



Juillet 2011

Valeur vénale des terres et prés en 2010

Nouvelles séries

Prix des terres et prés en métropole : publication pour la première fois en 2011 des séries communes SSP - Terres d'Europe-Scafr

De 2007 à 2010, une rénovation méthodologique de la méthode d'estimation du prix des terres et prés agricoles a été menée à partir des notifications individuelles des transactions et des rétrocessions. De grande ampleur, cette opération statistique est conduite conjointement par Terres d'Europe-Scafr, le Service de la Statistique et de la Prospective (SSP) du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire, avec l'appui méthodologique de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE). Ce travail se concrétise aujourd'hui par la diffusion commune de prix des terres et prés agricoles, à tous les échelons géographiques, dont la qualité est labellisée par le SSP.

Un changement de série important intervient en 2011 pour les terres et prés en métropole. Les séries communes SSP-Terres d'Europe-Scafr sont publiées pour la première fois dans l'édition 2011 d'Espace Rural et sur le site de la statistique agricole du Service de la statistique et de la prospective du Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire. Les nouvelles séries sont établies à partir de 1997.

Tous les prix indiqués sont calculés sur la base des valeurs des transactions. Ils reflètent ainsi l'état du marché.

Les moyennes des prix libres à la vente sont calculées sur les terres et prés non bâtis de plus de 70 ares après avoir éliminé les valeurs aberrantes par une méthode statistique.

Les moyennes des prix des terres louées sont calculées sur l'ensemble des biens loués dont la surface est supérieure à un seuil calculé par l'INSEE, département par département, après avoir éliminé les valeurs aberrantes par la même méthode statistique que pour les prix des terres libres.

Deux méthodes de calcul selon le niveau géographique

- Au niveau infra-régional, des prix moyens lissés sur trois ans

Au-delà des informations sur les évolutions de la valeur vénale des fonds agricoles, au niveau national et au niveau régional, professionnels et particuliers ont besoin d'informations sur les prix constatés à des niveaux géographiques plus fins, le département et la région agricole.

À ces niveaux géographiques, il n'y a pas assez de transactions, chaque année, pour estimer une évolution de prix à structure de marché constante. Dans certaines zones, le renouvellement de la propriété foncière est trop lent pour estimer un prix moyen chaque année. C'est pourquoi le calcul du prix de référence se fait par moyenne des prix des transactions observées, avec un lissage sur trois ans, à ces niveaux géographiques.

Les moyennes triennales sont calculées au niveau des petites régions agricoles (ou PRA) regroupées (cf. le tableau Les regroupements des petites régions agricoles du Languedoc-Roussillon par département), appelées les nouvelles régions agricoles d'appartenance (ou NRA). Ces valeurs sont pondérées par les surfaces agricoles, libres d'une part, louées d'autre part, des PRA regroupées pour calculer des moyennes départementales.

■ Points de méthodologie

■ Les regroupements des petites régions agricoles du Languedoc-Roussillon

■ Carte régionale sur l'évolution 2010/2009 des prix des terres et prés

■ Nouvelles séries 2003-2010





Comme par le passé, on publie également une valeur basse et une valeur haute (la «moyenne des prix bas» et la «moyenne des prix hauts»), à savoir, les moyennes triennales des prix du premier et du neuvième décile de l'échantillon retenu, respectivement, au niveau des regroupements des petites régions agricoles.

Ces données (valeurs minimales et valeur maximales) sont spécifiques au barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles. Elles seront diffusées sur Agreste dès que le barème portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2010 sera publié au Journal Officiel.

- Les prix régionaux, quant à eux, sont calculés sur les mêmes échantillons que les prix départementaux. Ils sont annuels. Ce sont les prix de 1997 multipliés par un indice hédonique, c'est à dire qui mesure l'évolution du prix des terres agricoles à qualité équivalente des biens d'une année sur l'autre.

Ce changement de méthode est à l'origine de la modification dans la présentation des tableaux de résultats à partir de 1997. D'autre part, il explique les différences avec les niveaux de prix publiés par le passé.

Les prix des terres et prés en Languedoc-Roussillon sont présentés ici sur la série 2003 à 2010 par département et petites régions agricoles regroupées. La région n'est concernée que par les prix des terres et prés libres à la vente (le marché des fonds loués est actuellement trop petit pour qu'une estimation différenciée soit pertinente).

