

Avis SAFER



SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Appel à candidatures

Publication effectuée en application des articles L.141-1, L.141-2, L.143-3 et R.142-3 du Code rural et de la pêche maritime. La Safer Auvergne-Rhône-Alpes se propose d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution tout ou partie des biens suivants qu'elle possède ou qu'elle envisage d'acquérir :

AS 38 21 0173 01 : superficie totale : 12 ha 52 a 55 ca dont 11 ha 07 a 42 ca cadastrés en bois. Agri. Bio. : non. Bâti : Bâtiments d'habitation. Parcellaire : SAINT-MARTIN-DE-CLELLES (12 ha 52 a 55 ca) - 'A dame' : Z- 151[118]- 153[118](A)- 153[118](B)- 155[124] - 'De dame' : Z- 150[116](A)- 150[116](B)- 150[116](Z). Zonage : SAINT-MARTIN-DE-CLELLES : RNU. Libre

AA 38 21 0172 01 : superficie totale : 13 ha 94 a 73 ca dont 27 a 30 ca cadastrés en bois. Agri. Bio. : non. Bâti : Bâtiments d'exploitation. Parcellaire : TREFFORT (13 ha 94 a 73 ca) - 'Combe du faux' : B- 111- 229[113]- 465- 467 - 'Garcinière' : B- 133- 134- 135- 136(J)- 136(K)- 137- 138- 139- 140- 142- 150- 300[158]- 301[158]- 302[157]- 303[157]- 304[151](J)- 304[151](K)- 437[141]- 453[127]- 470[451](J)- 470[451](K)- 526[299]. Zonage : TREFFORT : RNU. Loué sur toute la surface

AA 38 21 0171 01 : superficie totale : 22 ha 31 a 36 ca dont 6 ha 79 a 60 ca cadastrés en bois. Agri. Bio. : non. Bâti : Aucun bâtiment. Parcellaire : SINARD (3 ha 22 a 78 ca) - 'Bachon' : D- 160 - 'Clos olagnier' : ZD- 47[13](J)- 47[13](K). TREFFORT (19 ha 08 a 58 ca) - 'Aux monbonnes' : A- 78- 88- 89- 90- 304[90]- 351[77] - 'Combe du faux' : B- 105- 106- 107- 108- 109- 110- 112- 113- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 399[115] - 'Garcinière' : B- 124- 125- 406[126]. - 'Pied rond' : B- 263[210]- 522[266] - 'Pine ou cote bardeau' : A- 105. Zonage : SINARD : A TREFFORT : RNU. Loué sur toute la surface

AS 38 21 0180 01 : superficie totale : 1 ha 49 a 55 ca. Agri. Bio. : non. Bâti : Bâtiments d'exploitation. Parcellaire : CHATONNAY (1 ha 49 a 55 ca) - 'Herse' : AC- 93. Zonage : CHATONNAY : A. Libre

AS 38 21 0181 01 : superficie totale : 8 ha 18 a 37 ca. Agri. Bio. : non. Bâti : Bâtiments d'habitation. Parcellaire : COGNET (7 ha 11 a 47 ca) - 'Chatonnière' : A- 357- 474[341] - 'De rives' : A- 414 - 'Dessous la meharie et gd c' : A- 183- 185- 202(A)- 202(B) - 'La font du bruit' : A- 290- 307- 308- 650[301]- 651[304]- 652[305]- 681[663]- 683[664]. - 'La gipière' : A- 358- 368- 373- 382- 384 - 'Le clapier sous cote gueri' : A- 69 - 'Les echanoux' : A- 100(J)- 100(K)- 101 - 'Pre paillasse' : A- 274. PONSONNAS (1 ha 06 a 90 ca) - 'Le flat' : A- 186- 188. Zonage : COGNET : RNU PONSONNAS : RNU. Libre

AA 69 21 0108 01 : superficie totale : 18 ha 44 a 98 ca. Agri. Bio. : non. Bâti : Aucun bâtiment. Parcellaire : JANNEYRIAS (4 ha 56 a 39 ca) ZM- 12(J)- 12(K). PUSIGNAN (13 ha 88 a 59 ca) ZP- 60 ZR- 23 ZR- 57[27]- 58[28] ZR- 84[13]- 87[85] ZS- 130[13] ZY- 16- 17. Zonage : JANNEYRIAS : A PUSIGNAN : A et N. Libre

Les personnes intéressées devront déposer leur candidature au plus tard dans un délai de 2 jours ouvrés suivant la date du **06/11/2021** (passé ce délai, les demandes ne seront plus prises en considération), soit en ligne sur le site internet de la Safer www.safer-aura.fr, soit par mail à direction38@safer-aura.fr (voir par écrit postal). Elles pourront obtenir toutes informations utiles auprès du service départemental de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, 44, avenue Marcellin Berthelot - 38029 GRENOBLE Cedex 02 - Tél : 04.38.49.91.30 Mail : direction38@safer-aura.fr. CET AVIS NE SAURAIT EN AUCUN CAS ÊTRE CONSIDERÉ COMME UN ENGAGEMENT DE LA SAFER A L'EGARD DES CANDIDATS.

