

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF - 8**

***constatant pour l'année 2024 les cours moyens des denrées  
et l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux***

**Le préfet du Var,**

**Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L.411-11,

**Vu** la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62,

**Vu** la loi n°2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat ,  
modifié par l'article 2 de la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 ;

**Vu** le décret n°2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de  
l'indice national des fermages et de ses composantes,

**Vu** le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur  
Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var ;

**Vu** l'arrêté du Ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire en date du 17 juillet  
2024 constatant pour 2024 l'indice national des fermages,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2000 modifié concernant les éléments de  
détermination de la valeur locative normale des biens loués devant servir au règlement du  
prix des baux à ferme,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2009 relatif à la détermination de la valeur locative  
des bâtiments d'habitation inclus dans les baux ruraux à ferme,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 30 août 2024 portant institution de la commission consultative  
paritaire départementale des baux ruraux,

**Vu** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux  
le 25 septembre 2024,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

## ARRÊTE :

**Article 1<sup>er</sup> :** Les cours des vins et des productions fruitières à retenir dans le règlement des baux à ferme exprimés en quantité de denrées dont les échéances annuelles s'inscrivent dans la période allant du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025 sont constatés aux valeurs ci-après :

- Vins A.O.C. Bandol	160 €/hl	Cours fournis par la commission sur le fermage des vins de Bandol.
- Vins A.O.C. Côtes de Provence	190 €/hl	Cours fournis par le CIVP
- Vins A.O.C. Coteaux d'Aix en Provence	153 €/hl	Cours fournis par le CIVP
- Vins A.O.C. Coteaux Varois en Provence	164 €/hl	Cours fournis par le CIVP
- Vins de pays et vins de table	78 €/hl	Cours fournis par le Syndicat des Vignerons pour les vins de pays
-Figue AOP de Solliès	3 €/kg	Cours fournis par Copsolfruit

A noter que pour les montants des vins retenus, il a été appliqué un abattement de 27 % sur les cours recensés afin de tenir compte des frais de cave.

**Article 2 :** Conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 17 juillet 2024 susvisé, l'indice national des fermages s'établit pour 2024 à 122,55 (indice base 100 en 2009).

Il s'applique à l'ensemble des régions agricoles pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 30 septembre 2025.

La variation de cet indice par rapport à l'année 2023 est de 5,23 %.

**Article 3 :** En application de la variation de l'indice national des fermages aux données de l'année précédente, les maxima et les minima des valeurs locatives annuelles à l'hectare des terres nues et des bâtiments d'exploitation y afférents exprimés en monnaie sont fixés comme suit à compter du 1er octobre 2024 et jusqu'au 30 septembre 2025 :

Activité	Territoire	Maximum	Minimum
<b>I - Exploitations de cultures générales</b>			
<b>a) sans accès à l'eau</b>		126,52 €/ha	37,46 €/ha
<b>b) avec accès à l'eau et irriguées</b>		253,47 €/ha	74,67 €/ha
<b>II - Parcours extensifs</b>		11,53 €/ha	2,01 €/ha

Activité	Territoire	Maximum	Minimum
<b>III - Exploitations de cultures maraîchères, florales et pépinières de plein air</b>	Var Nord	624,55 €/ha	187,26 €/ha
	Var Centre	730,43 €/ha	219,13 €/ha
	Var Sud	1 520,93 €/ha	456,26 €/ha

<b>IV - Exploitations de cultures sous serre</b>	Groupe I	55 332,56 €/ha	30 692,79 €/ha
	Groupe II	36 889,18 €/ha	24 641,00 €/ha
	Groupe III	30 703,30 €/ha	21 471,72 €/ha

<b>V - Exploitations viticoles</b>			
<u>Vin de table et de pays</u>	Var Nord	593,79 €/ha	174,13 €/ha
	Var Centre	714,38 €/ha	211,53 €/ha
	Var Sud	743,80 €/ha	220,36 €/ha
<u>AOC Coteaux d'Aix en Provence</u>	Zone Nord	601,31 €/ha	176,86 €/ha
<u>AOC Coteaux Varois en Provence</u>	Zones Nord et Centre	539,27 €/ha	159,81 €/ha
<u>AOC Côtes de Provence</u>	Var Centre	745,37 €/ha	220,85 €/ha
	Var Sud	862,18 €/ha	258,71 €/ha
<u>AOC Bandol</u>		1 598,99 €/ha	799,50 €/ha

<b>VI- Cultures fruitières</b>	Var Nord	696,35 €/ha	209,08 €/ha
	Var Centre	651,60 €/ha	195,59 €/ha
	Var Sud	925,89 €/ha	417,90 €/ha

(À noter, pour les cultures fruitières sur le secteur Var Sud et au vu des données de la filière «figue», le minimum et le maximum sont augmentés de +200 €/ha.)

<b>VII - Bâtiments d'exploitation</b>	La valeur du point de location des bâtiments d'exploitation tel que défini à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2000 susvisé est fixé à 10,89 € pour l'ensemble du département.		
---------------------------------------	---	--	--

**Article 4 :** Les valeurs locatives maximum et minimum annuelles pour la maison d'habitation, prévues par l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 susvisé, sont fixées comme suit par région du département compte tenu de la valeur 145,17 de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2024 correspondant à une variation annuelle de + 3,26 %.

Région du département	Maximum	Minimum
Logement type région Var Sud	56,76 €/m <sup>2</sup> /an	20,90 €/m <sup>2</sup> /an
Logement type région Var Centre	51,11 €/m <sup>2</sup> /an	18,70 €/m <sup>2</sup> /an
Logement type région Var Nord	42,58 €/m <sup>2</sup> /an	15,42 €/m <sup>2</sup> /an

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets des arrondissements de Brignoles et Draguignan, le président de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, le directeur départemental des territoires et de la mer 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 du Var.

Fait à Toulon, le 01 octobre 2024

Pour le Préfet et par délégation

le secrétaire général

Signé

Lucien GIUDICELLI