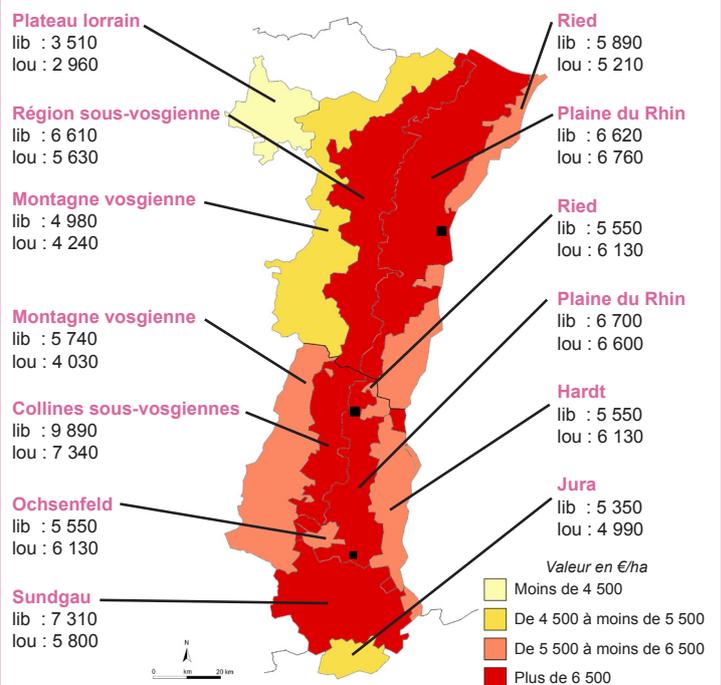




Valeurs vénales des terres et des vignes en 2010

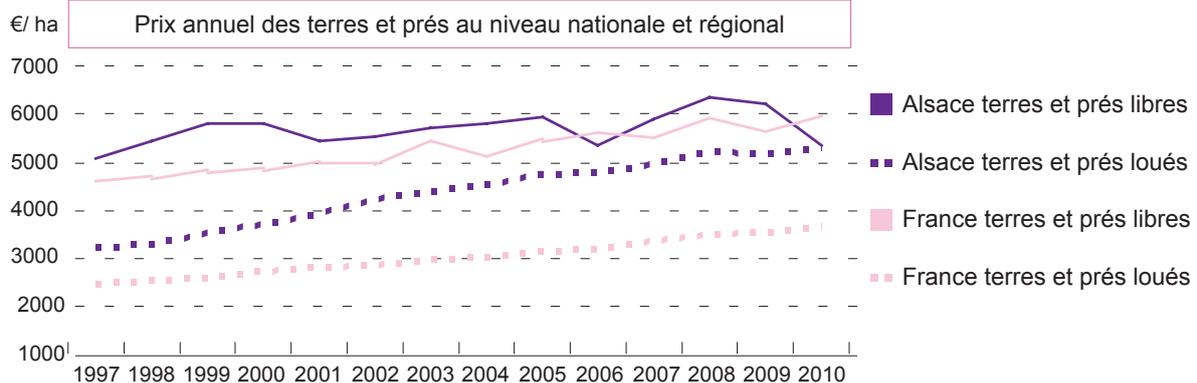
L'Alsace, avec un prix de 5 340 €/ ha pour les terres libres, demeure légèrement au dessus (+2,1%) de la moyenne nationale. Cette situation ne doit pas masquer de fortes disparités géographiques. Les prix diffèrent aussi fortement en fonction de leur qualité et de leur possibilité d'utilisation. Le prix des terres de l'axe médian de la région culmine au delà de 6 500 €/ ha. Avec 6 040 €/ ha la valeur vénale des terres du Bas-Rhin demeure inférieure de 10 % à celles du Haut-Rhin. Cependant, cette différence s'estompe dans la plaine du Rhin puisque les montants avoisinent les 6 600 €/ ha dans les deux départements. L'écart entre les départements apparaît moindre en ce qui concerne le prix moyen des terres et prés loués. En effet, ils côtoient les 5 600 €/ ha pour le Bas-Rhin et 5 900 €/ ha pour le Haut-Rhin. Enfin, le marché des vignes a plus que doublé en vingt ans, ce constat apparaît encore plus vrai pour celles du Haut-Rhin culminant à 186 000 €/ ha en 2005. Après une envolée des prix des terres, l'année 2006 marque un retour à des cours plus conformes à la réalité du marché viticole. Les cépages en Appellation d'Origine Contrôlée gardent leur intérêt contrairement aux vignes sans signe officiel de qualité. Ainsi, le prix des terres viticoles demeure relativement stable depuis trois ans. Actuellement, les prix se maintiennent dans le Haut-Rhin mais progressent de 4% en 2010 dans le Bas-Rhin.

