



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF - 10**

***constatant pour l'année 2025 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 15 mai 2025 portant nomination de Monsieur  
Simon BABRE en qualité de préfet du Var ;

**Vu** l'arrêté du Ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire en date du 23 juillet  
2025 constatant pour 2025 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 01 octobre 2025,

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 2025 au 30 septembre 2026 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	180 €/hl	Cours fournis par le CIVP
- Vins A.O.C. Coteaux d'Aix en Provence	130€/hl	Cours fournis par le CIVP
- Vins A.O.C. Coteaux Varois en Provence	150 €/hl	Cours fournis par le CIVP
- Vins de pays et vins de table	70 €/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 23 juillet 2025 susvisé, l'indice national des fermages s'établit pour 2025 à 123,06 (indice base 100 en 2009).

Il s'applique à l'ensemble des régions agricoles pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 30 septembre 2026.

La variation de cet indice par rapport à l'année 2024 est de 0,42 %.

**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 2025 et jusqu'au 30 septembre 2026 :

Activité	Territoire	Maximum	Minimum
<b>I - Exploitations de cultures générales</b>			
a) sans accès à l'eau		127,05 €/ha	37,62 €/ha
b) avec accès à l'eau et irriguées		254,53 €/ha	74,99 €/ha
<b>II - Parcours extensifs</b>		11,58 €/ha	2,02 €/ha



Activité	Territoire	Maximum	Minimum
----------	------------	---------	---------

<b>III - Exploitations de cultures maraîchères, florales et pépinières de plein air</b>	Var Nord	627,18 €/ha	188,05 €/ha
	Var Centre	733,50 €/ha	220,05 €/ha
	Var Sud	1 527,31 €/ha	458,17 €/ha

<b>IV - Exploitations de cultures sous serre</b>	Groupe I	55 564,96 €/ha	30 821,70 €/ha
	Groupe II	37 044,12 €/ha	24 744,49 €/ha
	Groupe III	30 832,26 €/ha	21 561,90 €/ha

<b>V - Exploitations viticoles</b>			
<u>Vin de table et de pays</u>	Var Nord	596,28 €/ha	174,87€/ha
	Var Centre	717,38 €/ha	212,42 €/ha
	Var Sud	746,93 €/ha	221,29 €/ha
<u>AOC Coteaux d'Aix en Provence</u>	Zone Nord	603,84 €/ha	177,60 €/ha
<u>AOC Coteaux Varois en Provence</u>	Zones Nord et Centre	541,53 €/ha	160,48 €/ha
<u>AOC Côtes de Provence</u>	Var Centre	748,50 €/ha	221,78 €/ha
	Var Sud	865,80 €/ha	259,80€/ha
<u>AOC Bandol</u>		1 605,71 €/ha	802, €/ha

<b>VI- Cultures fruitières</b>	Var Nord	699,27 €/ha	209,96 €/ha
	Var Centre	654,34 €/ha	196,41 €/ha
	Var Sud	929,78 €/ha	419,66 €/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 depuis 2024 de +200 €/ha.)

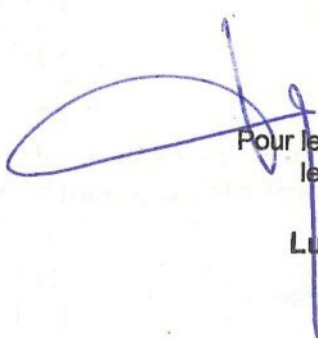
<b>VII - Bâtiments d'exploitation</b>	La valeur du point de location des bâtiments d'exploitation tel que défini à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2000 susvisé est fixé à 10,89 € pour l'ensemble du département.		
---------------------------------------	---	--	--

**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 146,68 de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2025 correspondant à une variation annuelle de + 1,04 %.

Région du département	Maximum	Minimum
Logement type région Var Sud	57,35 €/m <sup>2</sup> /an	21,12 €/m <sup>2</sup> /an
Logement type région Var Centre	51,64 €/m <sup>2</sup> /an	18,90 €/m <sup>2</sup> /an
Logement type région Var Nord	43,02 €/m <sup>2</sup> /an	15,58 €/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 2025

 Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

**LUCIEN GIUDICELLI**

ANNEXE I :  
RÉGIONS AGRICOLES POUR L'APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIXATION  
DU PRIX DES BAUX A FERME

