



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF - 3**

***constatant pour l'année 2023 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 18 juillet  
2023 constatant pour 2023 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 17 septembre 2018 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 29 septembre 2023,

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 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 30 septembre 2024 sont constatés aux valeurs ci-après :

- Vins A.O.C. Bandol	170 €/hl
- Vins A.O.C. Côtes de Provence	200 €/hl
- Vins A.O.C. Coteaux d'Aix en Provence	169 €/hl
- Vins A.O.C. Coteaux Varois en Provence	179 €/hl
- Vins de pays	89 €/hl
- Vins de table	42 €/hl
- Pêches	2,46 €/kg
- Poires	1,68 €/kg
- Pommes	1,25 €/kg

**Article 2 :** Conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 susvisé, l'indice national des fermages s'établit pour 2023 à 116,46 (indice base 100 en 2009).

Il s'applique à l'ensemble des régions agricoles pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 30 septembre 2024.

La variation de cet indice par rapport à l'année 2022 est de 5,63 %.

**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 1<sup>er</sup> octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024:

Activité	Territoire	Maximum	Minimum
<b>I - Exploitations de cultures générales</b>			
a) sans accès à l'eau		120,23	35,6
b) avec accès à l'eau et irriguées		240,87	70,96

Activité	Territoire	Maximum	Minimum
<b>II - Parcours extensifs</b>		10,95	1,91
<b>III - Exploitations de cultures maraîchères, florales et pépinières de plein air</b>	Var Nord	593,51 €/ha	177,95 €/ha
	Var Centre	694,13 €/ha	208,24€/ha
	Var Sud	1 445,34 €/ha	433,58 € /ha
<b>IV - Exploitations de cultures sous serre</b>	Groupe I	52 582,50 €/ha	29 167,34 € /ha
	Groupe II	35 055,77 €/ha	23 416,32 €/ha
	Groupe III	29 177,33 €/ha	20 404,56 €/ha
<b>V - Exploitations viticoles</b>			
<u>Vin de table et de pays</u>	Var Nord	564,28 €/ha	165,48 €/ha
	Var Centre	678,87 €/ha	201,01 €/ha
	Var Sud	706,83 €/ha	209,41 €/ha
<u>AOC Coteaux d'Aix en Provence</u>	Zone Nord	571,43 €/ha	168,07 €/ha
<u>AOC Coteaux Varois en Provence</u>	Zones Nord et Centre	512,46 €/ha	151,86 €/ha
<u>AOC Côtes de Provence</u>	Var Centre	708,32 €/ha	209,88 €/ha
	Var Sud	819,33 €/ha	245,85 €/ha
<u>AOC Bandol</u>		1 519,52 €/ha	759,76 €/ha
<b>VI- Cultures fruitières</b>	Var Nord	661,74 €/ha	198,69 €/ha
	Var Centre	619,21 €/ha	185,87 €/ha
	Var Sud	689,82 €/ha	207,07 €/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 140,59 de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2023 correspondant à une variation annuelle de + 3,50%, conformément à l'article 12 de la loi n°2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.

Région du département	Maximum	Minimum
Logement type région Var Sud	54,97 €/m <sup>2</sup> /an	20,24 €/m <sup>2</sup> /an
Logement type région Var Centre	49,49 €/m <sup>2</sup> /an	18,11 €/m <sup>2</sup> /an
Logement type région Var Nord	41,23 €/m <sup>2</sup> /an	14,94 €/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.

**0 1 OCT. 2023**

Fait à Toulon, le

**Le Préfet**

Le préfet,

**Philippe MAHÉ**