Valeur vénale des terres selon la petite région agricole



Moyenne triennale 2008-2010 en euros courants par hectare

Sources : SSP - SAFER



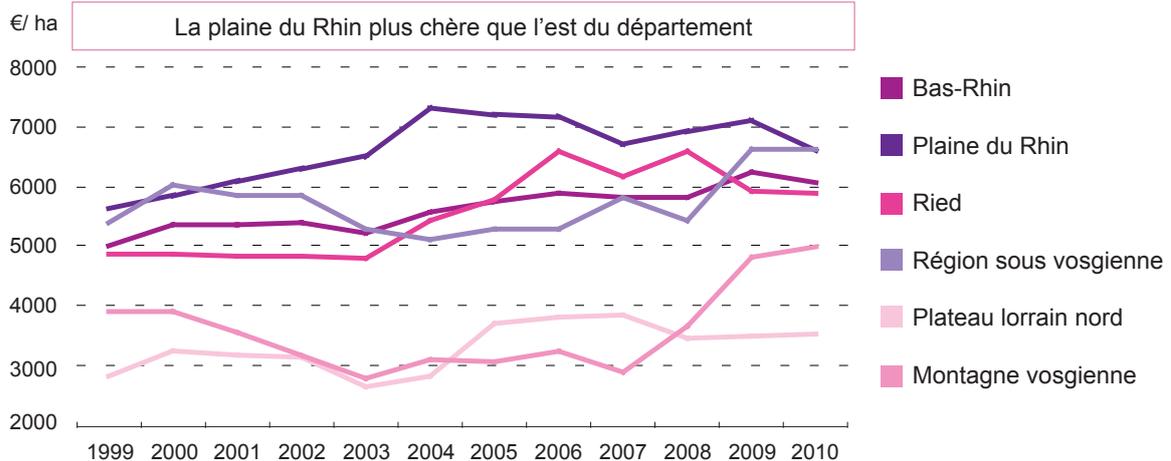
Sources : SSP - SAFER



Terres libres : une progression de 600 à 700 euros en dix ans

Prix moyens des terres et prés libres de plus de 70 ares

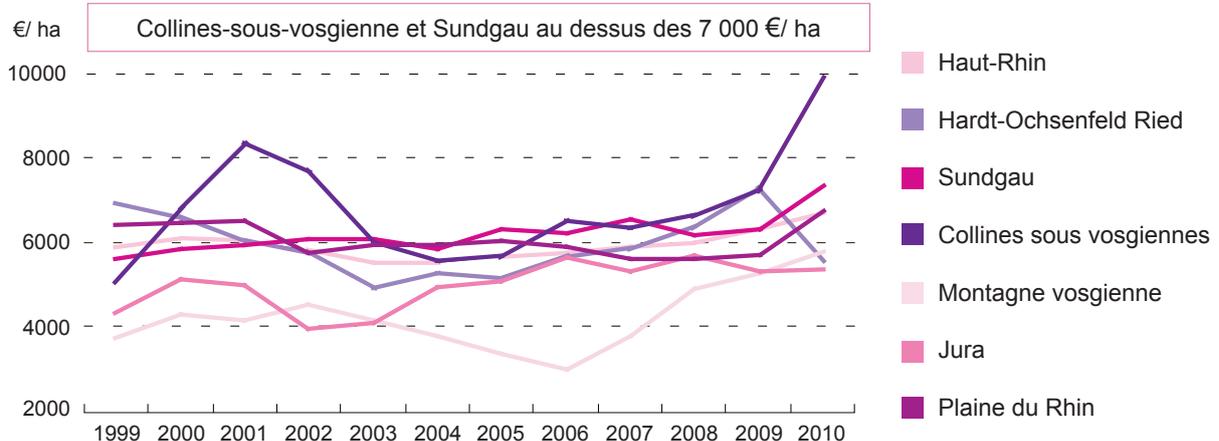
Unité : euro courant/ha	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bas-Rhin	5010	5340	5340	5400	5210	5580	5740	5870	5800	5800	6210	6040
Plaine du Rhin	5650	5804	6080	6290	6490	7320	72500	7180	6710	6920	7090	6620
Ried	4860	4860	4830	4820	4810	5420	5760	6580	6140	6570	5920	5890
Région sous vosgienne	5380	6010	5850	5860	5300	5120	5270	5280	5800	5440	6610	6610
Plateau lorrain nord	2810	3250	3170	3120	2640	2830	3690	3780	3840	3450	3470	3510
Montagne vosgienne	3880	3880	3540	3170	2790	3110	3050	3230	2900	3660	4800	4980



