

ARRÊTÉ RELATIF AUX BAUX RURAUX POUR L'ANNÉE 2025

Le préfet de la Corrèze,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 411-11 ;

Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

Vu la loi n° 2010-874 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 ;

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 portant création des directions départementales interministérielles ;

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 15 janvier 2025 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON, en qualité de préfet de la Corrèze ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 19-2025-08-04-00001 du 4 août 2025 portant délégation de signature à M. Chris VAN VAERENBERGH, directeur départemental des territoires de la Corrèze ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages ;

Vu l'évolution de l'indice national du fermage de + 0,42 % par rapport à 2024, soit un indice de 123,06 pour une base 100 en 2009 ;

Vu l'avis des membres de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux consultés par voie dématérialisée du 26 août au 27 septembre 2025 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Location des terrains

Pour les baux contractés pour des terrains seuls à compter du 1^{er} octobre 2025 et jusqu'au 30 septembre 2026, les minima et maxima sont fixés, par hectare, aux valeurs actualisées suivantes :

	Zone I	Zone II	Zone III
minima / ha	23,38 €	30,41 €	34,83 €
maxima / ha	116,65 €	153,09 €	173,79 €

Délimitation des zones :

ZONE I :

- les cantons de : Égletons, Haute-Dordogne, Plateau de Millevaches, Ussel ;
- les communes de : Champagnac-la-Prune, Clergoux, L'Église aux Bois, Espagnac, Eyrein, Gros-Chastang, Gumond, Lacelle, La-Roche-Canillac, Saint-Bazile-de-la-Roche, Saint-Hilaire-les-Courbes, Saint-Martin-la-Méanne, Saint-Pardoux-la-Croisille, Saint-Paul, Veix.

ZONE II :

- les cantons de : Argentat, Brive-la-Gaillarde, Midi-Corrézien, Naves (sauf les communes de Saint-Germain-les-Vergnes et Saint-Mexant), Saint-Pantaléon-de-Larche, Tulle ;
- les communes de : Affieux, Ayen, Beaumont, Brignac-la-Plaine, Chabignac, Chamberet, Chanac-les-Mines, Le Chastang, Cornil, Dampniat, Estivaux, Juillac, Ladignac-sur-Rondelles, Lagarde-Enval, Laguenne, Lascaux, Louignac, Le Lonzac, Madranges, Malemort, Marc-la-Tour, Orgnac-sur-Vézère, Pandrignes, Perpezac-le-Blanc, Peyrissac, Rilhac-Treignac, Rosiers-de-Juillac, Saint-Bonnet-Avalouze, Saint-Bonnet-la-rivière, Saint-Martial-de-Gimel, Saint-Priest-de-Gimel, Saint-Robert, Saint-Salvador, Sainte-Fortunade, Segonzac, Soudaine-Lavinadière, Treignac, Vignols, Yssandon.

ZONE III :

- les cantons de : Allasac (sauf les communes d'Estivaux et Orgnac-sur-Vézère), Uzerche ;
- les communes de : Chamboulive, Chanteix, Concèze, Lagraulière, Objat, Pierrefitte, Saint-Aulaire, Saint-Clément, Saint-Cyprien, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Germain-les-Vergnes, Saint-Jal, Saint-Mexant, Saint-Solve, Seilhac, Ussac, Varetz, Vars-sur-Roseix, Voutezac.

Article 2 : Location de la maison d'habitation

La variation du loyer est calculée à partir de l'indice de référence des loyers (loi du 8 février 2008 n° 2008-111 – article 9).

- indice 2^e trimestre 2024 : 145,17 ;
- indice 2^e trimestre 2025 : 146,68 ;
- variation : + 1,04 %.

Article 3 : Location des bâtiments d'exploitation

L'augmentation annuelle du loyer est calculée en appliquant la variation de l'indice national du fermage.

Article 4 : Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corrèze.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication, d'un recours gracieux auprès du préfet de la Corrèze ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges (2 cours Bugeaud – CS 40410 – 87000 Limoges). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérécourse citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article 6 :

- la secrétaire générale de la préfecture ;
- le sous-préfet de Brive ;
- le sous-préfet d'Ussel ;
- le directeur départemental des territoires ;
- les maires ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tulle, le **09 OCT. 2025**
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,


Chris VAN VAERENBERGH 

