



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU RHONE



Direction départementale
de l'agriculture
et de la forêt du Rhône

Service Economie Agricole

245 rue Garibaldi
69422 LYON CEDEX 03
Tél. : 04 72 61 37.48
Fax : 04 72 61 38 43

EXTRAIT des ARRETES du PREFET

ARRETE n° 2007 - 5058

LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD-EST
PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES
PREFET DU RHONE

Chevalier de la Légion d'Honneur

OBJET : VALEUR DES FERMAGES « POLYCLTURE » ET « VITICULTURE » 2007- 2008
VALEUR DU LOYER RELATIF A LA MAISON D'HABITATION 2007- 2008
VALEUR DU POINT FERMAGE BATIMENT VITICOLE 2007

- VU le Code Rural et notamment les articles L 411-1,
- VU la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative aux prix des fermages,
- 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 n° 2006-665 du 7 juin 2006 portant modification de la présidence de la Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux,
- 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° 722-79 du 20 septembre 1979 relatif au fermage viticole,
- 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° 97-2035 du 9 juin 1997 fixant les règles d'application du statut du fermage pour les locations de vignes en appellation Côte Rôtie,
- 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° 2005-3352 du 24 juin 2005 déterminant les règles d'application du statut du fermage en zone d'appellation Condrieu dans le département du Rhône,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2006-5541 du 18 octobre 2006 constatant la valeur des fermages à compter du 1^{er} octobre 2006,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2004-4177 du 4 novembre 2004 et l'arrêté préfectoral n° 2005-3353 du 24 juin 2005 fixant les conditions de location des exploitations viticoles et vignes sur l'aire d'appellation Coteaux du Lyonnais,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2006-5541 du 18 octobre 2006 fixant le prix des fermages 2006-2007 pour le département du Rhône,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2006-5731 du 14 novembre 2006 fixant le prix des fermages viticoles 2006-2007 pour les appellations Côte Rôtie, Condrieu et Coteaux du Lyonnais et l'acompte pour le Beaujolais,
- VU L'arrêté préfectoral n° 2007-1751 du 2 février 2007 fixant les fermages viticoles dans le département du Rhône pour le Beaujolais pour la campagne 2006-2007,

- VU L'arrêté ministériel du 19 juillet 2007 constatant pour 2007 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 11 octobre 2007,
 SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} - INDICE DES FERMAGES

L'indice des fermages pour le département du Rhône est constaté pour 2007 à la valeur **111,96**

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

du 1^{er} octobre 2007 au 30 septembre 2008

L'indice 2007 a subi une variation par rapport à l'année 2006 de : **+ 1,18 %**

Conformément aux dispositions de la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995, ce calcul a été effectué à partir des valeurs retenues dans l'arrêté interministériel du 19 juillet 2007, paru au Journal Officiel du 9 août 2007, modifiant l'article R.411-9-1 du Code Rural. Les RBEA (Revenus Bruts d'Exploitation Agricole) sont des références nouvelles proches des RBE (Résultats Bruts d'Exploitation), mais plus précises.

30 %	de l'indice du RBEA National	X	107,10	=	32,13
10 %	de l'indice du RBEA de l'OTEX Grandes Cultures	X	98,80	=	9,88
25 %	de l'indice du RBEA Bovins Lait	X	114,70	=	28,68
10 %	de l'indice du RBEA de l'OTEX Bovins viande	X	139,40	=	13,94
25 %	de l'indice du RBEA de l'OTEX Autres exploitations mixtes	X	109,30	=	27,33
TOTAL :					111,96

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 :

Valeur du point : $\frac{6,08 \times 111,96}{110,65} = 6,15 \text{ €}$
--

a – Terrains en polyculture

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

- 5 points x 6,15 € **30,75 €**

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

- 21 points x 6,15 € **129,15 €**

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

- 26 points x 6,15 € **159,90 €**

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Fermage minimum par année	26 points x 6,15 €	159,90 €
Fermage maximum par année	780 points x 6,15 €	4 797,00 €

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 2007) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum 84,98 € par an et par ha
- Maximum 318,58 € par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum 169,82 € par an et par ha
- Maximum 446,15 € par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum 169,82 € par an et par ha
- Maximum 373,06 € par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum 63,62 € par an et par ha
- Maximum 191,18 € par an et par ha

ARTICLE 4 - ACTUALISATION DU LOYER RELATIF A LA MAISON D'HABITATION

(arrêté préfectoral du 4 août 1993)

Les loyers sont actualisés en fonction du dernier indice INSEE du coût à la construction connu, soit pour le 1^{er} trimestre 2007

1 385

Rappel de l'indice 2006 (1^{er} trimestre).....

