



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION RHONE-ALPES
PREFECTURE DU RHONE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET**
Service Economie Agricole
Tél. 04.72.61.38.38

ARRETE PREFECTORAL N° 2009 - 7197

OBJET : Arrêté fixant pour la période du 1^{er} octobre 2009 au 30 septembre 2010, les indices de fermages terrains et bâtiments d'exploitation et leur variation, le montant des fermages viticoles pour les appellations Beaujolais, Côte-Rôtie, Condrieu et Coteaux du Lyonnais et la valeur du point fermage bâtiment viticole.

LE PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES
PREFET DU RHONE
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le livre IV titre I à IV du Code Rural relatif aux baux ruraux et notamment les articles L 411-1, R 411-5 et suivants notamment 9-1 à 8,
- 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 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 la loi 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole,
- 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 la circulaire DEPSE/SDEA n° 7034 du 16 juillet 2007 concernant le taux de raccordement,
- VU les arrêtés préfectoraux n° 2008-5584 du 17 novembre 2008 et n° 2008-5671 du 27 novembre 2008 constatant la valeur des fermages polyculture et viticulture à compter du 1^{er} octobre 2008,
- VU l'arrêté ministériel du 29 juillet 2009 constatant pour 2009 les indices des revenus bruts d'entreprise agricole servant au calcul des indices des fermages,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2009-7190 du 4 décembre 2009 modifiant la composition de l'indice des fermage polyculture,
- VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 26 novembre 2009,
- VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Rhône,
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône,

ARRETE

Article 1 : Pour 2009, **les indices de fermages** pour le département du Rhône, calculés selon la méthode du taux de raccordement et la nouvelle composition de l'indice des fermages polyculture visée par arrêté préfectoral n° 2009-7190 du 4 décembre 2009, sont constatés à la valeur de :

115,37 pour **les terrains**,

soit une variation par rapport à l'année 2008 de : **- 0,91 %**

118,66 pour **les bâtiments d'exploitation**,

soit une variation par rapport à l'année 2008 de : **+ 1,92 %**

Ces indices sont applicables sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :
du 1^{er} octobre 2009 au 30 septembre 2010

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 : $\frac{6,39 \text{ €} \times 116,42}{115,37} = 6,33 \text{ €}$
--

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

- 5 points x 6,33 € 31,65 €

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

- 21 points x 6,33 € 132,93 €

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

- 26 points x 6,33 € 164,58 €

b – Bâtiments d'exploitation en polyculture

Valeur du point BATIMENT D'EXPLOITATION : $\frac{6,39 \text{ €} \times 116,42}{118,66} = 6,51 \text{ €}$
--

Fermage minimum par année 26 points x 6,51 € 169,26 €

Fermage maximum par année 780 points x 6,51 € 5 077,80 €

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 2009) :

a – Terrains fruitiers

- Minimum 86,54 € par an et par ha
- Maximum 324,41 € par an et par ha

b – Terrains horticoles

- Minimum 172,93 € par an et par ha
- Maximum 454,33 € par an et par ha

c – Terrains maraîchers

- Minimum 172,93 € par an et par ha
- Maximum 379,89 € par an et par ha

d – Terrains en pépinières

- Minimum 64,79 € par an et par ha
- Maximum 194,68 € 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 2009-2010 pour les appellations Beaujolais sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2009-2010	Rendements MINIMA en hl	Rendements MAXIMA en hl
➤ Beaujolais	88,17 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Beaujolais Village	93,98 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Brouilly.	170,17 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chénas	93,98 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Chiroubles	132,51 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Côtes de Brouilly	144,53 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Fleurie	155,86 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Juliéas	97,61 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Morgon	151,38 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Moulin à Vent	167,90 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Régnié	108,67 €	6 hl/ha	11 hl/ha
➤ Saint-Amour	179,20 €	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 2009-2010 sont les suivants :

Appellation	Prix à l'hectolitre 2009-2010	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	790,50 €	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	88,17 €	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 2009

selon arrêté préfectoral n° 2003-4509 du 22 décembre 2003-4509 - 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 2009 :

Appellations	Poids en % de volume de chaque appellation dans la production du Beaujolais (1)	Prix fermages Beaujolais 2009-2010 €/hl (2)	Coefficient ((2)/100*(1))/100
Beaujolais, Beaujolais Supérieur	48,20 %	88,17	0,4250
Beaujolais villages	26,06 %	93,98	0,2449
Brouilly	5,60 %	170,17	0,0953
Chénas	1,16 %	93,98	0,0109
Chiroubles	1,54 %	132,51	0,0204
Côtes de Brouilly	1,34 %	144,53	0,0194
Fleurie	3,50 %	155,86	0,0546
Juliéas	2,60 %	97,61	0,0254
Morgon	4,80 %	151,38	0,0727
Moulin à Vent	2,68 %	167,90	0,0450
Régnié	2,54 %	108,67	0,0276

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 2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
VALEUR N en euros	1,4165 (N-5)	1,2521 (N-4)	1,0112 (N-3)	0,9945 (N-2)	1,0647 (N-1)	1,0411 (N)

Sachant que la valeur du point est de 3,33 € en 2008 :

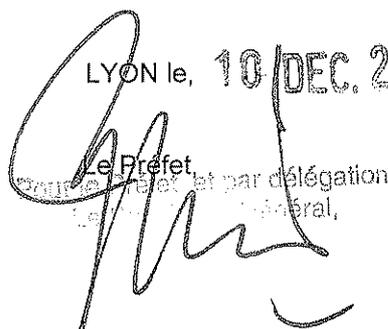
$$\text{Valeur du point 2009} = \frac{3,33 \times (1,0411 + 1,0647 + 0,9945 + 1,0112 + 1,2521)}{(1,0647 + 0,9945 + 1,0112 + 1,2521 + 1,4165)} = 3,11 \text{ €}$$

La valeur du point fermage bâtiments viticoles pour 2009 est de : **3,11 €**

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, 10 DEC. 2009

Le Préfet,
par délégation
Le Secrétaire Général,

René BIDAL