



Service Agriculture et Forêt
Unité Foncier Rural et Forêt

Arrêté N° 2B-2025-08-08-00007
constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2025.

Le préfet de la Haute-Corse

- Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 411-11, R. 411-9-1 et suivants ;
- 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 l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'Intérieur en date du 28 avril 2023 nommant Madame Isabelle CLEMENCEAU, ingénieure en cheffe des ponts, des eaux et des forêts, directrice départementale adjointe des territoires de la Haute-Corse ;
- Vu l'arrêté ministériel en date du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages ;
- Vu l'arrêté préfectoral modifié n°93-5045 fixant les valeurs locatives servant de base (maxima et minima) en date du 14 mai 1993 et ses modificatifs ;
- Vu l'arrêté préfectoral N°2B-2024-05-31-00010 en date du 31 mai 2024 modifiant l'arrêté 2B-2023-08-07-00001 en date du 07 août 2023 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2023 exclusivement sur l'indice des fermages des majorations pour présence de bâtiments agricoles et d'habitation ;
- Vu l'arrêté préfectoral N°2B-2024-08-09-00002 en date du 09 août 2024 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2024 ;
- Vu l'arrêté préfectoral 2B-2025-07-16-00005 portant nomination de Madame Isabelle CLEMENCEAU, ingénieure en cheffe des ponts, des eaux et des forêts, directrice départementale adjointe des territoires de la Haute-Corse, aux fonctions de directrice par intérim de la direction départementale des territoires de la Haute-Corse ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2B-2025-07-16-00002 portant délégation de signature à Madame Isabelle CLEMENCEAU, ingénieure en cheffe des ponts, des eaux et des forêts, directrice départementale adjointe des territoires de Haute-Corse, directrice départementale des territoires de Haute-Corse par intérim (actes administratifs) ;

Vu l'avis du 13 juillet 2025 relatif à l'indice de référence des loyers dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et à l'indice de référence des loyers dans la collectivité de Corse du deuxième trimestre de 2025 ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires de la Haute-Corse par intérim ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'indice national des fermages arrêté pour l'année 2025 est de 123,06. Le coefficient de passage de 2024 à 2025 est de 1,004. Cet indice s'applique à tout le département de la Haute-Corse à compter de la date de publication du présent arrêté et jusqu'à la prochaine constatation de l'indice des fermages. La variation de cet indice national par rapport à l'année précédente est de + 0,42 %.

Les montants des loyers des bâtiments d'habitation sont actualisés sur la base de l'indice de référence des loyers publiés par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE). Sa valeur au deuxième trimestre 2025 est de 144,56 soit une augmentation de 1,04 % par rapport à la valeur de 2024.

Article 2 :

A compter de la date de publication du présent arrêté, les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (en Euro/ha/an).

1- Région Plaine Littorale (jusqu'à 100 m d'altitude) :

Nature des terres affermées	Valeur locative (en Euro/ha/an)	
	Mini	Maxi
Terres labourables irriguées	227.28	339.56
Terres labourables en sec	113.63	255.68
Prairies naturelles	113.63	227.29
Maquis	28.42	142.06
Vignobles	284.11	851.17
Vergers	284.11	1420.53
Maraîchage	854.24	1704.6

2 - Région des coteaux (100 m à 450 m d'altitude) :

Nature des terres affermées	Valeur locative (en Euro/ha/an)	
	Mini	Maxi
Terres labourables irriguées	169.78	284.11
Terres labourables en sec	85.24	198.88
Prairies naturelles	97.10	227.28
Maquis	14.95	113.63
Châtaignes pacage	56.82	255.69
Vignobles	284.11	701.82
Vergers	282.56	1420.58
Maraîchage	170.62	284.11

3- Région de montagne (au-dessus de 450 m d'altitude) :

Nature des terres affermées	Valeur locative (en Euro/ha/an)	
	Mini	Maxi
Terres labourables en sec	170.46	226.58
Prairies naturelles	85.24	170.47
Maquis	14.19	56.82
Châtaignes pacage	56.82	255.69

4- Majoration pour présence de bâtiments agricoles :

État du bâtiment d'exploitation	Valeur locative exprimée en Euro par m ² et par an	
	Mini	Maxi
Vétuste non entretenu	néant	
État médiocre	0.27	2.84
État moyen	0.84	8.39

Bâtiment fonctionnel	1.47	14.79
----------------------	------	-------

5- Majoration pour présence de bâtiments d'habitation :

État du bâtiment d'habitation	Valeur locative exprimée en Euro par m ² et par an	
	Mini	Maxi
État médiocre	5.66	8.10
État moyen	6.88	9.31
État bon	8.10	10.35

Article 3 :

Le présent arrêté peut être déféré dans un délai de deux mois à compter de sa publicité au recueil des actes administratifs de la préfecture devant le tribunal administratif de Bastia.

Article 4 :

La directrice départementale des territoires de la Haute-Corse par intérim est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Corse.

Fait à Bastia, le 08 août 2025

Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice départementale
des territoires par intérim,

ORIGINAL SIGNE

Isabelle CLEMENCEAU