



Valeurs vénales des terres et des vignes en 2012

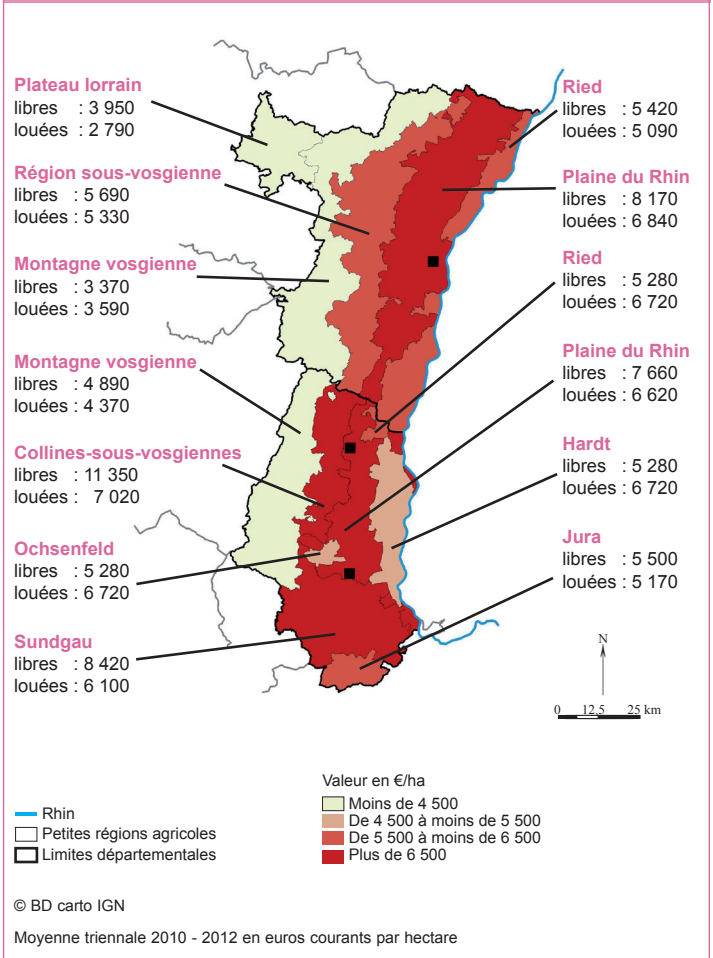
Après une hausse en 2011, le marché foncier agricole apparaît hétérogène.

Le marché foncier agricole alsacien apparaît particulièrement contrasté dans un contexte français globalement en perte de vitesse en 2012. Ainsi le prix des terres haut-rhinoises stagne à 7 290 €/ha alors que le marché du Bas-Rhin perd 2 % à 6 360 €/ha. Ce premier constat recouvre une forte hétérogénéité de l'évolution 2011/12 du marché des terres libres. La Montagne vosgienne enregistre une baisse significative du prix des terres dans le Bas-Rhin (-20 %) contrairement aux terres vosgiennes du Haut-Rhin qui progresse de 10 %. Cependant, le prix des terres demeure en deçà de 5 000 €/ha à l'est de la région. En effet, au sein de la montagne et dans l'Alsace bossue, la part significative de prairies conduit à limiter la valeur des terres agricoles. Par contre, en Plaine du Rhin et dans les Collines-sous-vosgiennes du Haut-Rhin, le prix des terres atteint des sommets.

