

Prix des terres

En 2005, le prix des terres agricoles évolue toujours favorablement : + 3,6 % pour les terres labourables et prairies naturelles, après 3,2 % en 2004.

Pourtant la demande s'était ralentie, avec la poursuite de la baisse du revenu agricole d'abord, et avec l'incertitude sur l'impact de la réforme de la politique agricole commune ensuite. Mais ces éléments ont été circonscrits par d'autres, favorables à une augmentation des prix. L'offre de terres agricoles demeure restreinte. Les taux d'emprunt sont toujours favorables aux acquisitions. Enfin, la concurrence de l'agriculture avec les autres usages de terres reste forte (conversions en terrains à usage résidentiel ou de loisir, pour des infrastructures ou bâtiments).

En viticulture d'appellation, les prix des vignes n'augmentent que de 1,8 %. Comme l'an dernier, la forte hausse dans le vignoble champenois (+ 10 %) contraste avec la diminution de 3,9 % sur le reste du territoire national; une baisse supérieure à celle de 2004, qui traduit les difficultés de la filière viticole de 2004 à fin 2005 : recul des exportations, progression des stocks, baisse des cours. Quant aux prix des autres vignes, ils sont en baisse de 3,2 % (- 7 % hors la zone de production de cognac).

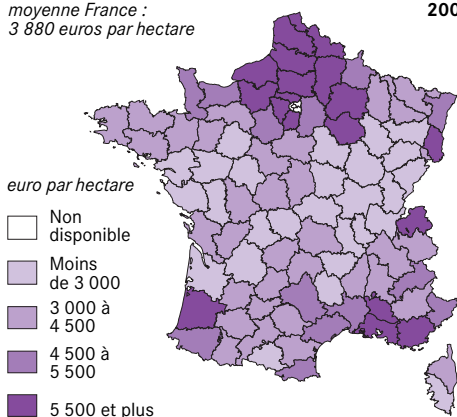
Le prix moyen des terres labourables et prairies naturelles varie de 1 390 à 8 030 euros selon les départements.

3

Prix des terres agricoles

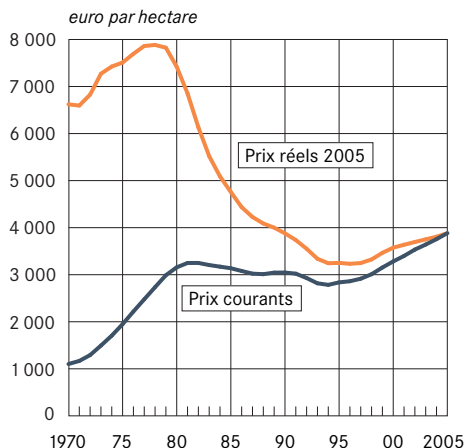
moenne France :
3 880 euros par hectare

2005



Champ : ensemble des terres labourables et prairies naturelles libres à la vente.
Source : Agreste - Enquête annuelle sur la valeur vénale des terres agricoles.

Prix des terres agricoles



	1980	1990	2000	2004 ^r	2005
<i>euro par hectare</i>					
Terres labourables	3 360	3 360	3 590	4 110	4 260
Prairies naturelles	2 870	2 470	2 560	2 920	3 000
Ensemble	3 160	3 050	3 280	3 760	3 880
Vergers	6 960	8 890	8 180	8 600	8 570
Vignes d'appellation ⁽¹⁾	16 950	36 850	60 430	73 290	74 610
Autres vignes	5 760	10 710	11 040	11 900	11 520

	<i>indice 100 en 2005</i>				
Ensemble terres labourables et prairies naturelles					
Prix courant	81	79	85	97	100
Prix réel	191	100	92	98	100

(1) Vignes AOC jusqu'en 1990.

Champ : ensemble des terres labourables et prairies naturelles libres à la vente.

Source : Agreste - Enquête annuelle sur la valeur vénale des terres agricoles.

Volume des transactions du marché agricole

	Acquéreurs		Non-acquéreurs		Total	
	Agriculteurs	Non-agriculteurs	Agriculteurs	Non-agriculteurs	Agriculteurs	Non-agriculteurs
<i>millier d'hectares</i>						
Cohéritiers indivisaires	58	54	21	23	79	77
Agriculteurs	130	100	32	27	162	127
Non-agriculteurs	104	112	48	58	152	170
Total	292	267	101	108	393	375

Champ : ventes des SAFER incluses.
Sources : SCAFR, FNSAFER.