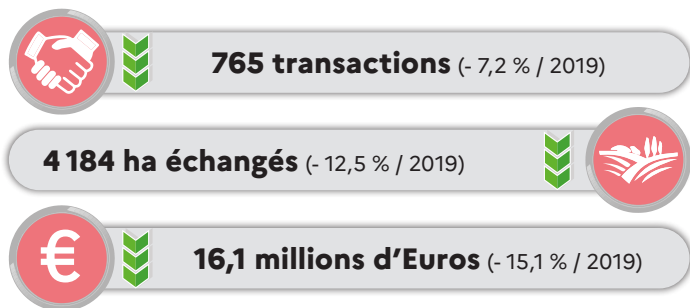


01 ESSENTIEL | CORSE

VALEUR VÉNALE DES TERRES AGRICOLES 2020

Les échanges de foncier agricole affectés par la covid

2020 est une année particulière marquée par la crise sanitaire, durant laquelle certaines signatures d'actes de vente ont été suspendues ou reportées. Le nombre de transactions baisse ainsi de 7 %, première depuis 2013. Les surfaces échangées sont logiquement moindres qu'en 2019 (- 12,5 %), de même que leur valeur globale (- 15 %).



En 2020, **54 % des acquéreurs sont agriculteurs** et les agriculteurs ont acquis au total :



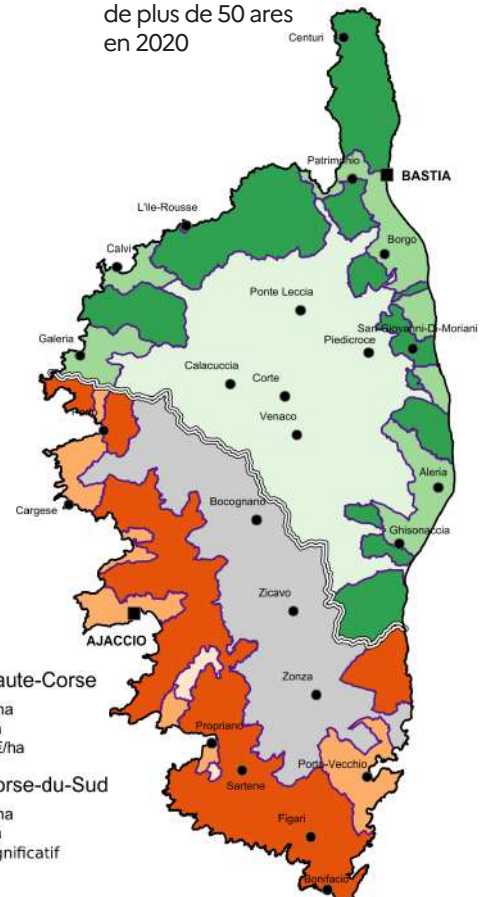
Les prix des terres labourables en Haute-Corse rattrapent ceux de Corse-du-Sud

Figure 1 : Valeur vénale des terres labourables 2020

Département / Région agricole	2020				2019 Prix moyen (€/ha)	Évolution 2020/2019
	Nombre ventes	Minima (€/ha)	Maxima (€/ha)	Prix moyen (€/ha)		
CORSE DU SUD	125			5 850	5 660	3 %
Littoral corse	39	n.s.	n.s.	6 680	6 860	-3 %
Coteaux corses	68	n.s.	n.s.	5 610	5 070	11 %
Montagne corse	18	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
HAUTE-CORSE	224			5 780	5 110	13 %
Littoral corse	81	877	24 756	6 810	5 120	33 %
Coteaux corses	100	844	31 057	5 840	6 140	-5 %
Montagne corse	43	662	14 488	3 090	3 490	-11 %
CORSE	349			5 790	5 180	12 %

n.s. : non significatif en raison du faible nombre de transactions (moins de 20) sur les 3 dernières années
Source : Safer Corse - Srise Corse

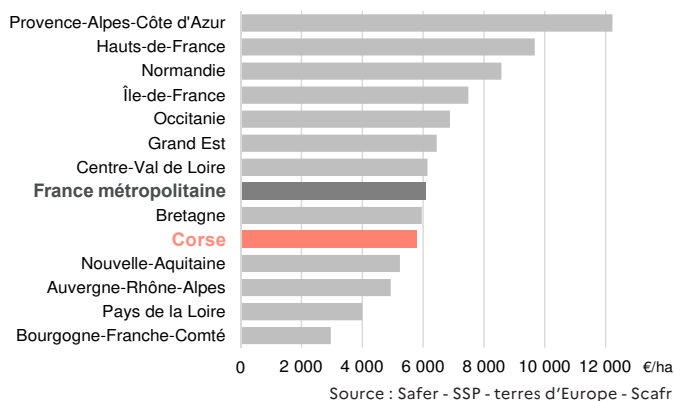
Figure 2 : Prix moyen des terres labourables libres de plus de 50 ares en 2020



Source : IGN - BD Carto, Agreste, Draaf Corse

La Corse se rapproche de la moyenne nationale

Figure 3 : Prix moyen des terres labourables libres en 2020



Forte baisse du prix moyen de la STH en Corse-du-sud

Le nombre de transactions de surfaces toujours en herbe (landes, maquis bas) baisse fortement en Haute-Corse (- 20 %) mais les prix résistent (- 4 %).