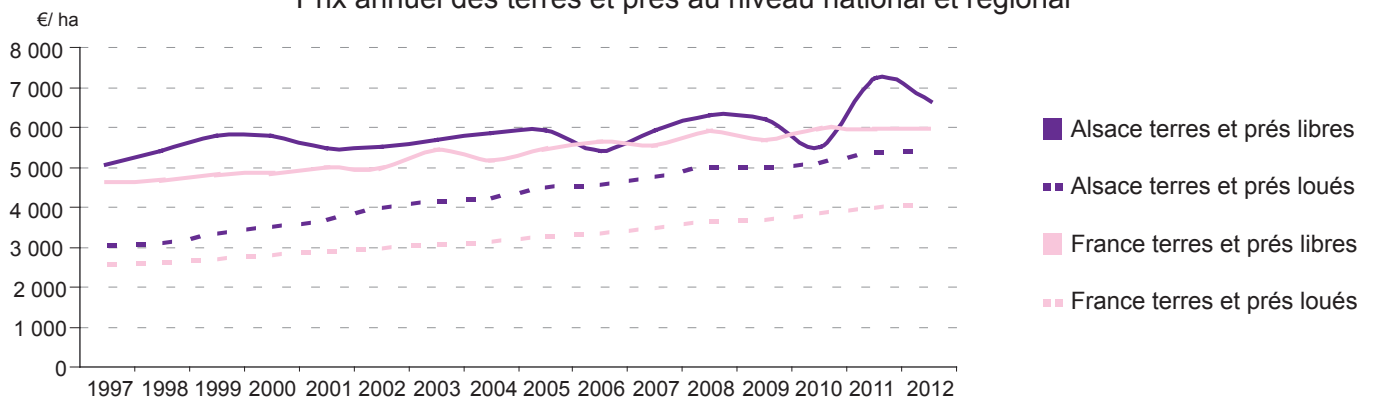
Sur le marché de la location, les prix demeurent plus stables à l'exception notable de la Montagne vosgienne du Bas-Rhin qui baisse de 15 % par rapport à 2011.

Le marché des terres viticoles semble en perte de vitesse par rapport à 2011. Il baisse de 14 % en nombre de transactions, 19 % en surface et 27 % en valeur. Cette tendance correspond en premier lieu à la fermeture du marché haut-rhinois, dont la tendance était en progression jusqu'en 2010. La dynamique foncière apparaît très différente dans le Bas-Rhin, puisque le nombre de transactions (+2 %) et les surfaces stagnent. Par contre, le marché progresse fortement en valeur (+29 %). L'hectare de vigne dans le Bas-Rhin passe de 96 300 €/ha en 2011 à 113 500 € en 2012. Ainsi, le rapprochement du prix des terres viticoles entre les départements amorcé en 2009 se poursuit. Entre 2000 et 2010, les surfaces plantées ont respectivement progressé de 13 % dans le Bas-Rhin et 10 % dans le Haut-Rhin.

