

**Arrêté n° 2A 2024 02 21 0000 3** du 21 février 2024  
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  
Officier 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 18 juillet 2023 constatant pour l'année 2023 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 et du Ministre de l'Intérieur en date du 24 février 2021 portant nomination de M. 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-2023-07-10-00003 du 10 juillet 2023 portant organisation de la direction départementale des territoires de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté n° 2A-2023-11-17-00019 du 17 novembre 2023 portant délégation de signature à M. 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 30 novembre 2023 ;

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture*

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2023 à 116,46. La variation de l'indice national des fermages 2022 par rapport à l'année 2021 est de + 5,63%.

### Article 2

Les valeurs locatives mentionnées ci-dessous s'appliquent à compter du 1er octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024.

### 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	<b>177,09</b>	<b>252,25</b>
terres labourables non irriguées	<b>118,06</b>	<b>201,82</b>
prairies naturelles fauchables	<b>118,06</b>	<b>201,82</b>
pâturages non fauchables	<b>88,55</b>	<b>151,35</b>
parcours de landes et maquis	<b>3,28</b>	<b>57,34</b>
vignes	<b>88,55</b>	<b>302,71</b>
vergers irrigués	<b>295,14</b>	<b>1261,26</b>
vergers non irrigués	<b>147,58</b>	<b>504,53</b>
cultures maraîchères	<b>590,31</b>	<b>1261,26</b>

#### 2 - Côteaux (altitude de 100 à 450 mètres)

nature des terres affermées	valeurs locatives par an à l'ha exprimées en €	
	minimum	maximum
terres labourables irriguées	<b>104,70</b>	<b>201,99</b>
terres labourables non irriguées	<b>88,55</b>	<b>126,14</b>
prairies naturelles fauchables	<b>88,55</b>	<b>127,85</b>
pâturages non fauchables	<b>44,28</b>	<b>100,91</b>
parcours de landes et maquis	<b>3,28</b>	<b>40,90</b>
vignes	<b>88,55</b>	<b>302,71</b>
vergers irrigués	<b>478,66</b>	<b>792,65</b>
vergers non irrigués	<b>194,45</b>	<b>306,83</b>
cultures maraîchères	<b>442,72</b>	<b>1008,96</b>
châtaigneraies mixtes	<b>44,86</b>	<b>119,66</b>
châtaigneraies (productions de bouche)	<b>119,66</b>	<b>191,77</b>

### 3 - Hautes vallées

nature des terres affermées	valeurs locatives par an à l'ha exprimées en €	
	minimum	maximum
terres labourables irriguées	<b>88,55</b>	<b>151,35</b>
terres labourables non irriguées	<b>59,83</b>	<b>100,91</b>
prairies naturelles fauchables	<b>59,83</b>	<b>113,51</b>
pâturages non fauchables	<b>29,54</b>	<b>75,69</b>
parcours de landes et maquis	<b>3,28</b>	<b>40,90</b>
châtaigneraies mixtes	<b>44,86</b>	<b>119,66</b>
châtaigneraies (productions de bouche)	<b>119,66</b>	<b>191,76</b>
vignes	<b>88,55</b>	<b>302,71</b>

#### 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.

**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 - Côteaux (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)	<b>2,74 à 6,58 €/m<sup>2</sup></b>
bâtiments d'état médiocre (nécessitant travaux)	<b>0,55 à 2,19 €/m<sup>2</sup></b>
bâtiments en ruine	0,00 €

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

Le loyer des bâtiments d'habitation est compris entre **3,20 € le m<sup>2</sup> à 8,09 € 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** - 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 un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 8** – 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.

Ajaccio, le 21 février 2024  
Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

Yves SIMON

