

EXTRAIT DES ARRETES DU PREFET

n° 97-2035

LE PREFET de la REGION RHONE-ALPES,
PREFET du RHONE

Chevalier de la Légion d'Honneur

Tél.: 04.72.61.37.42

- VU le Code Rural et notamment les articles L 411-1 à L 411-24 relatifs au bail à ferme,
 VU l'arrêté préfectoral du 20 septembre 1979 relatif au fermage viticole,
 VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 26 septembre 1996,
 SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône,

- A R R E T E -

ARTICLE 1er :

Le présent arrêté détermine les règles d'application du statut du fermage pour les locations de vignes en appellation Côte Rôtie dans le département du Rhône.

ARTICLE 2 : Le seuil d'application

Le seuil d'application du fermage est fixé à 500 m² au delà duquel il s'applique totalement.

ARTICLE 3 : Le montant du fermage

- 3.1 - Le montant du fermage est fixé en quantité d'hectolitres à l'hectare appellation Côte Rôtie.
- 3.2 - Vignes en rapport plantées par le propriétaire :
- Les jeunes plantations n'ayant pas droit à l'appellation ne donnent lieu à aucun fermage.
 - Les vignes en rapports : le montant du fermage est fixé à 20 % maximum du rendement de base de l'appellation fixé par décret, soit actuellement un fermage de 8 hl maximum/an.
- 3.3 - Location de terres nues, à planter par le preneur :
- Le preneur qui s'engage à aménager et à planter à ses frais avec l'autorisation écrite du bailleur acquitte un fermage de 2 hl/an dès la première année et pendant toute la durée du bail et des renouvellements jusqu'à une durée maximum de 36 années.
- Un différé de fermage est possible pour les 4 premières années. Il sera reporté sur les années suivantes selon un accord défini entre les parties.

ARTICLE 4 : Modulation

Une minoration peut être appliquée lorsque, lors de la mise en fermage, le pourcentage de pieds manquants est supérieur à 10 %.

Cette minoration pourra être proportionnelle au supplément de manquants sans toutefois excéder 2 hl/ha.

ARTICLE 5 : Le paiement du fermage

Le fermage est payé en monnaie ayant cours légal selon les cours fixés annuellement par arrêté préfectoral après avis de la Commission Consultative des Baux Ruraux.

ARTICLE 6 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement à la prise du fermage à frais commun entre bailleur et preneur dans les conditions prévues à l'article L 411.4 du Code Rural.

Le fermier devra en particulier maintenir la densité constatée dans cet état des lieux jusqu'à la 36^{ème} année comprise de l'âge de la plantation.

ARTICLE 7 : Plantations nouvelles ou renouvellement de vigne

Lorsque le propriétaire prend en charge tous les frais de plantation ou de replantation, le fermage sera applicable dès la 1^{ère} année d'appellation.

Lorsque le preneur prend en charge une partie des travaux (main d'oeuvre en particulier) un abattement sur le montant du fermage sera applicable avec un maximum de 3 hl/ha et durant 6 ans maximum également.

Lorsque le preneur prend en charge la totalité des frais de plantation avec autorisation du propriétaire, il sera dû au terme du bail une indemnité au preneur calculée de la manière suivante :

- 1°) Base d'évaluation qui peut être :
 - soit frais réels justifiés,
 - soit base forfaitaire établie selon la méthode en vigueur au moment de l'indemnité.
- 2°) Indemnité calculée à partir d'une durée d'amortissement de 36 années à compter de la date de la plantation.
- 3°) Les frais réels seront réévalués par l'indice d'érosion monétaire. Le barème forfaitaire, si besoin, pourra être réévalué de la même manière.

ARTICLE 8 : Date d'application

- Nouveaux baux :
Le présent arrêté est applicable dès la date de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. A compter de cette date, l'arrêté préfectoral « fermage viticole » du 20 septembre 1979 ne doit plus être appliqué aux vignobles de l'appellation « Côte-Rôtie ».
- Baux en cours :
Les baux en cours sont mis en conformité avec ces nouvelles dispositions par accord amiable ou à défaut par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux à la demande d'une des parties.
Cette mise en conformité intervient au plus tard 3 ans après la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 9 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône, l'Ingénieur en Chef du G.R.E.F., Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché à la Préfecture et publié au Recueil des Actes Administratifs.

LYON, le 9 JUIN 1997

LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

