

Arrêté n° 2A-2022-12-05-00002 du 05 déc. 2022
fixant les éléments devant servir de base au calcul des fermages

**Le préfet de Corse, préfet de la 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 15 février 2022 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022 constatant pour l'année 2022 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^{er} octobre 2010 ;
- Vu l'arrêté du Premier Ministre et du Ministre de l'Intérieur en date du 24 février 2021 portant nomination de Monsieur Yves SIMON, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté n°2A-2021-10-01-00009 du 1^{er} octobre 2021 portant organisation de la direction départemental des territoires de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté n°2A-2022-10-05-00001 du 5 octobre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Yves SIMON, directeur départemental des territoires de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale paritaire des baux ruraux réunie le 17 octobre 2022 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Corse-du-Sud,

ARRETE

Article 1^{er} – L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2022 à 110,26. La variation de l'indice national des fermages 2022 par rapport à l'année 2021 est de + **3,55 %**.

Article 2 – Les valeurs locatives mentionnées ci-dessous s'appliquent à compter du 1^{er} octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023.

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	167,65	238,81
terres labourables non irriguées	111,77	191,06
prairies naturelles fauchables	111,77	191,06
pâturages non fauchables	83,83	143,28
parcours de landes et maquis	3,11	54,28
vignes	83,83	286,58
vergers irrigués	279,41	1194,03
vergers non irrigués	139,71	477,64
cultures maraîchères	558,84	1194,03

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	99,12	191,22
terres labourables non irriguées	83,83	119,41
prairies naturelles fauchables	83,83	121,04
pâturages non fauchables	41,92	95,53
parcours de landes et maquis	3,11	38,72
vignes	83,83	286,58
vergers irrigués	453,14	750,40
vergers non irrigués	184,08	290,48
cultures maraîchères	419,12	955,18
châtaigneraies mixtes	42,47	113,28
châtaigneraies (productions de bouche)	113,28	181,54

3 hautes vallées

nature des terres affermées	valeurs locatives par an à l'ha exprimées en €	
	minimum	maximum
terres labourables irriguées	83,83	143,28
terres labourables non irriguées	56,64	95,53
prairies naturelles fauchables	56,64	107,46
pâturages non fauchables	27,97	71,66
parcours de landes et maquis	3,11	38,72
vignes	83,83	286,58
Vergers rigués	453,14	750,40
vergers non-irrigués	184,08	290,48
cultures maraîchères	419,12	955,18
châtaigneraies mixtes	42,47	113,28
châtaigneraies (productions de bouche)	113,29	181,54

Article 4 – Dénrées 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.

Ces valeurs sont données pour une année et par hectare

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 ² bâti
bâtiments état standard (utilisable en l'état)	2,53 à 6,08 €/m²
bâtiments d'état médiocre (nécessitant travaux)	0,51 à 2 03€/m²
bâtiments en ruine	0,00 €

Article 6 – Fixation du loyer mensuel des bâtiments d’habitation :

Le loyer des bâtiments d’habitation est compris entre **3,03 € le m² et 7,66 € le m²**.

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 le directeur départemental des territoires sont chargés de l’exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud.

P/ le préfet de la Corse et de la Corse-du-Sud
et par délégation
Le directeur départemental des territoires
de la Corse-du-Sud



Yves SIMON

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.

Préfecture de la Corse-du-Sud – Palais Lantivy – Cours Napoléon – 20188 Ajaccio cedex 9 – Standard : 04.95.11.12.13

Accueil général ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 15h30 www.corse-du-sud.gouv.fr

Adresse électronique : prefecture@corse-du-sud.gouv.fr –

Facebook : @prefecture2a – Twitter : @Prefet2A