

01 ESSENTIEL | CORSE

JUILLET 2026 N°7

VALEUR VENALE DES TERRES AGRICOLES EN 2025 Un marché en contraction



628 transactions
(- 2,3 % / 2024)



**3 199 ha
échangés**
(- 8,9 % / 2024)



**14,3 millions
d'euros**
(- 15,6 % / 2024)

Avec 3 200 hectares enregistrés, les surfaces échangées en 2025 subissent une baisse substantielle (- 9 %), également répartie sur les deux départements. Si les ventes de landes ou maquis bas sont stables autour de 2 000 hectares, celles concernant les terres labourables fondent de près de 300 hectares, et se situent à 1 200 hectares, soit - 19 %.

En termes de nombre total de transactions, la baisse est plus modérée (- 2,3 %), ce qui signifie qu'elles concernent en moyenne de plus petites superficies. Elles sont même en augmentation en Corse-du-Sud (+ 1,2 %), au contraire de la Haute-Corse (- 4,8 %), qui regroupe toujours 60 % du nombre d'actes.

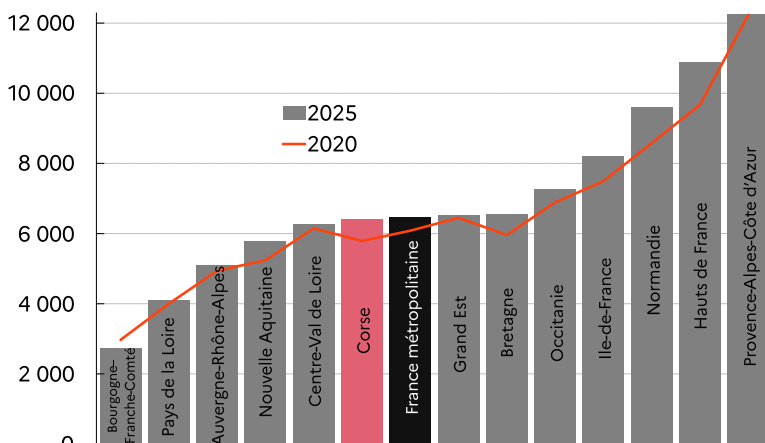
L'ensemble des 628 transactions de ce millésime se répartit équitablement entre terres labourables et landes ou maquis bas. La moitié se situe en zone de coteaux, un quart sur le littoral et le dernier quart en zone de montagne.

Après plusieurs années de rattrapage, la baisse des prix de l'an dernier se confirme, voire s'accélère.

À de rares exceptions (landes ou maquis bas en littoral, terres labourables en coteaux de Corse-du-Sud), tous les prix moyens sont en recul, parfois au-delà de 10 %.

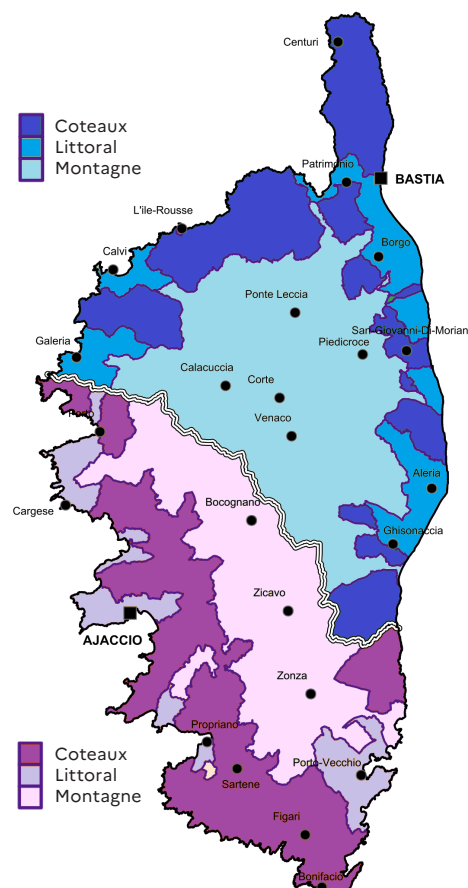
L'effet cumulé d'une baisse des hectares vendus et d'une contraction des prix engendre un chiffre de ventes en net recul : avec 14,3 millions d'euros, le montant total des transactions décroît de plus de 15 % en un an.

