..... **207,29 €** 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 2021-2022 sont les suivants :

### **a) - Appellation CÔTE RÔTIE**

Prix à l'hectolitre 2021-2022	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
1 062,33 €	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 2021-2022	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
865,94 €	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 2021-2022	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 2021-2022	Rendements MINIMA (en hl)	Rendements MAXIMA (en hl)
Beaujolais-Bourgognes Rouges	119,83 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais-Bourgognes Blancs	200,79 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais Village	123,22 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Brouilly	203,97 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chénas	157,30 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chiroubles	150,47 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Côte de Brouilly	222,38 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Fleurie	193,68 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Juliéas	223,62 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Morgon	260,52 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Moulin à Vent	233,86 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Régnié	142,40 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Saint-Amour	298,71 €	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 2021 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 2021 :

Appellations	Superficie dans l'appellation <u>en ha</u> A	Prix fermages Beaujolais 2019-2020 (€/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	4 041	119,83 €	27,3	0,3271
Beaujolais-Bourgognes Blancs	1 876	200,79 €	12,67	0,2544
Beaujolais villages	3 258	123,22 €	22,01	0,2712
Brouilly	1 146	203,97 €	7,74	0,1579
Chénas	218	157,30 €	1,47	0,0231
Chiroubles	296	150,47 €	2	0,0301
Côtes de Brouilly	285	222,38 €	1,93	0,0429
Fleurie	821	193,68 €	5,55	0,1075
Juliéna	544	223,62 €	3,68	0,0823
Morgon	1 024	260,52 €	6,92	0,1803
Moulin à Vent	611	233,86 €	4,13	0,0966
Régnié	366	142,40 €	2,47	0,0352
St Amour	316	298,71 €	2,13	0,0636
<b>Total superficies (E)</b>	<b>14 802</b>			<b>1,6722</b>

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 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>VALEUR N en euros</b>	<b>1,3670</b> <b>(N-5)</b>	<b>1,3831</b> <b>(N-4)</b>	<b>1,4671</b> <b>(N-3)</b>	<b>1,3968</b> <b>(N-2)</b>	<b>1,4043</b> <b>(N-1)</b>	<b>1,6722</b> <b>(N)</b>

Sachant que la valeur du point est de 4,07 € en 2020 :

$$\text{Valeur du point 2021} = 4,07 \times \frac{(1,6722 + 1,4043 + 1,3968 + 1,4671 + 1,3831)}{(1,4043 + 1,3968 + 1,4671 + 1,3831 + 1,3670)} = 4,25 \text{ €}$$

**La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2021**  
est de :

<b>4,25 €</b>
---------------

### **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.

LYON, le 16 novembre 2021

**Pour le préfet  
et par délégation  
Le directeur départemental**

*signé*

**Jacques BANDERIER**