



Arrêté préfectoral n° DDT_SEA_20251104018

Objet : Arrêté fixant pour la période du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026

- les indices de fermages terrains et bâtiments d'exploitation et leur variation,
- les indices 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 d'habitation.

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

- VU** le code rural et de la pêche maritime, livre quatrième, titre Ier relatif au statut du fermage et du métayage,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2010-6132 du 5 novembre 2010 fixant les critères et valeurs locatives des exploitations d'activités équestres,
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDT_SEA 20240521004 du 21 mai 2024 portant statut juridique des baux ruraux et fixant les modalités d'application du statut du fermage à la circonscription administrative du Rhône,
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDT_SEA 20240419003 du 19 avril 2024 portant désignation des membres composant la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux,
- VU** le décret du 11 janvier 2023 en conseil des ministres portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône (hors classe)
- VU** le décret du 15 mai 2025 portant nomination du préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances auprès de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône - M. Fabrice ROSAY ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°69_2025_09_08_00008 du 8 septembre 2025 portant délégation de signature à M. Xavier CEREZA, directeur départemental des territoires du Rhône,
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDT SEA 20241107-010 du 7 novembre 2024,
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages,
- VU** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux réunie le 29 octobre 2025,
- Sur** proposition du directeur départemental des territoires du Rhône,

A R R E T E

Article 1^{er} : Variation de l'indice des fermages pour 2025

Pour 2025, la variation de l'indice des fermages appliquée au niveau de chaque département est la variation nationale : **+ 0,42 %**. Ainsi, la valeur du point est fixée à **1,0567 €** pour 2025.

Ce mode de calcul n'est pas applicable aux fermages calculés en prix de denrées (fermages des parcelles viticoles, cf articles 5 et 6).

La variation nationale de + 0,42% est applicable sur tout le département du Rhône pour les échéances annuelles :

du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026

Article 2 : Polyculture et élevage

En application de l'arrêté cadre du 21 mai 2024 portant statut juridique des baux ruraux et fixant les modalités d'application au département du Rhône du statut du fermage, les valeurs suivantes ont été respectivement fixées à :

2-1-Terrains en polyculture et élevage (y compris les prés pour les chevaux)

	Type de terrain	Min €/ha	Max €/ha
Catégorie 1	Terres arables plates (pente =< 5 %)	73,97 €	195,49 €
Catégorie 2	Terres arables avec pente (pente > 5 % et =< 30 %)	52,84 €	174,36 €
Catégorie 3	Prairies fauchables	42,27 €	132,09 €
Catégorie 4	Prairies pour pâturage uniquement (pente > 30%)	31,70 €	121,52 €
Catégorie 5	Parcours et prairies présentant plus de 50% de ligneux	31,70 €	89,82 €

2-2-Bâtiments d'exploitation en polyculture et élevage

2-2-a) Production bovine laitière et allaitante

Catégorie de bâtiments	Bâtiments vaches laitières système logettes et vaches allaitantes ou génisses paille raclée		Bâtiments vaches laitières aires paillées ou vaches allaitantes ou génisses paille intégrale	
	Min €/m ²	Max €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
A	3,22 €	4,54 €	2,27 €	3,17 €
B	2,11 €	3,22 €	1,48 €	2,27 €
C	0,95 €	2,11 €	0,71 €	1,48 €

2-2-b) Production ovine viande

Catégorie de bâtiments	Ovins viande	
	Min €/m ²	Max €/m ²
A	2,22 €	3,17 €
B	1,53 €	2,22 €
C	0,69 €	1,53 €

2-2-c) Production caprin et ovin lait

Catégorie de bâtiments	Caprin et Ovin lait	
	Min €/m ²	Max €/m ²
A	4,23 €	5,71 €
B	2,85 €	4,23 €
C	1,27 €	2,85 €

2-2-d) Hangars de stockage et espace de stockage dans un bâtiment

Catégorie de bâtiments	Hangar de stockage ouvert		Hangar de stockage fermé sur 4 faces	
	Min €/m ²	Max €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
A	1,27 €	1,69 €	2,11 €	2,75 €
B	0,79 €	1,27 €	1,48 €	2,11 €
C	0,37 €	0,79 €	0,69 €	1,48 €

2-2-e) Silos stockage maïs et herbe

Catégorie de bâtiments	Silos (plate-forme et murs)	
	Min €/m ²	Max €/m ²
A	0,74 €	1,06 €
B	0,53 €	0,74 €
C	0,21 €	0,53 €

2-2-f) Bâtiments techniques (maraîchages, atelier de transformation...)