Des séries plus longues, des prix des terres et prés de 1997 à 2010, niveau national et régional sont mises en ligne :

- sur le site de la statistique agricole www.agreste.agriculture.gouv.fr/

■ dans les espaces Thématiques/Territoires, Environnement et Enquêtes/Territoire, prix des terres/Valeur vénale des terres agricoles/Nouvelles séries de prix des terres et prés, France métropolitaine

■ dans l'espace Données en ligne – Disar / Rubrique : Economie agricole /Sous-rubriques : Investissements et infrastructures agricoles/ Sous-rubriques : valeur vénale des terres/tableaux

- dans l'outil d'affichage de tableaux DISAR accessible directement depuis le réseau Internet par l'adresse <http://acces.agriculture.gouv.fr/disar/faces/>

Données en ligne/ Rubrique : Economie agricole /Sous-rubriques : Investissements et infrastructures agricoles/ Sous-rubriques : valeur vénale des terres/tableaux / Prix des terres et prés, nouvelles séries, évolution de 1997 à 2010

Les séries des prix moyens des terres et prés de 2003 à 2010, par département et par regroupement de petites régions agricoles sont disponibles :

- sur le site de la statistique agricole www.agreste.agriculture.gouv.fr/

■ dans les espaces Thématiques/Territoires, Environnement et Enquêtes/Territoire, prix des terres/Valeur vénale des terres agricoles/Nouvelles séries de prix des terres et prés, France métropolitaine

Le barème de l'année 2010 va remplacer celui de l'année 2007

En 2011, pour la première année, les prix des terres et prés établis en collaboration avec Terres d'Europe-Scafr, seront publiés au Journal Officiel dans le barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles.

Le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles (pour chaque département, par région naturelle et nature de culture) a été publié par le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire, pour la dernière fois en novembre 2008 (Arrêté du 20 novembre 2008). Jusqu'à la prochaine parution au Journal Officiel, seuls les prix de l'année 2007 (ancienne série) sont donc disponibles.

Document également disponible sur internet :
www.agreste.agriculture.gouv.fr
www.draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr



Agreste : la statistique agricole

Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
 Service régional de l'information statistique et économique
 Place Antoine Chaptal - CS 70039 - 34060 Montpellier cedex 02
 Tél. : 04 67 10 18 50 - Fax : 04 67 10 18 51
www.draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr
 Mèl : contact.srise.draaf-languedoc-roussillon@agriculture.gouv.fr

Directeur de la publication : Bertrand Oddo
 Rédacteur en chef : Luc Cottencin
 Auteur : Nicole Jacquottet
 Composition : Barbara Deltour
 Carte : Catherine Foyer-Benos
 Dépôt légal : à parution



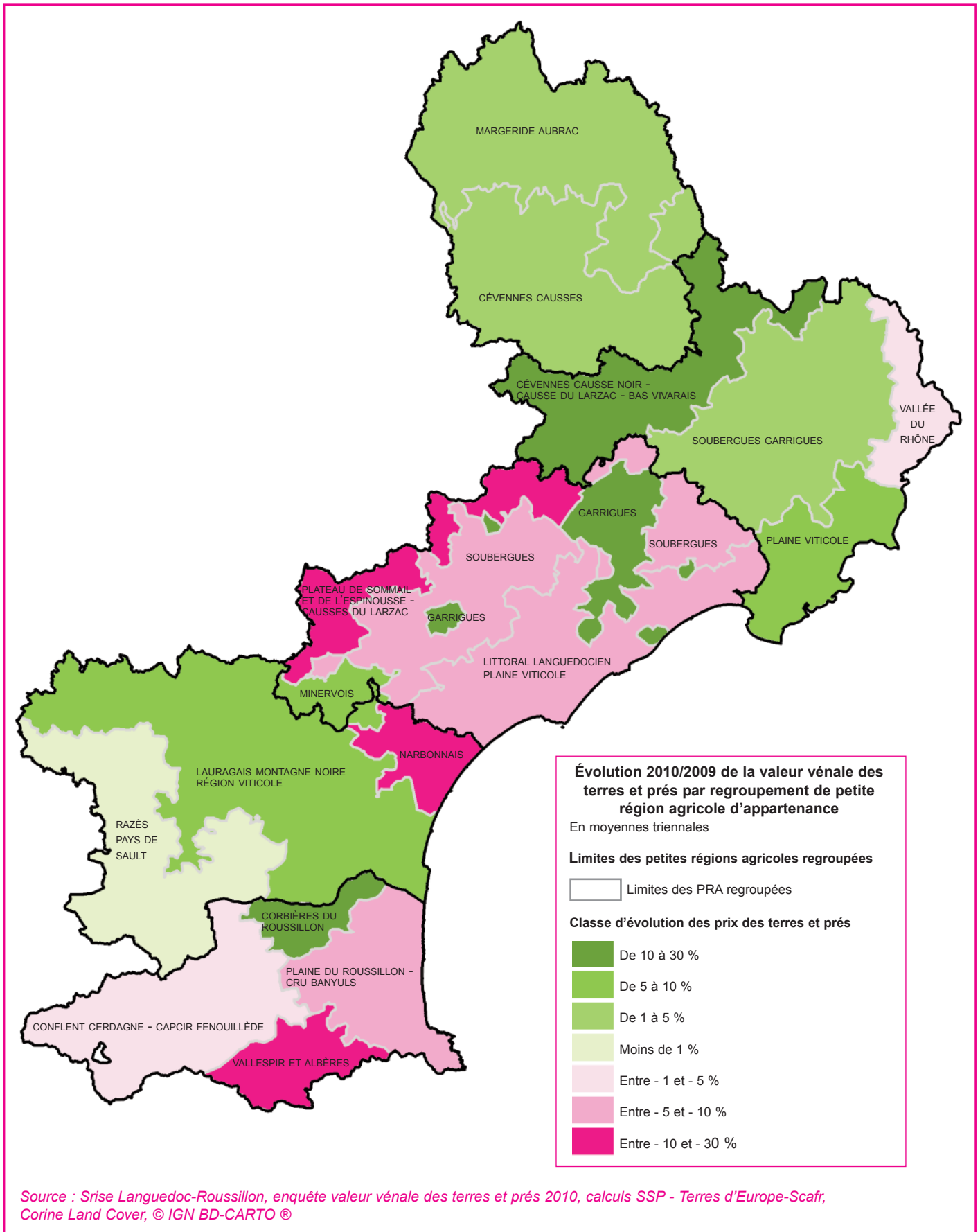
Les regroupements des petites régions agricoles du Languedoc-Roussillon par département

