PRÉFET
DE LA CORSE-
DU-SUD

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Agriculture et Préservation des Espaces Agricoles

Arrêté n° 2A-2026-07-16-00005 du 16 juillet 2026 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 l'arrêté ministériel du 20 février 1974 modifié par l'arrêté du 12 mars 1975 portant délimitation des zones de montagnes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R20-2019-05-13-003 du 13 mai 2019 relatif à la délimitation des sous-zones départementales soumises à contraintes naturelles ou spécifiques éligibles au paiement de l'indemnité compensatoire de handicaps naturels de la région Corse ;

Vu le décret du Président de la République du 23 juillet 2025 portant nomination de M. Eric JALON, préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;

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 1er octobre 2010 ;

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 du Premier Ministre et du Ministre de l'Intérieur en date du 9 janvier 2025 portant nomination de M. David VRIGNAUD, attaché d'administration de l'État hors classe, directeur départemental des territoires de la Corse-du-Sud ;

Vu l'arrêté n° 2A-2026-01-05-00013 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature du préfet à M. David VRIGNAUD, directeur départemental des territoires de la Corse-du-Sud ;

Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale paritaire des baux ruraux réunie le 10 juin 2026 et à sa décision de réviser les différentes productions et les barèmes de prix;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRÊTE

Article 1er - Le présent arrêté abroge et remplace les arrêtés suivants : 2A-2025-12-01-00004, 2A-2025-12-01-00005 et 2A-2025-12-01-00006 du 01/12/2025.

Article 2 – 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 zones : littoral & coteaux et hautes vallées.

1 – Littoral & Coteaux (altitude de 0 à 450 mètres) :

Nature des terres affermées	Valeurs locatives par an à l'hectare, exprimées en €	
	minimum	maximum
Terres labourables irriguées	110	267
Terres labourables non irriguées	94	214
Prairies (fauchables ou non)	47	214
Parcours de landes et maquis	3,5	60
Vignes	94	320
Vergers et arboricultures[1] irrigués	311	1333
Vergers et arboricultures[1] non irrigués	205	533
Cultures maraîchères et horticoles	468	1150
PPAM & Safran	500	950
Châtaigneraies (élevage/farine)	47	203

1 Arboricultures dont petits fruits (framboises, mures…), oliviers, agrumes, avocatiers, manguiers...

2 – Hautes vallées (altitude supérieure à 450 mètres) :

Nature des terres affermées	Valeurs locatives par an à l'hectare, exprimées en €	
	minimum	maximum
Terres labourables irriguées	94	160
Terres labourables non irriguées	63	107
Prairies (fauchables ou non)	31	120
Parcours de landes et maquis	3,5	44
Vignes	94	320
Vergers et arboricultures[1] irrigués	355	930
Vergers et arboricultures[1] non irrigués	145	370
Cultures maraîchères et horticoles	325	850
PPAM & Safran	300	450
Châtaigneraies (élevage/farine)	47	203

Article 3 – Fixation du loyer annuel des bâtiments d'exploitation (toutes zones) :

état des bâtiments d'exploitation (hangars, tunnels, serres chapelles, caves, etc.) hors matériels et équipements	Valeurs locatives par an, par m² bâti et en €	
	minimum	maximum
bâtiments état standard (utilisable en l'état)	3	15
bâtiments d'état médiocre (nécessitant travaux)	0,5	2,5
bâtiments en ruine	Pas de loyer	

Article 4 – Fixation du loyer mensuel des bâtiments d'habitation :

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).

État des bâtiments d'habitation	Valeurs locatives par mois, par m² bâti et en €	
	minimum	maximum
bâtiments habitables en l'état	7	20
bâtiments nécessitant travaux	3,5	6,5
bâtiments en ruine	Pas de loyer	

Article 5 – La durée minimale des conventions pluriannuelles d'exploitation agricole souscrites pour l'exploitation de terres est fixée à cinq années. La durée maximale est de huit années sauf dispositions particulières mentionnées dans la convention et validées par les parties. Les loyers des terres à vocation pastorale et des vergers traditionnels faisant l'objet d'une location par convention pluriannuelle d'exploitation agricole sont fixés selon les mêmes modalités que celles des fermages.

Article 6 – 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, Villa Montepiano – 20407 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.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud.

Ajaccio, le 16 JUIL. 2026
Pour le préfet et par délégation

Directeur départemental des territoires

David VRIGNAUD