

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES DU RHONE**

**ARRETE PREFECTORAL N° 2013340-0014**

Service économie agricole et développement rural  
Tél.: 04.78.62.53.01

**OBJET : ARRETE FIXANT POUR LA PERIODE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2013 AU 30 SEPTEMBRE 2014 :**

- le montant des fermages viticoles pour les appellations Beaujolais,
- le montant des fermages viticoles pour les 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

- 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 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 Les avis émis lors des Commissions Consultatives Paritaires Départementales des Baux Ruraux réunies les 8 et 26 novembre 2013,
- VU l'avis favorable du Directeur départemental des territoires du Rhône,
- SUR proposition de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture du Rhône,

**A R R E T E**

**ARTICLE 1er - FERMAGES VITICOLES**

**A) 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 2013-2014 sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2013 - 2014	Rendements MINIMA (*) en hl	Rendements MAXIMA (*) en hl
➤ Coteaux du Lyonnais	80,14 €	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.			

## B) BEAUJOLAIS

Les cours moyens des denrées retenues pour le paiement des fermages viticoles au titre de l'année 2013 - 2014 pour les appellations Beaujolais sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2013 - 2014	Rendements MINIMA en hl	Rendements MAXIMA en hl
➤ Beaujolais	108,04 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Beaujolais Village	108,04 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Brouilly.	184,91 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chénas	156,92 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chiroubles	155,71 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Côte de Brouilly	172,26 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Fleurie	154,15 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Juliéas	179,12 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Morgon	178,68 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Moulin à Vent	175,42 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Régnié	161,52 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Saint-Amour	207,09 €	6 hl/ha	11 hl/ha

### ARTICLE 2 - 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 3 - VALEUR DU POINT FERMAGE BATIMENTS VITICOLES POUR 2013

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

#### 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 2013 :

Appellations	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production du Beaujolais (1)	Prix fermages Beaujolais 2013-2014 €/hl (2)	Coefficient ((2)/100*(1))/100
Beaujolais, Beaujolais Supérieur	39,17	108,04	0,4232
Beaujolais villages	26,67	108,04	0,2881
Brouilly	7,12	184,91	0,1317
Chénas	1,40	156,92	0,0220
Chiroubles	1,91	155,71	0,0297
Côtes de Brouilly	1,79	172,26	0,0308
Fleurie	4,85	154,15	0,0748
Juliéas	3,35	179,12	0,0600
Morgon	6,56	178,68	0,1172
Moulin à Vent	3,61	175,42	0,0632
Régnié	1,69	161,52	0,0273
St Amour	1,89	207,09	0,0391
		<b>TOTAL</b>	<b>1,3071</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 2013

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
VALEUR N en euros	1,0647 (N-5)	1,0411 (N-4)	1,1181 (N-3)	1,2213 (N-2)	1,1323 (N-1)	1,3071 (N)

Sachant que la valeur du point est de 3,23 € en 2012 :

$$\text{Valeur du point 2013} = 3,23 \frac{x (1,3071 + 1,1323 + 1,2213 + 1,1181 + 1,0411)}{(1,1323 + 1,2213 + 1,1181 + 1,0411 + 1,0647)} = 3,37 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2013 est de : **3,37 €**

**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 6 décembre 2013

Pour le Préfet,

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale,

  
Isabelle DAVID