Agenda

Sorties / Loisirs

Collecte de pneus

La communauté de communes de Vienne-Condrieu organise une collecte de pneus usagés réservée aux particuliers de son territoire.

Du 25 octobre au 6 novembre
Déchèterie d'Ampuis - 1680,
rue du stade. Lundi, vendredi et
samedi : 9h-12h30 / 13h30-18h
et du mardi au jeudi : 13h30-18h

• Du 8 au 20 novembre 2021
Déchèterie de Villette-de-Vienne -
288, chemin du Maupas, du lundi
au samedi : 8h-12h30 / 13h30-18h.

Toussaint à Vienne

A l'occasion des fêtes de la Toussaint, une navette sera mise à disposition de toutes les personnes même chargées de plantes, voulant se rendre en partie haute du cimetière Pipet. Le départ se fera à l'entrée du cimetière, rue du cimetière. Arrêt à différents niveaux dans l'allée centrale, jusque sur le plateau. Cette navette gratuite circulera pour la période de la Toussaint du 25 octobre au 2 novembre inclus de 8h30 à 11h30 et de 14h à 17h.

5 novembre

J'ai rien demandé

Un spectacle d'une durée de 50 minutes est proposé au Diapason de Saint-Marcellin, à

partir de 5 ans. A 10h et 15h. En amont du spectacle, des ateliers d'initiation aux arts numériques et à la création musicale auront lieu les 2 et 3 novembre à la Micro-Folie de Saint-Marcellin. (Gratuit sur réservation).

Contact 04 76 36 09 17 ou
tierslieunumerique@saint-marcellin.fr

9 novembre

Ciné d'or à Vienne : Judy

Judy Garland est une star épuisée. Alors qu'elle prépare un nouveau spectacle et qu'elle se bat avec son agent, charme les musiciens et évoque ses souvenirs entre amis, elle aspire à rentrer chez elle et à consacrer du temps à ses enfants...

Durée : 1h58 - Genre : biopic
Réalisation : Rupert Goold, avec Renée Zellweger, Jessie Buckley et Finn Wittrock

Trois séances sont proposées, à 14h30, 17h et 20h au Multiplex « Les Amphis », 8 - 10 rue Rochebrun (près de la M.J.C) au tarif unique de 3,70 euros. Ce cycle spécialement mis en place pour les seniors, est ouvert à tous.

Chronique juridique

FERMAGE / La grande majorité des fermages est payé en Isère entre le 1er novembre et le 31 décembre de chaque année. Pour l'application de l'évolution des fermages, l'année commence le 1er octobre pour se terminer le 30 septembre.

Les locations agricoles en Isère

Pour de bonnes relations avec leurs propriétaires, les fermiers doivent appliquer les évolutions des fermages fixées au niveau national ou départemental. Ces règles s'appliquent que le bail soit écrit dans un contrat ou verbal. Il y a existence d'un bail verbal dès qu'il peut être prouvé l'exploitation d'un terrain et le versement d'une contrepartie à titre onéreux. En aucun cas l'inscription d'une parcelle sur le registre MSA d'un agriculteur, sur les dossiers d'aides européennes ou l'autorisation administrative d'exploiter n'est à elle seule une preuve de location.

Le rôle essentiel de la commission consultative

Chaque année, la commission consultative départementale paritaire des baux ruraux se réunit au cours du mois de septembre. Cette commission est composée de représentants des fermiers, des propriétaires ruraux, de la chambre d'agriculture, des organisations syndicales agricoles, de l'ordre des notaires et de l'administration. Elle prend acte des évolutions des barèmes nationaux. Mais ses membres débattent des différents barèmes qui servent de bases de calcul aux locations des terres et bâtiments à usage agricole. C'est cette commission qui à la fin des années 80 a établi le barème en points pour les terres nues toujours en vigueur. C'est cette commission qui a travaillé et validé une méthode équitable de fixation des fermages pour les noyeraies. L'an dernier, suite aux nombreuses réunions concernant les bâtiments agricoles, deux grilles de calcul ont pu être validées. Depuis sa création, les représentants agricoles ont eu un rôle essentiel au sein de cette commission afin d'obtenir des barèmes qui tiennent compte des réalités économiques des exploitations. Toutes les décisions de la CCDPBR sont consultatives et sont en général reprises dans un arrêté préfectoral. Pour les mois à venir, les membres de cette commission ont décidé de se pencher sur le problème des fermages des vignes avec la complexité de leurs diversités en Isère.