Valeur vénale des terres par petites régions agricoles



Prix annuel des terres et prés au niveau national et régional

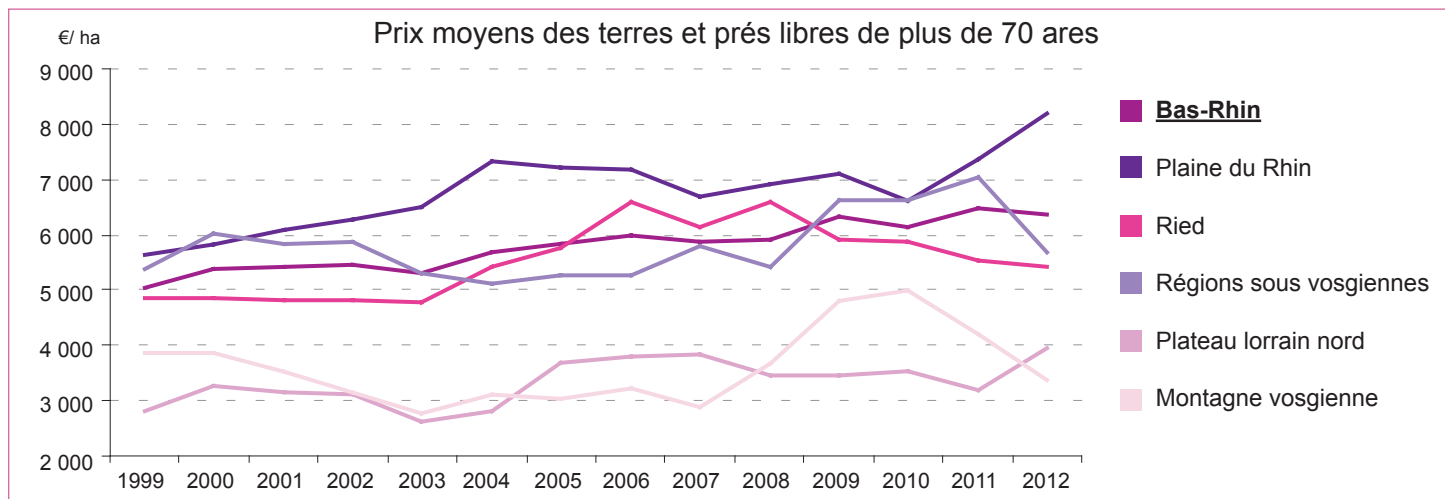




Terres libres : une évolution très hétérogène des prix

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

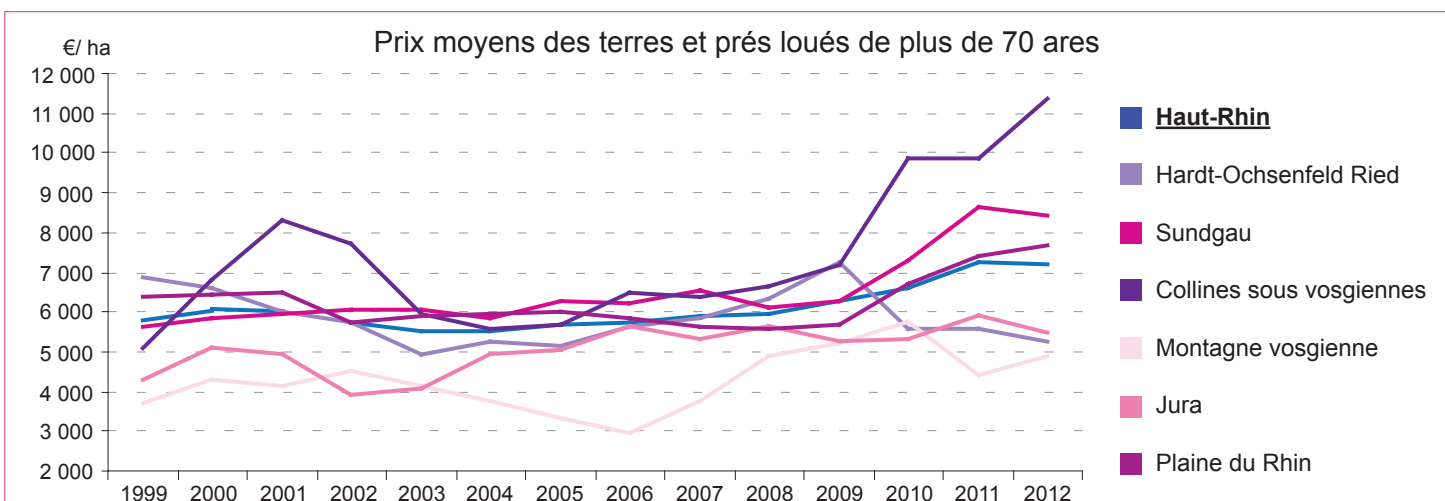
| Unité : euro courant/ha | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Évol 2012/2011 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| Bas-Rhin | 5 070 | 5 390 | 5 410 | 5 470 | 5 310 | 5 690 | 5 830 | 5 970 | 5 890 | 5 920 | 6 320 | 6 150 | 6 470 | 6 360 | -2% |
| Plaine du Rhin | 5 650 | 5 840 | 6 080 | 6 290 | 6 490 | 7 320 | 7 200 | 7 180 | 6 710 | 6 920 | 7 090 | 6 610 | 7 360 | 8 170 | 11% |
| Ried | 4 860 | 4 860 | 4 830 | 4 820 | 4 810 | 5 420 | 5 760 | 6 580 | 6 140 | 6 570 | 5 910 | 5 890 | 5 550 | 5 420 | -2% |
| Région sous vosgienne | 5 380 | 6 010 | 5 850 | 5 860 | 5 300 | 5 120 | 5 270 | 5 280 | 5 800 | 5 440 | 6 610 | 6 600 | 7 040 | 5 690 | -19% |
| Plateau lorrain nord | 2 810 | 3 250 | 3 170 | 3 120 | 2 640 | 2 830 | 3 690 | 3 780 | 3 840 | 3 450 | 3 470 | 3 510 | 3 180 | 3 950 | 24% |
| Montagne vosgienne | 3 880 | 3 880 | 3 540 | 3 170 | 2 790 | 3 110 | 3 050 | 3 230 | 2 900 | 3 660 | 4 800 | 4 980 | 4 200 | 3 370 | -20% |



