

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DU RHONE
Service Economie Agricole et Développement Rural
Tél.: 04.72.61.38.38

ARRETE N° 2010-6131

OBJET : Arrêté fixant pour la période du 1^{er} octobre 2010 au 30 septembre 2011 :

- 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 PRÉFET de la REGION Rhône-Alpes
PREFET du RHONE
Chevalier 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°2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes,
- VU l'arrêté du 27 septembre 2010 constatant pour 2010 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'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 21 octobre 2010,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2009-7197 du 10 décembre 2009,
- VU l'avis favorable du Directeur départemental des territoires du Rhône,
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Pour 2010, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation **nationale : - 1,63 %**

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 2010 au 30 septembre 2011

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 2010 : valeur 2009 – 1,63 % 6,33 € - 1,63 % = 6,23 €

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

- 5 points x 6,23 € 31,15 €

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

- 21 points x 6,23 € 130,83 €

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

- 26 points x 6,23 € 161,98 €

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION 2010 : valeur 2009 – 1,63 % 6,51 € - 1,63 % = 6,40 €

Fermage minimum par année	26 points x 6,40 €	166,40 €
Fermage maximum par année	780 points x 6,40 €	4 922,00 €

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 2010) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum 85,13 € par an et par ha
- Maximum 319,12 € par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum 170,11 € par an et par ha
- Maximum 446,92 € par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum 170,11 par an et par ha
- Maximum 373,70 par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum 63,73 par an et par ha
- Maximum 191,51 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 2010-2011 pour les appellations Beaujolais sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2010-2011	Rendements MINIMA en hl	Rendements MAXIMA en hl
➤ Beaujolais	89,21 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Beaujolais Village	87,79 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Brouilly.	174,70 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chénas	111,07 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chiroubles	147,57 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Côte de Brouilly	157,42 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Fleurie	200,23 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Juliéas	139,75 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Morgon	167,59 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Moulin à Vent	161,65 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Régnié	87,81 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Saint-Amour	236,13 €	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 2010-2011 sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2010-2011	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	89,21 €	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.	

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 2010

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 2010 :

Appellations	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production du Beaujolais (1)	Prix fermages Beaujolais 2010-2011 €/hl (2)	Coefficient ((2)/100*(1))/100
Beaujolais, Beaujolais Supérieur	39,25	89,21	0,3501
Beaujolais villages	28,66	87,79	0,2516
Brouilly	7,23	174,70	0,1264
Chénas	1,38	111,07	0,0153
Chiroubles	1,91	147,57	0,0282
Côtes de Brouilly	1,76	157,42	0,0276
Fleurie	4,67	200,23	0,0935
Juliéas	3,19	139,75	0,0446
Morgon	6,14	167,59	0,1029
Moulin à Vent	3,62	161,65	0,0586
Régnié	2,18	87,81	0,0191

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 2010

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
VALEUR N en euros	1,2521 (N-5)	1,0112 (N-4)	0,9945 (N-3)	1,0647 (N-2)	1,0411 (N-1)	1,1181 (N)

Sachant que la valeur du point est de 3,11 € en 2009 :

$$\text{Valeur du point 2009} = \frac{3,11 \times (1,1181 + 1,0411 + 1,0647 + 0,9945 + 1,0112)}{(1,0411 + 1,0647 + 0,9945 + 1,0112 + 1,2521)} = \text{€}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2010 est de : **3,03€**

ARTICLE 7

Le Secrétaire Général 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, 5 novembre 2010

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



Guy LÉVI