Catégorie de bâtiments	Bâtiments techniques séparés	
	Min €/m ²	Max €/m ²
A	12,47 €	16,38 €
B	8,03 €	12,47 €
C	3,91 €	8,03 €

2-2-g) Bâtiments et corps de ferme anciens

Catégorie de bâtiments	Bâtiments anciens et corps de ferme	
	Min €/m ²	Max €/m ²
A		
B	Non concerné	
C	0,53 €	2,11 €

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 2025 : + 0,42 %.

La valeur locative minimale est de 0,53 €/m². La valeur locative maximale est de 52,84 €/m².

La valeur locative minimale pour les bâtiments équestres est à ce jour de 5 718,03 € et la valeur maximale de 83 368,05 €.

La valeur locative des immeubles bâtis spécifiques aux activités équestres est fixée selon le tableau ci-après :

Locaux	1ère catégorie	Indice (en €/m ²)	2ème catégorie	Indice (en €/m ²)	3ème catégorie	Indice (en €/m ²)	Surface minimale	Fermage minimal	Surface maximale	Fermage maximal
Salle de dépôt	- plus de 10 m ² chaque - électricité - chauffage - eau chaude/froide	3,17	manque un seul critère	2,64	manquent 2 critères et plus	2,11	8 m ²	16,88 €	20 m ²	63,40 €
Salle de club								16,88 €	30 m ²	95,10 €
Box	- + 20 box ou barn's - surface individuelle des box de 9 à 12 m ²	9,51	manquent 2 ou 3 critères	6,34	manquent 4 critères et plus	4,23	10 * 9 m ²	380,70 €	40 * 12 m ²	4 564,80 €
Barn's	- abreuvoir automatique - mangeoire									
Stalles	- installation < 15 ans - accès pratique									
Aire de pansage	- sol béton anti-dérapant - chauffage - électricité - eau chaude/froide	3,17	manque un seul critère	2,64	manquent 2 critères et plus	1,06	8 m ²	8,48 €	15 m ²	47,55 €
Sellerie	- électricité - aménagements : porte-selles, porte filets / casiers - fermeture sécurisée - système de ventilation	5,28	manque un seul critère	4,23	manquent 2 critères	3,17	10 m ²	31,70 €	30 m ²	158,40 €
Aire de douche	- + de 10 m ² - 1 point d'eau - sol béton anti dérapant	1,59	manque un seul critère	0,53			8 m ²	4,24 €	20 m ²	31,80 €
Manège	- sables spéciaux équestres - + 1000 m ² (mini largeur 20 m) - structure en construction traditionnelle rigide - éclairage uniforme - arrosage intégré - pare-bottes	de 26,42 à 52,84 € / m ² selon l'état	manquent 2 ou 3 critères	de 10,57 à 26,42 € / m ²	manquent 4 critères et plus	de 5,28 à 10,57 € / m ²	900 m ²	4 755,15 €	1200 m ²	63 402,00 €
Carrière	- sables spéciaux équestres - + 1000 m ² - éclairage uniforme - arrosage intégré - lice	de 3,17 à 5,28 € / m ² selon l'état	manquent 2 critères maximum	de 2,11 à 3,17 € / m ²	manquent 3 critères	0,63	800 m ²	504,00 €	1200 m ²	6 340,20 €
Rond de longe	- diamètre 18 m - sols spéciaux équestres	1,06	manque un critère, 12 m minimum	0,53					9 * 9 * 3,14	269,60 €
Ovale d'avrincourt	- dimension 32 x 16 minimum - sols spéciaux équestres	1,06	manque un critère	0,53					40 * 18	763,20 €
Piste d'entraînement	- dimension + 1000 m - sol : pouzzolane - largeur 4 m	1,06	de 850 à 1000 m pas de ligne droite	0,53					1800 * 4	7 632,00 €
							Total minimal	5 718,03 €	Total maximal	83 368,05 €