**RÉGION VAR SUD**

CANTON DU BEAUSSET :	Le Beausset, La Cadière-d'Azur, Le Castellet, Saint-Cyr-sur-Mer, sauf Signes et Riboux rattachées à la région Var centre
CANTON DE BESSE :	Gonfaron, Pignans, sauf Besse-sur-Issole, Cabasse, Flassans-sur-Issole rattachées à la région Var centre
CANTON DE LA CRAU :	La Crau, Carqueiranne, La Londe-les-Maures
CANTON DE COLLOBRIERES :	Collobrières, Bormes-les-Mimosas, Le Lavandou
CANTON DE CUERS :	Cuers, Carnoules, Pierrefeu-du-Var, Puget-ville
CANTON DE FREJUS :	Fréjus, sauf Les Adrets-de-l'Estérel et Bagnols-en-Forêt rattachées à la région Var centre
CANTON DE GRIMAUD :	Grimaud, Cogolin, La Garde-Freinet, Plan-de-la-Tour, Sainte-Maxime
CANTON DE HYERES :	Hyères
CANTON DE LORGUES :	Les Arcs-sur-Argens, Taradeau, sauf Lorgues, Le Thoronet rattachées à la région Var centre
CANTON DU LUC :	Le Luc, Le Cannet-des-Maures, Les Mayons, Vidauban
CANTON DU MUY :	Le Muy, Puget-sur-Argens, Roquebrune-sur-Argens
CANTON D'OLLIIOULES :	Ollioules, Bandol, Évenos, Sanary
CANTON DE SOLLIÉS PONT :	Solliès-Pont, Solliès-Ville, La Farlède, sauf Belgentier et Solliès-Toucas rattachées à la région Var centre
CANTON DE SAINT RAPHAEL :	Saint-Raphaël



CANTON DE SAINT TROPEZ :	Saint-Tropez, La Croix-Valmer, Cavalaire-sur-Mer, Gassin, La Mole, Ramatuelle, Le Rayol-Canadel-sur-Mer
CANTON DE LA SEYNE :	La Seyne-sur-Mer, Saint-Mandrier-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages
CANTON DE TOULON :	Toulon
CANTON DE LA VALETTE :	La Valette, La Garde, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux

### **RÉGION VAR CENTRE**

CANTON DE BARJOLS :	Barjols, Châteauvert, Bras, Brue-Auriac, Pontevès, Seillons-Source-d'Argens, sauf Saint-Martin-de-Pallières, Varages, Esparron, rattachées à la région Var nord
CANTON DU BEAUSSET :	Signes, Riboux
CANTON DE BESSE :	Besse-sur-Issole, Cabasse, Flassans-sur-Issole
CANTON DE BRIGNOLES :	Brignoles, Camps-la-Source, La Celle, Le Val, Vins-sur-Caramy, Tourves
CANTON DE CALLAS :	Callas, Figanières, Claviers, sauf Bargemon, Montferrat, Châteaudouble, rattachées à la région Var nord
CANTON DE COTIGNAC :	Cotignac, Carcès, Correns, Entrecasteaux, Montfort-sur-Argens, Saint-Antonin-du-Var
CANTON DE DRAGUIGNAN :	Draguignan, Flayosc, La Motte, Trans-en-Provence, sauf Ampus, rattachée à la région Var nord
CANTON DE SOLLIES-PONT :	Belgentier et Solliès-Toucas
CANTON DE FAYENCE :	Fayence, Callian, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tourrettes, Tanneron, sauf Mons rattachée à la région Var Nord
CANTON DE FREJUS :	Bagnols-en-Forêt, Les Adrets-de-l'Estérel
CANTON DE LORGUES :	Lorgues, Le Thoronet
CANTON DE LA ROQUEBRUSSANNE :	La Roquebrussanne, Garéoult, Forcalqueiret, Mazaugues, Méounes-lès-Montrieux, Néoules, Rocbaron, Sainte-Anastasie-sur-Issole

CANTON DE SAINT MAXIMIN :

Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, Nans-les-Pins, Ollières, Pourcieux, Pourrières, Plan-d'Aups-Sainte-Baume, Rougiers, Saint-Zacharie

**RÉGION VAR NORD**

CANTON D'AUPS :

Aups, Aiguines, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Les Salles-sur-Verdon, Vérignon

CANTON DE BARJOLS :

Esparron, Saint-Martin-de-Pallières, Varages

CANTON DE CALLAS :

Bargemon, Châteaudouble, Montferrat

CANTON DE COMPS :

Comps-sur-Artuby, Bargème, La Bastide, Brenon, Le Bourguet, Châteauvieux, La Martre, La Roque-Esclapon, Trigance

CANTON DE DRAGUIGNAN :

Ampus

CANTON DE FAYENCE :

Mons

CANTON DE RIANs :

Rians, Artigues, Ginasservis, Saint-Julien, La Verdière, Vinon-sur-Verdon

CANTON DE SALERNES :

Salernes, Villecroze, Tourtour

CANTON DE TAVERNES :

Tavernes, Artignosc-sur-Verdon, Fox-Amphoux, Montmeyan, Moissac-Bellevue, Régusse, Sillans-la-Cascade