Sources : calculs SSP -Terres d'Europe-Scafr

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 | 2011 | 2012 | Évol 2012/2011 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| Haut-Rhin | 5 870 | 6 050 | 6 010 | 5 770 | 5 550 | 5 550 | 5 680 | 5 750 | 5 890 | 5 950 | 6 260 | 6 620 | 7 230 | 7 210 | 0% |
| Hardt - Ochsenfeld Ried | 6 890 | 6 580 | 6 010 | 5 740 | 4 920 | 5 260 | 5 160 | 5 660 | 5 840 | 6 340 | 7 260 | 5 560 | 5 560 | 5 280 | -5% |
| Sundgau | 5 630 | 5 860 | 5 940 | 6 050 | 6 090 | 5 860 | 6 300 | 6 200 | 6 550 | 6 140 | 6 290 | 7 300 | 8 630 | 8 420 | -2% |
| Collines sous vosgiennes | 5 080 | 6 800 | 8 330 | 7 700 | 5 980 | 5 570 | 5 670 | 6 470 | 6 360 | 6 630 | 7 210 | 9 860 | 9 860 | 11 350 | 15% |
| Montagne vosgienne | 3 720 | 4 280 | 4 120 | 4 520 | 4 140 | 3 760 | 3 350 | 2 980 | 3 780 | 4 890 | 5 220 | 5 730 | 4 430 | 4 890 | 10% |
| Jura | 4 300 | 5 090 | 4 950 | 3 940 | 4 080 | 4 930 | 5 070 | 5 610 | 5 290 | 5 640 | 5 280 | 5 340 | 5 890 | 5 500 | -7% |
| Plaine du Rhin | 6 410 | 6 450 | 6 500 | 5 770 | 5 920 | 5 940 | 6 010 | 5 870 | 5 620 | 5 590 | 5 700 | 6 680 | 7 420 | 7 660 | 3% |



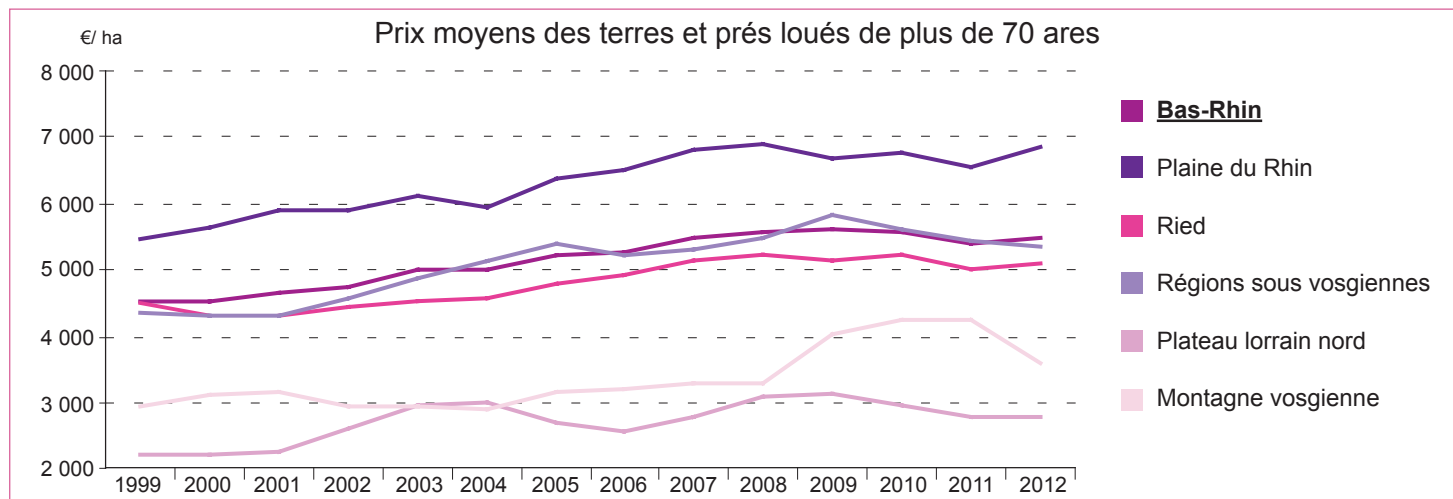
Sources : calculs SSP -Terres d'Europe-Scafr