Département	Petite région agricole	Regroupement de PRA d'appartenance
AUDE	11391 LAURAGAIS	1 LAURAGAIS MONTAGNE-NOIRE - RÉGION VITICOLE
	11413 MONTAGNE NOIRE	1 LAURAGAIS MONTAGNE-NOIRE - RÉGION VITICOLE
	11470 RÉGION VITICOLE	1 LAURAGAIS MONTAGNE-NOIRE - RÉGION VITICOLE
	11392 RAZÈS	2 RAZÈS PAYS DE SAULT
	11472 PAYS DE SAULT	2 RAZÈS PAYS DE SAULT
	11471 NARBONNAIS	3 NARBONNAIS
	GARD	30410 CEVENNES
30411 CAUSSE NOIR		1 CÉVENNES CAUSSE NOIR - CAUSSES DU LARZAC - BAS VIVARAIS
30414 CAUSSES DU LARZAC		1 CÉVENNES CAUSSE NOIR - CAUSSES DU LARZAC - BAS VIVARAIS
30422 BAS VIVARAIS		1 CÉVENNES CAUSSE NOIR - CAUSSES DU LARZAC - BAS VIVARAIS
30415 SOUBERGUES		2 SOUBERGUES GARRIGUES
30416 GARRIGUES		2 SOUBERGUES GARRIGUES
30465 VALLÉE DU RHÔNE		3 VALLÉE DU RHÔNE
30471 PLAINE VITICOLE		4 PLAINE VITICOLE
HÉRAULT		34412 PLATEAUX DU SOMMAIL ET DE L'ESPINOUSSE
	34414 CAUSSES DU LARZAC	1 PLATEAU DU SOMMAIL ET DE L'ESPINOUSSE - CAUSSES DU LARZAC
	34415 SOUBERGUES	2 SOUBERGUES
	34416 GARRIGUES	3 GARRIGUES
	34470 MINERVOIS	4 MINERVOIS
	34471 PLAINE VITICOLE	5 LITTORAL LANGUEDOCIEN - PLAINE VITICOLE
	LOZÈRE	48418 MARGERIDE
48419 AUBRAC		1 MARGERIDE AUBRAC
48410 CÉVENNES		2 CÉVENNES CAUSSES
48411 CAUSSES		2 CÉVENNES CAUSSES
PYRÉNÉES-ORIENTALES	66252 PLAINE DU ROUSSILLON	1 PLAINE DU ROUSSILLON - CRU BANYULS
	66254 CRU BANYULS	1 PLAINE DU ROUSSILLON - CRU BANYULS
	66253 VALLESPER ET ALBÈRES	2 VALLESPER ET ALBÈRES
	66255 CONFLENT	3 CONFLENT CERDAGNE - CAPCIR FENOUILLEDE
	66256 CERDAGNE	3 CONFLENT CERDAGNE - CAPCIR FENOUILLEDE
	66257 CAPCIR	3 CONFLENT CERDAGNE - CAPCIR FENOUILLEDE
	66472 FENOUILLEDE	3 CONFLENT CERDAGNE - CAPCIR FENOUILLEDE
	66470 CORBIÈRES DU ROUSSILLON	4 CORBIÈRES DU ROUSSILLON