Article 4 : Cultures spécialisées – Terrains plantés

En application de l'arrêté cadre du 21 mai 2024 portant statut juridique des baux ruraux et fixant les modalités d'application au département du Rhône du statut du fermage, les valeurs suivantes ont été respectivement fixées à :

4-1-Terrains fruitiers

Type de plantation	Min €/ha	Max €/ha
Fruits à pépins	105,67 €	384,64 €
Fruits à noyaux	211,34 €	532,58 €
Petits fruits	169,07 €	321,24 €

4-2-Terrains maraîchers

Type de culture	Min €/ha	Max €/ha
Culture légumière de plein champ	200,77 €	463,89 €

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 2025-2026 sont détaillés dans les tableaux suivants.

Conformément à l'arrêté cadre du 21 mai 2024 portant statut juridique des baux ruraux et fixant les modalités d'application au département du Rhône du statut du fermage, les vins sans IGP et hors aire d'appellation suivront le montant du fermage fruits à pépins du Rhône (article 4 du présent arrêté). Le fermage est déterminé en fonction de la localisation de la parcelle et de son aire d'appellation.

5-1-Appellations BEAUJOLAIS-BOURGOGNE

Catégorie	Minimum	Maximum
1 ^{ère} catégorie	8 hl/ha	12 hl/ha
2 ^{ème} catégorie	6 hl/ha	10 hl/ha
3 ^{ème} catégorie	3 hl/ha	8 hl/ha

Appellation	Prix à l'hectolitre 2025-2026
Beaujolais-Bourgognes Rouges	131,59 €
Beaujolais-Bourgognes Blancs	242,54 €
Beaujolais Villages	133,97 €
Brouilly	204,09 €
Chénas	152,61 €
Chiroubles	151,06 €
Côte de Brouilly	150,48 €
Fleurie	204,66 €
Juliénas	197,48 €
Morgon	247,56 €
Moulin à Vent	243,03 €
Régnié	165,32 €

5-2-Appellation CÔTEAUX DU LYONNAIS

Catégorie	Prix à l'hectolitre 2025-2026	Minimum	Maximum
1ère catégorie	80,54 €	8 hL/ha	10 hL/ha
2ème catégorie		6 hL/ha	9 hL/ha
3ème catégorie		3 hL/ha	7 hL/ha

5-3-Appellation CONDRIEU

Prix à l'hectolitre 2025-2026	Minimum	Maximum
827,86 €	4 hL/ha	7 hL/ha

5-4-Appellation CÔTE RÔTIE

Prix à l'hectolitre 2025-2026	Minimum	Maximum
1 312,33 €	6 hL/ha	8 hL/ha

Article 6 : Paiement du fermage

En cas de difficulté de paiement du fermage et compte tenu de la conjoncture économique, 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 arrêté-cadre.**

Article 7 : Bâtiments viticoles

En application de l'arrêté cadre du 21 mai 2024 portant statut juridique des baux ruraux et fixant les modalités d'application au département du Rhône du statut du fermage, les valeurs suivantes ont été respectivement fixées à :

Catégorie de bâtiments	Bâtiments viticoles	
	Min €/m ²	Max €/m ²
A	21,13 €	40,15 €
B	13,74 €	26,42 €
C	8,45 €	15,85 €

Article 8 : Bâtiments d'habitation

En application de l'arrêté cadre du 21 mai 2024 portant statut juridique des baux ruraux et fixant les modalités d'application au département du Rhône du statut du fermage, la valeur du point bâtiment d'habitation a été fixée à 0,0932 € en novembre 2025, en se basant sur l'indice de référence des loyers du troisième trimestre 2025 = 145,77€.

Bâtiments d'habitation (surface habitable plafonnée à 120 m ²)	
Min €/m ²	Max €/m ²
1,30 €	9,32 €

Article 9

Le préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances 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.

Fait à Lyon, le 4 novembre 2025

**Pour la Préfète
et par délégation
le directeur départemental**

signe

Xavier CEREZA

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lyon (184, rue Duguesclin – 69 433 Lyon Cedex 03, ou sur l'application www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète du Rhône. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).