C'est le contraire en Corse-du-Sud, avec des prix en net recul (- 12 %) et des ventes un peu moins nombreuses (- 5 %).

Figure 4 : Valeur vénale des STH 2020

Département / Région agricole	2020			Prix moyen (€ /ha)	2019	Évolution 2020/2019
	Nombre ventes	Minima (€ /ha)	Maxima (€ /ha)			
CORSE DU SUD	213			2 720	3 080	-12 %
Littoral corse	40	633	40 099	3 920	4 100	-4 %
Coteaux corses	107	471	27 205	2 970	3 030	-2 %
Montagne corse	66	504	17 736	2 130	2 800	-24 %
HAUTE-CORSE	203			2 570	2 670	-4 %
Littoral corse	21	937	10 829	4 240	5 900	-28 %
Coteaux corses	82	697	15 826	3 850	3 690	4 %
Montagne corse	100	270	20 235	1 680	1 630	3 %
CORSE	416			2 630	2 840	-7 %

Source : Safer Corse - Srise Corse

Les prix progressent en vignes AOP

Comme les années précédentes, on n'observe pas de vente de domaine viticole. Les quelques ventes correspondent essentiellement à des acquisitions par les détenteurs de fermage ou des régularisations de situations foncières vis-à-vis des communes.

L'essentiel des transactions a lieu dans le département de la Haute-Corse.

Figure 5 : Valeur vénale des vignes 2020

Départements, région et appellation	2020			Prix moyen (€ /ha)	2019	Évolution 2020/2019
	Minima (€ /ha)	Maxima (€ /ha)	Prix moyen (€ /ha)			
CORSE DU SUD						
AOC/AOP Ajaccio	28 000	32 000	30 000	28 000	7 %	
AOC/AOP Vins de Corse /Figari /Sartene / Porto-Vecchio	28 000	32 000	30 000	28 000	7 %	
HAUTE CORSE						
AOC/AOP Calvi	28 000	32 000	30 000	25 000	20 %	
AOC/AOP Patrimonio/ Cap Corse	45 000	50 000	45 000	45 000	0 %	
AOC/AOP Vins de Corse	15 000	20 000	17 000	15 000	13 %	
AOC/AOP Muscat du Cap Corse	25 000	32 000	30 000	30 000	0 %	
CORSE						
Vins IGP et sans IG	10 000	16 000	15 000	15 000	0 %	

Source : Safer Corse

Les tableaux de données de cette publication sont consultables en ligne sur <https://draaf.corse.agriculture.gouv.fr/>

Méthodologie

La valeur vénale des terres est une opération annuelle du service statistique (SRISE), réalisée à partir des notifications Safer. Il s'agit de terres libres à la vente. Au vu du faible nombre de ventes, l'étude est triennale et porte sur les ventes des 3 dernières années.

1) La nature du couvert végétal, souvent erronée dans les actes du fait de l'obsolescence du cadastre, est vérifiée par photos aériennes.

2) Sont exclus du champ de l'étude :

- les surfaces de moins de 0,5 ha,
- les vignes, les vergers, les bois, le bâti.

Sont aussi écartées, les ventes non destinées à un usage agricole : prix à l'ha anormalement élevé,

terrain à bâtir, espace de loisir, et celles acquises par un établissement public...

3) Les prix sont ventilés par petites régions agricoles définies par l'INSEE d'après l'altitude moyenne de la commune :

- Littoral (< 100 m),
- Coteaux (100 à 450 m),
- Montagne (> 450 m).

Il peut exister un biais pour les communes s'étendant de la montagne à la mer. Ainsi, une commune est classée en montagne si la majorité de son territoire est en altitude, même si certaines zones agricoles sont situées sur le littoral de la commune.

4) Pour chaque zone géographique figurent :
- le prix minimal à l'ha : moyenne pondérée des prix les plus bas (premier décile),
- le prix maximal à l'ha : moyenne pondérée des prix les plus hauts (dernier décile),
- le prix moyen à l'ha pondéré par la surface concernée.

5) Contrairement aux terres et aux surfaces en herbe, les prix des vignes sont estimés à dire d'experts, en étroite collaboration avec la Safer. Ils tiennent compte des zones d'appellation et font l'objet d'une publication au J.O.

www.agreste.agriculture.gouv.fr



Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt Corse
Service régional de l'information statistique et économique
Forum du Fango - 8 avenue Jean Zuccarelli - 20200 BASTIA
Courriel : srise.draaf-corse@agriculture.gouv.fr

Directrice régionale : Sabine Hofferer
Directrice de la publication : Cécile Delsol
Rédacteur en chef : Philippe Pailler
Rédaction : Emmanuelle Alfonsi, Catherine Ritouet
Cartographie : Xavier Faure
Composition : Cathy Desriviere - Impression : AIN - M.A.A.
Dépôt légal : À parution - ISSN : 1772-8169
© Agreste Corse 2021