1 362

La variation en pourcentage par rapport à 2006 est de.....

+ 1,69%

La valeur locative du m² définie à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 4 août 1993 est ainsi fixée à

25,20 € le m²

Le loyer MINIMUM annuel est fixé à

635,04 €

Le loyer MAXIMUM annuel est fixé à

5 080,32 €

ARTICLE 5 - FERMAGES VITICOLES

Appellations CONDRIEU - COTE ROTIE - 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 2007-2008, par la Commission Consultative des Baux Ruraux lors de sa réunion du 11 octobre 2007 sont les suivants :

- Côte Rôtie 846,30 € l'hectolitre
- Condrieu 790,50 € l'hectolitre
- Coteaux du Lyonnais 93,00 € l'hectolitre

Aussi, les valeurs minima et maxima exprimées en monnaie ont été ainsi fixées pour la campagne 2007-2008 :

Appellation	MINIMA 6 hl par hectare en euros	MAXIMA 8 hl par hectare en euros
Côte Rôtie	5 077,80 €	6 770,40 €

(*) conformément aux articles 3.2 et 4 de l'arrêté préfectoral n° 97-2035 du 9 juin 1997.

Appellation	MINIMA 4 hl par hectare en euros	MAXIMA 7 hl par hectare en euros
Condrieu	3 162,00 €	5 533,50 €

(*) 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° 2005-3352 du 24 juin 2005.

Appellation	MINIMA 4,8 hl par hectare en euros	MAXIMA 10,2 hl par hectare en euros
Coteaux du Lyonnais	446,40 €	948,60 €

(*) 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.

Appellation BEAUJOLAIS

Les prix fixés pour les appellations Beaujolais ainsi que les valeurs minima et maxima exprimées en monnaie ont été ainsi fixées pour la campagne 2007- 2008 :

Appellation	Prix à l'hectolitre en euro	MINIMA 6 hl par hectare en euros	MAXIMA 11 hl par hectare en euros
➤ Beaujolais	84,17 €	505,02 €	925,87 €
➤ Beaujolais Village	87,66 €	525,96 €	964,26 €
➤ Brouilly	149,17 €	895,02 €	1 640,87 €
➤ Chénas	93,09 €	558,54 €	1 023,99 €
➤ Chiroubles	88,66 €	531,96 €	975,26 €
➤ Côtes de Brouilly	163,38 €	980,28 €	1 797,18 €
➤ Fleurie	180,25 €	1 081,50 €	1 982,75 €
➤ Juliéna	141,44 €	848,64 €	1 555,84 €
➤ Morgon	143,15 €	858,90 €	1 574,65 €
➤ Moulin à Vent	147,13 €	882,78 €	1 618,43 €
➤ Régnié	88,66 €	531,96 €	975,26 €
➤ Saint-Amour	187,41 €	1 124,46 €	2 061,51 €

ARTICLE 6 - VALEUR DU POINT FERMAGE BATIMENTS VITICOLES POUR 2007

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 de la pondération pour 2007

Appellation	Poids en % de volume (a)	Prix fermage 2007-2008 (b)	Coefficient (b x a/100)/100
Beaujolais, Beaujolais Supérieur	48,20 %	84,17	0,4057
Beaujolais villages	26,06 %	87,66	0,2284
Brouilly	5,60 %	149,17	0,0835
Chénas	1,16 %	93,09	0,0108
Chiroubles	1,54 %	88,66	0,0137
Côtes de Brouilly	1,34 %	163,38	0,0219
Fleurie	3,50 %	180,25	0,0631
Juliéna	2,60 %	141,44	0,0368
Morgon	4,80 %	143,15	0,0687
Moulin à Vent	2,68 %	147,13	0,0394
Régnié	2,54 %	88,66	0,0225
Total :			0,9945

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 viticole pour 2007

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
VALEUR N en euros	1,6231	1,6022	1,4165	1,2521	1,0112	0,9945
	(N-5)	(N-4)	(N-3)	(N-2)	(N-1)	(N)

Sachant que la valeur du point est de 4,00 € en 2006 :

$$\text{Valeur du point 2006} = \frac{4,00 \times (0,9945 + 1,0112 + 1,2521 + 1,4165 + 1,6022)}{(1,0112 + 1,252 + 1,4165 + 1,6022 + 1,6231)} = 3,64 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2007 est de : **3,64 €**

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 30 OCT. 2007

Le préfet,
Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général,

Christophe BAY