

**Arrêté n°2A-2020-10.28.001 du 28 octobre 2020 -  
fixant les éléments devant servir de base au calcul des fermages**

**Le préfet de Corse, préfet de Corse du Sud  
Chevalier de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite**

- Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 411-11, R. 411-9-1, R. 411-9-2 et R. 411-9-3 ;
- Vu la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements, et notamment son article 39 ;
- Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes ;
- Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Pascal LELARGE, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse du Sud.
- Vu l'arrêté ministériel du 16 juillet 2020 constatant pour l'année 2020 l'indice national des fermages ;
- Vu la circulaire DGPAAT/SDEA/C2010-3090 - SG/SSP/SDSSR/C2010-1802 du 29 septembre 2010 relative à la réforme de l'indexation des fermages intervenue par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 et applicable aux fermages payables à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2010 ;
- Vu l'arrêté du Premier ministre du 2 mai 2019 nommant Mme Catherine WENNER, inspectrice en chef de la santé publique vétérinaire, directrice départementale des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté n°2A-2020-08-18-014 du 18 août 2020 portant délégation de signature à Madame Catherine WENNER, directrice départementale des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud ;
- Vu la réunion de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 22 octobre 2020 ;

*Sur proposition de la directrice départementale des Territoires et de la Mer de la Corse du Sud,*

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** – L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2020 à 105,33. La variation de l'indice national des fermages 2020 par rapport à l'année 2019 est de + 0,55 %.

**Article 2** – Les valeurs locatives mentionnées ci-dessous s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021.

**Article 3** – Valeurs locatives des baux à ferme : les valeurs locatives retenues dans le cas de baux à ferme et selon les différentes natures de terres affermées sont fixées comme suit pour chacune des trois zones, littoral, coteaux et hautes vallées :

**Ces valeurs sont données pour une année et par hectare et sont exprimées en euros.**

1 littoral (altitude de 0 à 100 mètres)

nature des terres affermées	valeurs locatives par an à l'ha exprimées en €	
	minimum	maximum
terres labourables irriguées	160,16	228,13
terres labourables non irriguées	106,77	182,52
prairies naturelles fauchables	106,77	182,52
pâturages non fauchables	80,08	136,88
parcours de landes et maquis	3	51,86
vignes	80,08	273,77
vergers irrigués	266,92	1140,67
vergers non irrigués	133,47	456,29
cultures maraîchères	533,87	1140,67

2 coteaux (altitude de 100 à 450 mètres)

nature des terres affermées	valeurs locatives par an à l'ha exprimées en €	
	minimum	maximum
terres labourables irriguées	94,69	182,68
terres labourables non irriguées	80,08	114,08
prairies naturelles fauchables	80,08	115,63
pâturages non fauchables	40,05	91,26
parcours de landes et maquis	3	36,99
vignes	80,08	273,77
vergers irrigués	432,89	716,86
vergers non irrigués	175,86	277,49
cultures maraîchères	400,39	912,49
châtaigneraies mixtes	40,57	115,63
châtaigneraies (productions de bouche)	108,22	173,43

### 3 hautes vallées

nature des terres affermées	valeurs locatives par an à l'ha exprimées en €	
	minimum	maximum
terres labourables irriguées	80,08	136,88
terres labourables non irriguées	54,11	91,26
prairies naturelles fauchables	54,11	102,65
pâturages non fauchables	26,72	68,45
parcours de landes et maquis	3	36,99
châtaigneraies mixtes	40,57	115,63
châtaigneraies (productions de bouche)	108,22	173,43

**Article 4** - Denrées devant servir de base à l'établissement du prix des baux viticoles et arboricoles dans le département de la Corse-du-Sud : vin 11°, pêches et clémentines.

#### 1 littoral (altitude de 0 à 100 mètres)

denrées	minimum	maximum
vin 11°	206,5 litres	825,5 litres
pêches	315 kg	1 575 kg
clémentines	630 kg	3 150 kg

#### 2 coteaux (altitude de 100 à 450 mètres)

denrées	minimum	maximum
vin 11°	206,5 litres	825,5 litres
pêches	157,5 kg	945 kg
clémentines	315 kg	1 890 kg

**Article 5** - Fixation du loyer annuel des bâtiments d'exploitation - toutes zones - :

état des bâtiments d'exploitation	valeurs exprimées en € par m <sup>2</sup> bâti
bâtiments état standard (utilisable en l'état)	2,48 à 5,95 €/m <sup>2</sup>
bâtiments d'état médiocre (nécessitant travaux)	0,50 à 1,98 €/m <sup>2</sup>
bâtiments en ruine	0,00 €

**Article 6** - Fixation du loyer mensuel des bâtiments d'habitation :

Le loyer des bâtiments d'habitation est compris entre 2,89 € le m<sup>2</sup> et 7,31 € le m<sup>2</sup>.

La variation du loyer des bâtiments d'habitation ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (est retenu le dernier indice connu à la date anniversaire du bail).

**Article 7** - Le secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud et la directrice départementale des territoires et de la mer sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud.

Ajaccio, le **28 OCT. 2020**

La Directrice Départementale  
des Territoires et de la Mer  
de la Corse-du-Sud

  
**Catherine WENNER**

*Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.*