



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° 2008 - 5671

Arrêté fixant le montant des fermages viticoles pour la campagne 2008-2009 et la valeur du point fermage bâtiment viticole pour le département du Rhône

LE PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES

PREFET DU RHONE

Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le Code Rural et notamment l'article L 411-1,
- 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° 95-2971 du 27 septembre 1995 fixant la composition de l'indice des fermages,
- 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° 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 arrêtés préfectoraux n° 2005-3352 du 24 juin 2005 et n° 2008-5487 du 6 novembre 2008 déterminant les règles d'application du statut du fermage en zone d'appellation Condrieu dans le département du Rhône,
- 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° 2007-5058 du 30 octobre 2007 fixant le prix des fermages viticoles 2007-2008 pour le département du Rhône,
- VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 30 octobre 2008,
- VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Rhône délégué,
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône,

ARRETE

ARTICLE 1

Le présent arrêté fixe le prix des fermages viticoles pour le département du Rhône pour la période du 1^{er} octobre 2008 au 30 septembre 2009 ainsi que le point fermage bâtiment viticole pour 2008.

ARTICLE 2 - FERMAGES APPELLATIONS BEAUJOLAIS

Les cours moyens des denrées retenues pour le paiement des fermages viticoles au titre de l'année 2008-2009, par la Commission Consultative des Baux Ruraux lors de sa réunion du 30 octobre 2008, pour les appellations Beaujolais sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2008/2009	MINIMA en hl	MAXIMA en hl
➤ Beaujolais	89,62 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Beaujolais Village	89,03 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Brouilly.	169,50 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chénas	133,74 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chiroubles	131,59 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Côtes de Brouilly	154,48 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Fleurie	194,88 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Juliéнас	152,99 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Morgon	153,32 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Moulin à Vent	173,39 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Régnié	83,94 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Saint-Amour	202,75 €	6 hl/ha	11 hl/ha

ARTICLE 3 - FERMAGES APPELLATIONS 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 2008-2009, par la Commission Consultative des Baux Ruraux lors de sa réunion du 30 octobre 2008 pour les appellations Côte Rôtie, Condrieu et Coteaux du Lyonnais sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2008/2009	MINIMA (*) en hl	MAXIMA (*) en hl
➤ COTE ROTIE	874,20 €	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	818,40 €	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	102,30 €	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 4 - 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 5 - VALEUR DU POINT FERMAGE BATIMENT VITICOLE POUR 2008

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 2008 :

Appellations	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production du Beaujolais (1)	Prix fermage Beaujolais 2008-2009 €/hl (2)	Coefficient (1 x 2)
Beaujolais, Beaujolais Supérieur	48,20 %	89,62 €	0,4320
Beaujolais villages	26,06 %	89,03 €	0,2320
Brouilly	5,60 %	169,50 €	0,0949
Chénas	1,16 %	133,74 €	0,0155
Chiroubles	1,54 %	131,59 €	0,0203
Côtes de Brouilly	1,34 %	154,48 €	0,0207
Fleurie	3,50 %	194,88 €	0,0682
Juliéas	2,60 %	152,99 €	0,0398
Morgon	4,80 %	153,32 €	0,0736
Moulin à Vent	2,68 %	173,39 €	0,0465
Régnié	2,54 %	83,94 €	0,0213
coefficient de pondération pour 2008			1,0647

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 2008

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
VALEUR N en euros	1,6022 (N-5)	1,4165 (N-4)	1,2521 (N-3)	1,0112 (N-2)	0,9945 (N-1)	1,0647 (N)

Sachant que la valeur du point était de 3,64 € en 2007 :

$$\text{Valeur du point 2008} = \frac{3,64 \times (1,0647 + 0,9945 + 1,0112 + 1,2521 + 1,4165)}{(0,9945 + 1,0112 + 1,2521 + 1,4165 + 1,6022)} = 3,33 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2008 est de : **3,33 €**

ARTICLE 6

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 27 NOV. 2008

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

René BIDAL