Source : Agreste – Méthodologie de la valeur vénale des terres agricoles 2010 - Définitions des zones infradépartementales d'estimation des prix pour les terres et prés



Évolution 2010/2009 des prix des terres et prés en Languedoc-Roussillon par département





Nouvelles séries

Valeur vénale des terres et prés en Languedoc-Roussillon de 2003 à 2010

(terres et prés libres à la vente de plus de 70 ares)

Unité : euros courants par hectare

Région / Département / Regroupement de petite région d'appartenance (1)	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Évolution 2010/2009 en %
LANGUEDOC-ROUSSILLON	4 440	4 320	4 920	4 370	4 570	4 770	4 980	5 220	+ 4,8
AUDE	4 350	4 780	4 900	5 120	5 300	5 270	6 280	6 470	+ 3,0
LAURAGAIS MONTAGNE-NOIRE - RÉGION VITICOLE	5 000	5 390	5 250	5 350	5 460	5 380	6 130	6 660	+ 8,6
RAZÈS PAYS-DE-SAULT	3 520	4 050	4 430	4 620	4 620	4 740	6 290	6 310	+ 0,3
NARBONNAIS	4 290	4 340	5 130	6 940	9 360	8 640	7 720	5 690	- 26,3
GARD	6 110	6 700	7 250	7 650	7 780	7 710	8 380	8 840	+ 5,5
CÉVENNES CAUSSE NOIR - CAUSSES DU LARZAC - BAS VIVARAIS	4 240	6 340	7 530	7 500	8 520	7 510	7 790	9 450	+ 21,3
SOUBERGUES GARRIGUES	5 130	5 500	6 380	7 060	7 030	5 960	6 510	6 790	+ 4,3
VALLÉE DU RHÔNE	7 800	8 180	8 130	8 310	8 400	9 650	10 550	10 320	- 2,2
PLAINE VITICOLE	7 410	7 940	8 050	8 260	8 370	9 480	10 330	10 880	+ 5,3
HÉRAULT	6 510	6 900	6 850	7 070	7 630	7 950	8 200	7 750	- 5,5
PLATEAU DE SOMMAIL ET DE L'ESPINOUSSE - CAUSSES DU LARZAC	2 730	2 720	2 500	1 700	2 400	2 620	3 460	3 100	- 10,4
SOUBERGUES	6 840	7 580	8 420	7 840	8 320	8 310	8 040	7 630	- 5,1
GARRIGUES	6 560	7 820	9 100	11 440	11 800	11 570	10 950	13 450	+ 22,8
MINERVOIS	3 010	4 730	4 960	4 850	3 020	3 130	3 810	4 100	+ 7,6
LITTORAL LANGUEDOCIEN - PLAINE VITICOLE	7 500	7 700	7 140	7 810	8 490	9 050	9 470	8 660	- 8,6
LOZÈRE	5 320	5 210	3 320	3 150	3 610	3 430	4 010	4 150	+ 3,5
MARGERIDE AUBRAC	3 750	3 800	2 640	2 720	3 130	3 630	4 010	4 160	+ 3,7
CÉVENNES CAUSSES	9 160	8 660	4 960	4 190	4 760	2 920	4 000	4 150	+ 3,8
PYRÉNÉES-ORIENTALES	8 630	10 310	11 980	12 680	13 200	12 000	13 070	11 700	- 10,5
PLAINE DU ROUSSILLON - CRU BANYULS	9 820	11 550	13 580	14 310	14 560	13 750	14 440	13 480	- 6,6
VALLESPYR ET ALBÈRES	10 210	14 380	20 110	22 530	25 400	17 720	21 900	15 480	- 29,3
CONFLENT CERDAGNE - CAPCIR FENOUILLEDE	5 320	5 960	5 200	5 540	5 710	6 380	7 160	6 890	- 3,8
CORBIÈRES DU ROUSSILLON	6 130	6 080	5 020	2 620	2 230	2 640	2 250	2 590	+ 15,1

(1) nouvelle région agricole d'appartenance ou NRA

 Moyennes triennales N - (N-1) - (N-2)

 Prix annuels

Source : calculs SSP - Terres d'Europe-Scafr à partir de données Safer - SSP - Terres d'Europe-Scafr - Insee - Odomatrix 208, INRA UMR 1041 CESAER, Dijon ; d'après Route 500 © IGN