RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

agreste
La statistique, l'évaluation et la prospective du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire

ESSENTIEL | CORSE

JUILLET 2025 N°6

VALEUR VENALE DES TERRES AGRICOLES EN 2024

Évolution modérée mais divergente entre Nord et Sud

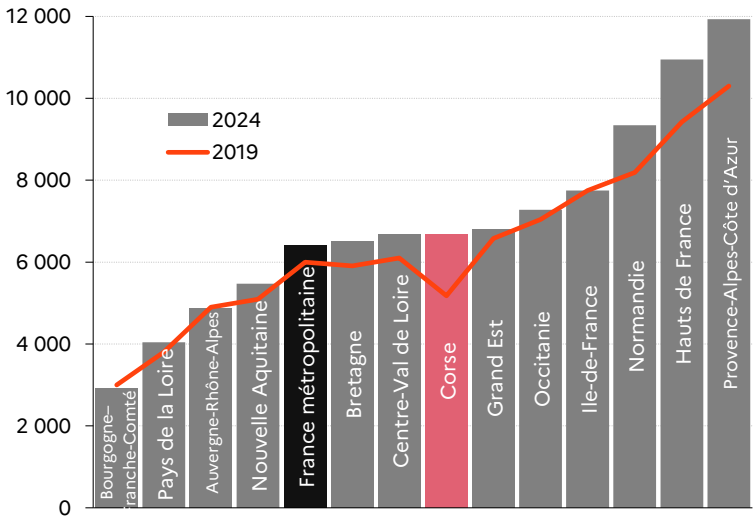
643 transactions
(- 8,1 % / 2023)

3 511 ha échangés
(+ 5,2 % / 2023)

17 millions d'euros
(+ 3,4 % / 2023)

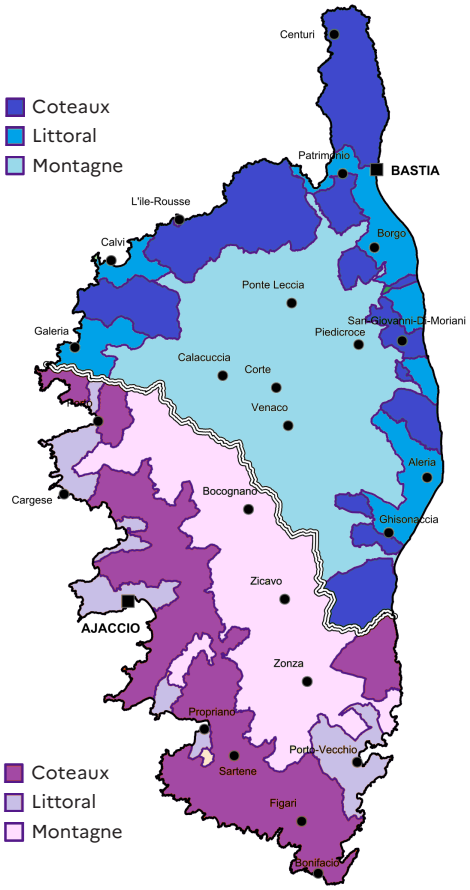
Avec 643 transactions enregistrées en 2024 (moyenne triennale, cf Méthodologie) le volume des ventes continue à se tasser (- 8 % sur un an, - 22 % sur cinq ans). Les surfaces échangées sont néanmoins un peu plus importantes qu'au millésime précédent (3 511 hectares en 2024, soit + 174 hectares sur un an). On reste cependant très éloigné de la période précédant la crise du covid, où plus de 4 000 hectares s'échangeaient annuellement. Au total le montant de ces transactions s'élève à 17 millions d'euros, en hausse de 3,4 % sur un an.

Prix moyen des terres labourables libres en €/ha



Sources : FNSafer, Agreste

Petites régions agricoles
(voir Méthodologie)



Sources : IGN - BD Carto - Agreste - Draaf Corse

Valeur vénale des terres labourables 2024

Département / Région agricole	2024 Nombre ventes	2024 Prix moyen (€/ha)	2024 Prix moyen (€/ha)	Evolution 2024/ 2023
CORSE DU SUD	108	7 000	6 840	2 %
Littoral corse	23	7 790	8 990	- 13 %
Coteaux corses	71	6 640	5 770	15 %
Montagne corse	14	n.s.	n.s.	n.s.
HAUTE-CORSE	207	6 620	6 770	- 2 %
Littoral corse	97	6 810	8 170	- 17 %
Coteaux corses	82	7 980	6 430	24 %
Montagne corse	28	4 010	3 750	7 %
CORSE	315	6 670	6 780	-2 %

n.s. : non significatif en raison du faible nombre de transactions (moins de 20) sur les 3 dernières années
Sources : Safer Corse - Srise de Corse

Le marché reste inégalement réparti et repose sur un foncier fortement morcelé. Compte tenu du peu de transactions et de l'hétérogénéité des biens mis en vente, les prix peuvent fortement varier d'une année sur l'autre. Cette variation peut s'expliquer par des épiphénomènes, comme des transactions portant sur des superficies particulièrement importantes avec un fort impact.
Ainsi, le prix moyen des terres labourables insulaires évolue peu (+2 % en Corse-du-Sud et -2 % en Haute-Corse et Région) mais cela masque des disparités : baisse conséquente des montants à l'hectare pour les terres littorales dans les deux départements (- 13 % à -17 %) et effet contraire sur les surfaces situées en coteaux (+ 15 % à + 24 %).