Sources : SSP - SAFER

Prix moyens des terres et prés libres de plus de 70 ares

Unité : euro courant/ha	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Haut-Rhin	5890	6070	6020	5790	5540	5530	5670	5750	5900	5970	6320	6670
Hardt - Ochsenfeld Ried	6890	6580	6010	5740	4920	5260	5160	5660	5840	6340	7270	5550
Sundgau	5630	5860	5940	6050	6090	5860	6300	6200	6550	6140	6300	7310
Collines sous vosgiennes	5080	6800	8330	7700	5980	5570	5670	6470	6360	6630	7210	9890
Montagne vosgienne	3720	4280	4120	4520	4140	3760	3350	2980	3780	4890	5220	5740
Jura	4300	5090	4950	3940	4080	4930	5070	5610	5290	5640	5290	5350
Plaine du Rhin	6410	6450	6500	5770	5920	5940	6010	5870	5620	5590	5710	6700



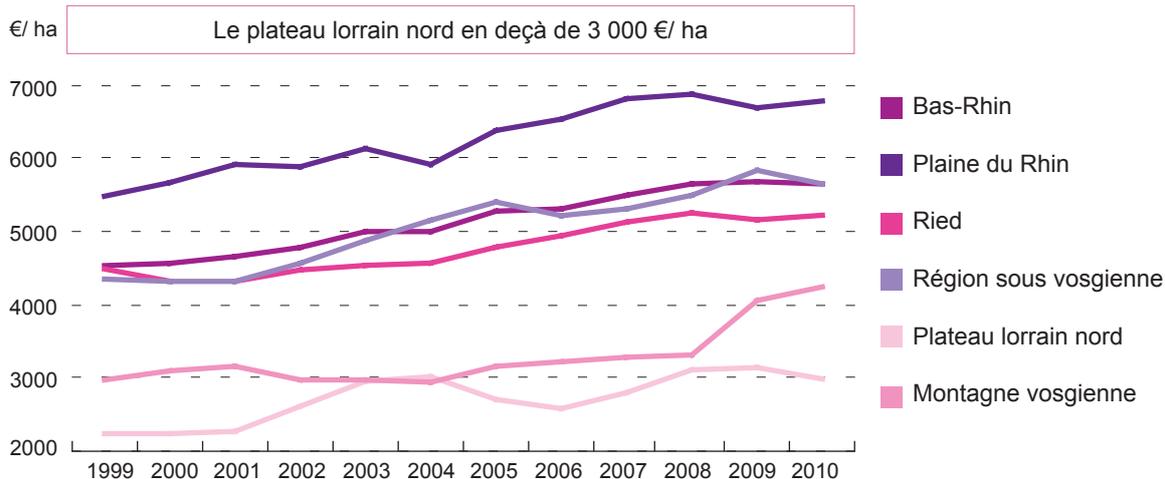
Sources : SSP - SAFER



Terres louées : Une progression d'environ 1000 euros/ ha en dix ans

Prix moyens des terres et prés loués de plus de 70 ares

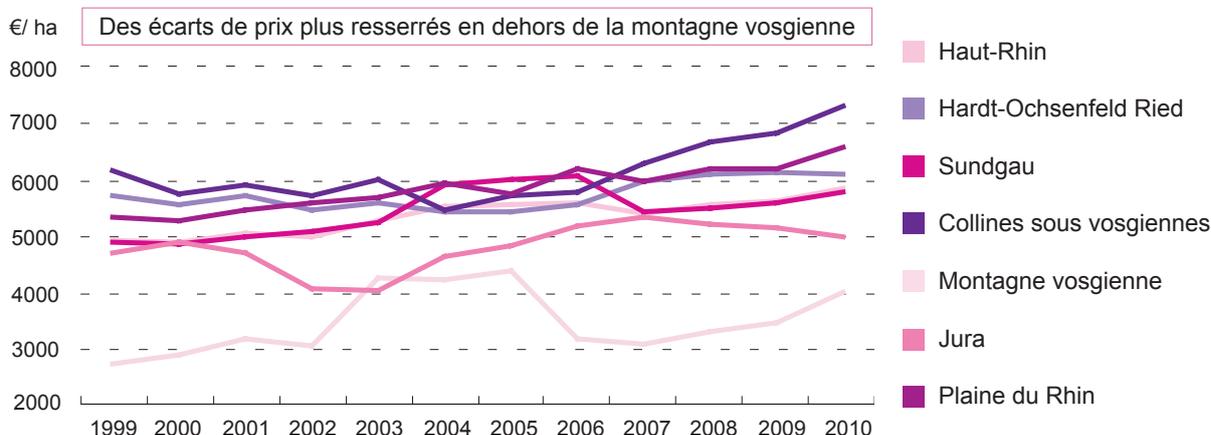
Unité : euro courant/ha	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bas-Rhin	4540	4570	4670	4790	5010	5010	5270	5300	5500	5630	5670	5650
