

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DU RHONE**

ARRETE PREFECTORAL N° DDT SEADER 2017 12 08 04

Service Economie Agricole
et Développement Rural
Tél.: 04 78 62 53 35

Objet : Arrêté fixant pour la période du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018

- 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 Coteaux du Lyonnais,
- le montant des fermages viticoles pour les appellations Beaujolais et Bourgogne,
- la valeur du point fermage bâtiment viticole.

**LE PREFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE SUD-EST
PREFET DU RHONE**

- 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 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°2016 12 09 003 du 9 décembre 2016 et l'avenant n° 2016 12 15 003 du 15 décembre 2016,
- VU l'arrêté du 22 juillet 2017 constatant pour 2017 l'indice national des fermages,
- VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 27 novembre 2017,
- VU le décret du 11 octobre 2007 (publié au JORF n°0239 du 12 octobre 2007) portant nomination du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfet du Rhône (hors classe), M. Stéphane BOUILLON,
- VU l'arrêté préfectoral N° PREF_DIA_BCI_2017_04_17_05 portant délégation de signature à M. Emmanuel AUBRY, préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué 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,
- SUR proposition de M. le directeur départemental des territoires du Rhône,

ARRETE

Article 1er : Variation de l'indice des fermages pour 2017

Pour 2017, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation nationale : **- 3,02 %**
Ce mode de calcul n'est pas applicable aux fermages calculés en prix de denrées (fermages des parcelles et bâtiments viticoles).
La variation nationale de - 3,02% est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018

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 2017 :

(valeur 2016 – 3,02 % soit 6,93 € - 3,02 %)

6,72 €

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

- 5 points x 6,72 € **33,60 €**

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

- 21 points x 6,72 € **141,12 €**

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

- 26 points x 6,72 € **174,72 €**

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION 2017 :

(valeur 2016 – 3,02 % soit 7,14 € - 3,02 %)

6,92 €

Fermage **minimum** par année 26 points x 6,92 € **179,92 €**

Fermage **maximum** par année 780 points x 6,92 € **5 397,60 €**

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 2017 : **- 3,02 %**.

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^{er} octobre 2017) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum **91,98 €** par an et par ha
- Maximum **344,76 €** par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum **183,78 €** par an et par ha
- Maximum **482,82 €** par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum **183,78 €** par an et par ha
- Maximum **403,72 €** par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum **68,85 €** par an et par ha
- Maximum **206,89 €** 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 2017-2018 sont les suivants :

a) - Appellation COTE ROTIE

Prix à l'hectolitre 2017-2018	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
936,07 €	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 2017-2018	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
861,67 €	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 COTEAUX DU LYONNAIS

Prix à l'hectolitre 2017-2018	Rendements MINIMA (*) (en hl)	Rendements MAXIMA (*) (en hl)
81,64 €	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 2017-2018	Rendements MINIMA (en hl)	Rendements MAXIMA (en hl)
Beaujolais-Bourgognes Rouges	105,59 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais-Bourgognes Blancs	251,33 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Beaujolais Village	100,55 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Brouilly	160,33 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chénas	131,73 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Chiroubles	114,55 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Côte de Brouilly	165,61 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Fleurie	179,51 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Juliéas	161,51 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Morgon	196,15 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Moulin à Vent	194,00 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Régnié	101,39 €	6 hl/ha	11 hl/ha
Saint-Amour	208,45 €	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 l'arrêté n°2003-4509.**

Article 7 : Valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2017 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 2017 :

Appellations	Superficie dans l'appellation en ha A	Prix fermages Beaujolais 2017-2018 (€/hl) B	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production des Beaujolais et Bourgogne C = A/E x 100	Coefficient D = B x C / 100
Beaujolais-Bourgognes Rouges	5 341	105,59	31,78	0,3356
Beaujolais-Bourgognes Blancs	1 334	251,33	7,94	0,1995
Beaujolais villages	4 139	100,55	24,63	0,2476
Brouilly	1 263	160,33	7,52	0,1205
Chénas	227	131,73	1,35	0,0178
Chiroubles	314	114,55	1,87	0,0214
Côtes de Brouilly	323	165,61	1,92	0,0318
Fleurie	810	179,51	4,82	0,0865
Juliéas	554	161,51	3,30	0,0532
Morgon	1 127	196,15	6,71	0,1315
Moulin à Vent	642	194,00	3,82	0,0741
Régnié	428	101,39	2,55	0,0258
St Amour	304	208,45	1,81	0,0377
Total superficies (E)	16 806			1,3831

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 2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
VALEUR N en euros	1,1323 (N-5)	1,3071 (N-4)	1,5055 (N-3)	1,3256 (N-2)	1,3670 (N-1)	1,3831 (N)

Sachant que la valeur du point est de 3,84 € en 2016 :

$$\text{Valeur du point 2017} = 3,84 \times \frac{(1,3831 + 1,3670 + 1,3256 + 1,5055 + 1,3071)}{(1,3670 + 1,3256 + 1,5055 + 1,3071 + 1,1323)} = 3,99 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2017 est de : 3,99 €

Article 8

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 15 décembre 2017

Le Préfet

signé

Stéphane BOUILLON