En 2024, 59 % des ventes sont réalisées par des agriculteurs et ceux-ci ont acquis au total :

60 % des surfaces en littoral

63 % des surfaces en terres labourables

62 % des surfaces en herbe

Valeur vénale des surfaces en herbe (landes/ maquis bas) 2024 en Corse

Département / Région agricole	2024 Nombre ventes	2024 Prix moyen (€/ha)	2023 Prix moyen (€/ha)	Evolution 2024 / 2023
CORSE DU SUD	138	4 320	4 170	4 %
Littoral corse	22	3 730	4 280	- 13 %
Coteaux corses	86	4 870	4 850	0 %
Montagne corse	30	4 010	3 530	14 %
HAUTE-CORSE	190	2 450	2 850	- 14 %
Littoral corse	18	n.s.	n.s.	n.s.
Coteaux corses	77	3 710	3 860	- 4 %
Montagne corse	95	1 330	1 860	- 28 %
CORSE	328	3 210	3 390	- 5 %

Sources : Safer Corse - Srise de Corse

Valeur vénale des vignes Corses en 2024

Département /Région agricole	2024 Minima (€/ha)	2024 Maxima (€/ha)	2024 Prix moyen (€/ha)	Evolution 2024/ 2023
CORSE DU SUD				
AOC/AOP Ajaccio	20 000	30 000	**28 000**	0 %
AOC/AOP Vins de Corse /Figari / Sartène /Porto-Vecchio	15 000	30 000	**28 000**	0 %
HAUTE-CORSE				
AOC/AOP Calvi	15 000	30 000	**25 000**	0 %
AOC/AOP Patrimonio/Cap Corse	30 000	40 000	**35 000**	0 %
AOC/AOP Vins de Corse	12 000	18 000	**16 000**	0 %
AOC/AOP Muscat du Cap Corse	20 000	30 000	**25 000**	0 %
CORSE				
Vins IGP et sans IG	-	-	**18 000**	0 %

Sources : Safer Corse - Srise de Corse

L'écart de prix moyen d'un hectare de surface en herbe continue de s'accroître entre la Corse-du-Sud (en hausse de 4 % sur un an) et la Haute-Corse (en baisse de 14 % par rapport à 2023). L'hectare est ainsi globalement plus onéreux de 75 % en 2A, le rapport étant même de 1 à 3 pour les seules zones de montagne.

Méthologie

La valeur vénale des terres est une opération annuelle du service statistique (SRISE), réalisée à partir des notifications Safer. Il s'agit de terres libres à la vente. Au vu du faible nombre de ventes, l'étude est triennale et porte sur les ventes des 3 dernières années.

La nature du couvert végétal, souvent erronée dans les actes du fait de l'obsolescence du cadastre, est vérifiée par photos aériennes.

Sont exclus du champ de l'étude :

- les surfaces de moins de 0,5 ha,
- les vignes, les vergers, les bois, le bâti

Sont aussi écartées, les ventes non destinées à un usage agricole : prix à l'hectare anormalement élevé, terrain à bâtir, espace de loisir ..., et celles acquises par un établissement public ...

Les prix sont ventilés par petites régions agricoles définies par l'INSEE d'après l'altitude moyenne de la commune : Littoral (< 100 m), Coteaux (100 à 450 m), Montagne (> 450 m).

Il peut exister un biais pour les communes s'étendant de la montagne à la mer. Ainsi, une commune est classée en montagne si la majorité de son territoire est en altitude, même si certaines zones agricoles sont situées sur le littoral de la commune.

Contrairement aux terres et aux surfaces en herbe, les prix des vignes sont estimés à dire d'experts, en étroite collaboration avec la Safer. Ils tiennent compte des zones d'appellation et font l'objet d'une publication au J.O.

STATISTIQUE PUBLIQUE

www.agreste.agriculture.gouv.fr

Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt de Corse
Service Régional de l'Information Statistique et Économique
Forum du Fango - 8, avenue Jean Zuccarelli
20200 BASTIA
Mail : srise.draaf-corse@agriculture.gouv.fr

Directeur régional : Pierre Papadopoulos
Directeur de la publication : Vincent Delor
Rédacteur en chef : Philippe Pailler
Rédaction : Emmanuelle Alfonsi - Catherine Ritouet
Cartographie : Xavier Faure
Conception graphique : Anne-Marie Geoffroy (Draaf Normandie)
Dépot légal : À parution
ISSN : 1772-8169
© Agreste Corse 2025