Plaine du Rhin	5490	5660	5910	5900	6130	5930	6370	6520	6810	6870	6690	6760
Ried	4490	4330	4310	4470	4550	4570	4780	4920	5130	5230	5150	5210
Région sous vosgienne	4360	4310	4320	4560	4860	5140	5400	5210	5300	5490	5810	5630
Plateau lorrain nord	2240	2230	2280	2620	2950	3000	2700	2580	2780	3100	3140	2960
Montagne vosgienne	2960	3110	3170	2960	2960	2930	3160	3220	3290	3300	4040	4240



Sources : SSP - SAFER

Prix moyens des terres et prés loués de plus de 70 ares

Unité : euro courant/ha	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Haut-Rhin	4950	4920	5060	5010	5280	5560	5590	5620	5430	5570	5630	5860
Hardt - Ochsenfeld Ried	5740	5570	5730	5470	5620	5460	5450	5590	5980	6130	6160	6130
Sundgau	4900	4890	5000	5090	5260	5920	6030	6080	5450	5510	5600	5800
Collines sous vosgiennes	6170	5780	5920	5730	6020	5480	5740	5790	6310	6690	6860	7340
Montagne vosgienne	2750	2890	3200	3060	4280	4330	4400	3200	3090	3300	3480	4030
Jura	4720	4910	4720	4070	4040	4640	4860	5200	5370	5230	5150	4990
Plaine du Rhin	5340	5280	5470	5620	5710	5970	5770	6200	5980	6220	6230	6600