Prix moyen des terres labourables libres en €/ha



Source : Groupe FnSafer-SSP-INRAE

Petites régions agricoles (voir Méthodologie)



Valeur vénale des terres labourables 2025 en Corse

Département / Région agricole	2025		2024	Évolution 2025/ 2024
	Nombre ventes	Prix moyen (€/ha)	Prix moyen (€/ha)	
CORSE DU SUD	105	7 250	7 000	4 %
Littoral corse	20	6 460	7 790	- 17 %
Coteaux corses	69	7 870	6 640	19 %
Montagne corse	16	n.s.	n.s.	n.s.
HAUTE-CORSE	200	6 270	6 620	- 5 %
Littoral corse	88	6 610	6 810	- 3 %
Coteaux corses	84	7 520	7 980	- 6 %
Montagne corse	28	3 460	4 010	- 14 %
CORSE	305	6 410	6 670	- 4 %

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

Sources : Safer Corse - Srise de Corse

Source : IGN - BD Carto, Agreste, DRAAF Corse

Ces données sont à manier avec précaution, compte tenu du peu de transactions et de l'hétérogénéité des biens mis en vente. Certaines transactions avec un prix à l'hectare élevé influent sur le résultat final sans être pour autant représentatives du marché.

A l'échelle nationale, le prix des terres labourables corse occupent une position moyenne avec un tiers des treize régions métropolitaines, situées entre 6 200 et 6 600 euros à l'hectare.

En 2025, 62 % des ventes sont réalisées par des agriculteurs et ceux-ci ont acquis au total :



63 % des surfaces
en littoral



74 % des surfaces
en terres
labourables



68 % des surfaces
en herbe

Valeur vénale des surfaces en herbe (landes/maquis bas) 2025 en Corse

Département / Région agricole	2025		2024	Evolution 2025 / 2024
	Nombre ventes	Prix moyen (€/ha)		
CORSE DU SUD	145	3 890	4 320	- 10 %
Littoral corse	31	3 830	3 730	3 %
Coteaux corses	79	3 980	4 870	- 18 %
Montagne corse	35	3 830	4 010	- 4 %
HAUTE-CORSE	178	2 310	2 450	- 6 %
Littoral corse	22	5 550	5 480	1 %
Coteaux corses	72	3 520	3 710	- 5 %
Montagne corse	84	1 170	1 330	- 12 %
CORSE	323	2 950	3 210	- 8 %

Sources : Safer Corse - Srise de Corse

Valeur vénale des vignes corses en 2025

Département / Région agricole	2025			Evolution 2025 / 2024
	Minima (€/ha)	Maxima (€/ha)	Prix moyen (€/ha)	
CORSE DU SUD				
AOC/AOP Ajaccio	20 000	30 000	28 000	0 %
AOC/AOP Vins de Corse /Figari / Sartene /Porto-Vecchio	15 000	30 000	28 000	0 %
HAUTE-CORSE				
AOC/AOP Calvi	15 000	30 000	25 000	0 %
AOC/AOP Patrimoine/Cap Corse	30 000	40 000	35 000	0 %
AOC/AOP Vins de Corse	12 000	18 000	16 000	0 %
AOC/AOP Muscat du Cap Corse	20 000	30 000	25 000	0 %
CORSE				
Vins IGP et sans IG	-	-	18 000	0 %

Sources : Safer Corse

Pour ce qui est des vignes, comme les années précédentes, on n'observe pas de vente de domaine viticole. Les quelques ventes réalisées, surtout dans le département de la Haute-Corse, correspondent en grande partie à des acquisitions par les fermiers en place ou à des régularisations de situations foncières. Les exploitations se renouvellent peu car il n'y a pas d'achats par des jeunes mais des transmissions dans le cadre familial. De fait, ces transactions ne reflètent pas la réelle valeur vénale des vignes. Le peu de transactions effectuées dans ce marché foncier nécessite d'établir à dire d'expert les prix de la vigne et de la terre à vignes.

Méthologie

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.

- La nature du couvert végétal, souvent erronée dans les actes du fait de l'obsolescence du cadastre, est vérifiée par photos aériennes
- 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'hectare anormalement élevé, terrain à bâtir, espace de loisir ..., et celles acquises par un établissement public ...
- 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.

- 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'Agriculture et de la Forêt de Corse
Service Régional de l'Information Statistique et Économique
Forum du Fango - 8, avenue Jean Zuccarelli
20200 BASTIA
Mail : srise.draaf-corse@agriculture.gouv.fr

Directeur régional : Pierre Papadopoulos
Directeur de la publication : Vincent Delor
Rédacteur en chef : Philippe Pailler
Rédaction : Emmanuelle Alfonsi - Catherine Ritouet
Cartographie : Xavier Faure
Conception graphique : Anne-Marie Geoffroy (Draaf Normandie)
Dépot légal : A parution
ISSN : 1772-8169
© Agreste Corse 2026