

**Arrêté préfectoral n° DDT\_SEA\_20251104018**

**Objet : Arrêté fixant pour la période du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> : 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<sup>er</sup> 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 <sup>2</sup>  | Max €/m <sup>2</sup> | Min €/m <sup>2</sup>   | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup>      | Max €/m <sup>2</sup> | Min €/m <sup>2</sup>                 | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup>        | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup>         | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup>                | Max €/m <sup>2</sup> |
| A                      | Non concerné                        |                      |
| B                      |                                     |                      |
| 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 €/m<sup>2</sup>. La valeur locative maximale est de 52,84 €/m<sup>2</sup>.

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 €/m²)                   | 2ème catégorie                      | Indice (en €/m²)      | 3ème catégorie              | Indice (en €/m²)     | Surface minimale | Fermage minimal | Surface maximale | Fermage maximal |
|--------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Salle de dépôt           | - plus de 10 m² chaque   | 3,17                               | manque un seul critère              | 2,64                  | manquent 2 critères et plus | 2,11                 | 8 m²             | 16,88 €         | 20 m²            | 63,40 €         |
| Salle de club            | - électricité<br>- chauffage<br>- eau chaude/froide  |                                    |                                     |                       |                             |                      |                  | 16,88 €         | 30 m²            | 95,10 €         |
| Box<br>Barn's<br>Stalles | - + 20 box ou barn's<br>- surface individuelle des box de 9 à 12 m²<br>- abreuvoir automatique<br>- mangeoire<br>- installation < 15 ans<br>- accès pratique                       | 9,51                               | manquent 2 ou 3 critères            | 6,34                  | manquent 4 critères et plus | 4,23                 | 10 * 9 m²        | 380,70 €        | 40 * 12 m²       | 4 564,80 €      |
| Aire de pansage          | - sol béton anti-dérapant<br>- chauffage<br>- électricité<br>- eau chaude/froide   | 3,17                               | manque un seul critère              | 2,64                  | manquent 2 critères et plus | 1,06                 | 8 m²             | 8,48 €          | 15 m²            | 47,55 €         |
| Sellerie                 | - électricité<br>- aménagements : porte-selles, porte filets / casiers<br>- fermeture sécurisée<br>- système de ventilation  | 5,28                               | manque un seul critère              | 4,23                  | manquent 2 critères         | 3,17                 | 10 m²            | 31,70 €         | 30 m²            | 158,40 €        |
| Aire de douche           | - + de 10 m²<br>- 1 point d'eau<br>- sol béton anti dérapant   | 1,59                               | manque un seul critère              | 0,53                  |                             |                      | 8 m²             | 4,24 €          | 20 m²            | 31,80 €         |
| Manège                   | - sables spéciaux équestres<br>- + 1000 m² (mini largeur 20 m)<br>- structure en construction traditionnelle rigide<br>- éclairage uniforme<br>- arrosage intégré<br>- pare-bottes | de 26,42 à 52,84 €/m² selon l'état | manquent 2 ou 3 critères            | de 10,57 à 26,42 €/m² | manquent 4 critères et plus | de 5,28 à 10,57 €/m² | 900 m²           | 4 755,15 €      | 1200 m²          | 63 402,00 €     |
| Carrière                 | - sables spéciaux équestres<br>- + 1000 m²<br>- éclairage uniforme<br>- arrosage intégré<br>- lice   | de 3,17 à 5,28 €/m² selon l'état   | manquent 2 critères maximum         | de 2,11 à 3,17 €/m²   | manquent 3 critères         | 0,63                 | 800 m²           | 504,00 €        | 1200 m²          | 6 340,20 €      |
| Rond de longe            | - diamètre 18 m<br>- 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<br>- sols spéciaux équestres   | 1,06                               | manque un critère                   | 0,53                  |                             |                      |                  |                 | 40 * 18          | 763,20 €        |
| Piste d'entraînement     | - dimension + 1 000 m<br>- sol : pouzzolane<br>- 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 <sup>ère</sup> catégorie | 8 hl/ha | 12 hl/ha |
| 2 <sup>ème</sup> catégorie | 6 hl/ha | 10 hl/ha |
| 3 <sup>ème</sup> 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 €                      |
| Juliéas                      | 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 <sup>2</sup> | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> ) |                      |
|--|----------------------|
| Min €/m <sup>2</sup>   | Max €/m <sup>2</sup> |
| 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](http://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).*