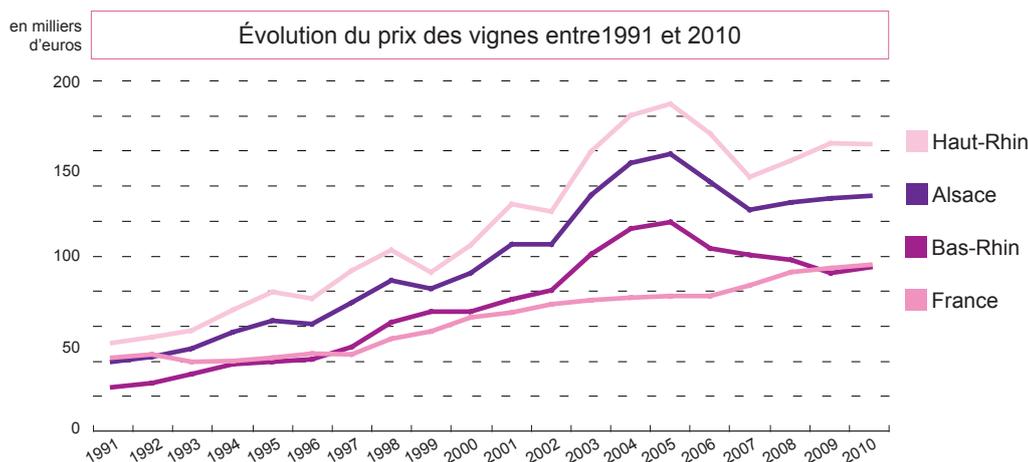
Sources : SSP - SAFER



Terres viticoles : Le Haut-Rhin en forte progression depuis vingt ans plafonne à 164 k€/ ha

Évolution du prix des vignes entre 1991 et 2010

Unité: en milliers d'euros	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Alsace	39,9	42,8	47,2	56,5	63,0	61,4	73,5	86,2	81,4	90,5	106,8	106,7	135,0	153,2	158,5	142,4	126,	130,8	133,2	134,5
Bas-Rhin	25,1	27,7	32,9	38,3	39,6	41,2	48,4	62,4	68,3	68,5	75,2	80,7	101,2	115,7	119,2	104,3	100,7	97,9	90,2	93,6
Haut-Rhin	50,6	53,7	57,6	69,6	79,9	76,0	91,4	103,3	90,8	106,5	129,5	125,4	159,5	180,3	186,8	169,9	154,4	154,6	164,2	164,0
France	42,3	44,2	39,6	40,1	42,2	44,5	44,1	52,7	57,3	65,0	67,8	72,4	75,2	76,1	77,4	77,1	83,2	91,0	93,1	95,2



Sources : SSP - SAFER

Méthodologie

- L'opération de synthèse sur la valeur vénale des terres agricoles est menée par 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, en collaboration avec les services statistiques des Directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt. Elle vise à établir divers indicateurs de prix, par région agricole, pour les principales catégories de terres agricoles.
- Jusqu'en 2008, elle s'appuyait sur des tableaux statistiques fournis par Terres d'Europe - Scafr, issus des notifications de vente transmises par les notaires aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) et des rétrocessions opérées par ces dernières. Les tableaux statistiques étaient complétés par diverses enquêtes auprès de notaires ruraux, experts fonciers, services de l'enregistrement et des domaines menées dans les services départementaux. La synthèse finale résultait d'arbitrages effectués entre les données statistiques et ces « dire d'experts », afin de tenir compte de la fragilité des sources statistiques liée à la faiblesse, dans certaines zones du territoire, du nombre de transactions, de l'existence de transactions atypiques ou de biais.

- De 2008 à 2011 a été menée une rénovation méthodologique de l'opération. De grande ampleur, elle a été menée conjointement par le SSP et Terres d'Europe - Scafr, avec l'appui de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (Insee). La présente publication présente pour la première fois les séries de prix issues de cette rénovation sur les terres et prés, réropolées depuis 1997. Ces séries sont désormais communes au SSP et à Terres d'Europe - Scafr alors qu'auparavant les deux organismes travaillaient sur des champs légèrement différents.

- Pour les terres et prés, le calcul du prix repose sur une opération statistique et s'appuie donc sur les notifications et les rétrocessions des Safer. Dans cette étude, pour les terres labourables et les prairies naturelles non louées, un seuil de surface minimale de 70 ares a été appliqué, afin de réduire la prise en compte des achats de terre agricole pour des usages de loisir, qui se réalisent à des niveaux de prix en général plus élevés. Pour les parcelles sous location, le seuil minimal de surface varie suivant les départements et a été déterminé de façon statistique.

Pour en savoir plus sur les définitions: <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/definitions/>

Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

Service régional de l'information statistique et économique
 14, rue Maréchal Juin - CS 31009 - 67070 STRASBOURG CEDEX
 Tel : 03.69.32.51.47 - Fax : 03.69.32.51.45
 Courriel : srise.draaf-alsace@agriculture.gouv.fr



Directeur Régional : Éric MALLET
 Directeur de Publication : Éric MALLET
 Rédacteur : Claude WILMES

Composition : Clarisse FONTAINE
 Dépôt légal : à parution
 N° ISSN : 1961 - 0637