Ferme des terres non plantées en vergers et vignes.

Pour la période du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022, les fermages des terrains qui n'ont pas été loués avec des plantations de vergers et vignes doivent augmenter de 1,09% par rapport à ceux de la période antérieure. Il faut donc multiplier le loyer de la période précédente par 1,0109. L'indice des fermages est de 106,33. Pour calculer les fermages de ces terrains, lors du début d'une location ou lors du renouvellement d'un bail, il faut utiliser une grille en points contenue dans l'arrêté préfectoral des fermages en vigueur.

Pour la période du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022, la valeur du



point fermage est de 1,78 euros. Cela conduit à ce que tout fermage en Isère doit être compris entre 8,73 euros et 181,36 euros par hectare.

Le maximum ne doit être appliqué que pour les terrains labourables d'excellente qualité agronomique, plats, facilement accessibles et situés dans la plaine.

Depuis le 2 janvier 1995, le montant des loyers des terres non plantées en vergers ou vignes doit être établi en argent. Il ne doit plus être fait référence à des denrées fermage telles que le blé, le lait ou la viande.

La location des noyeraies

Concernant les locations de noyeraies, pour cette même période, le montant du kilo de noix-fermage est fixé à 2,29 euros.

Depuis décembre 2013, le montant du fermage doit être fixé selon un barème en points. Jusqu'à présent la valeur du point était de 6 kg de noix. En application de l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2020, la valeur du point fermage pour les noyeraies est désormais de 4kg de noix. Ce texte prévoit aussi la possibilité d'une majoration de 20% des loyers pour les plantations en variété lara.

Ce changement de valeur du point fermage pour les noyeraies ne s'applique que pour les nouveaux baux ou lors du renouvellement du bail au terme de l'une des périodes de 9 ans du contrat.

Un barème pour les bâtiments d'exploitation.

Ce même arrêté préfectoral contient un nouveau barème pour la location des bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'un barème en points composé d'une part d'une grille pour les bâtiments d'élevage et d'autre part d'une grille pour les hangars, granges, tunnels et serres. Ces grilles permettent d'obtenir des loyers équilibrés qui tiennent compte des caractéristiques de chaque type de bâtiment.

La valeur du point pour la période de référence du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022 est de 5,56 euros pour les bâtiments d'élevage et de 4,55 euros pour les hangars, granges, tunnels et serres.

Pour cette période, cela conduit à des loyers pour 100 m2 compris entre 111,2 et 972,99 euros pour les bâtiments d'élevage et entre 99,98 et 454,91 euros pour les hangars, granges, tunnels et serres.

Ces grilles doivent s'appliquer pour les nouveaux baux ruraux et il peut être demandé qu'elles soient appliquées lors du renouvellement des contrats tous les neuf ans. Les baux devront comprendre en plus d'un véritable état des lieux, une liste descriptive des bâtiments loués, les points attribués conformément à l'une des deux grilles et le prix convenu libellé en monnaie. Le loyer évolue selon les hausses et baisses publiées chaque année au niveau national pour les terres non plantées en vergers ou vignes.

La location des alpages

L'arrêté préfectoral en vigueur prévoit toujours un barème spécifique pour les locations d'alpage.

Les loyers des habitations comprises dans un bail rural

Depuis 2009, le loyer d'une maison d'habitation comprise dans un bail rural doit être fixé selon un barème spécifique repris dans l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2020. L'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2020 est de 131,12. Par conséquent le loyer au m2 d'un logement en catégorie A doit être compris entre 6,73 euros et 11,20 euros. En catégorie B, il doit être compris entre 4,46 et 7,83 euros. En catégorie C, il doit être compris entre 2,78 et 5,58 euros. ■

Bernard Navet, juriste

INFO PRATIQUE /

Pour tout renseignement complémentaire concernant les fermages en Isère, tout propriétaire ou locataire peut téléphoner à la permanence d'information juridique de la chambre d'agriculture les lundis et jeudis de 10h à 12h au 04 76 20 67 33.

Les adhérents de la FDSEA 38 peuvent contacter Bernard Navet en dehors de ces créneaux horaires au 04 76 20 68 12. ■