Terres louées : la plaine et le piémont progressent encore contrairement à la montagne

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

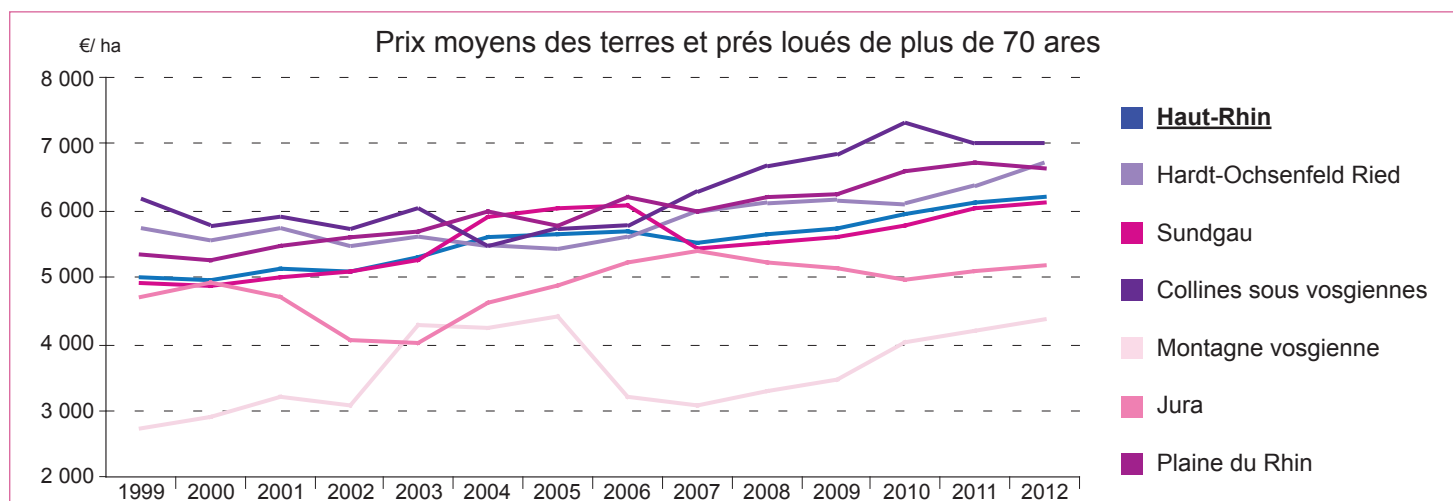
| Unité : euro courant/ha | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Évol 2012/2011 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| Bas-Rhin | 4 530 | 4 550 | 4 650 | 4 770 | 4 990 | 4 990 | 5 240 | 5 260 | 5 460 | 5 580 | 5 610 | 5 580 | 5 390 | 5 460 | 1% |
| Plaine du Rhin | 5 490 | 5 660 | 5 910 | 5 900 | 6 130 | 5 930 | 6 370 | 6 520 | 6 810 | 6 870 | 6 680 | 6 760 | 6 560 | 6 840 | 4% |
| Ried | 4 490 | 4 330 | 4 310 | 4 470 | 4 550 | 4 570 | 4 780 | 4 920 | 5 130 | 5 230 | 5 140 | 5 200 | 4 990 | 5 090 | 2% |
| Région sous vosgienne | 4 360 | 4 310 | 4 320 | 4 560 | 4 860 | 5 140 | 5 400 | 5 210 | 5 300 | 5 490 | 5 800 | 5 620 | 5 430 | 5 330 | -2% |
| Plateau lorrain nord | 2 240 | 2 230 | 2 280 | 2 620 | 2 950 | 3 000 | 2 700 | 2 580 | 2 780 | 3 100 | 3 140 | 2 950 | 2 780 | 2 790 | 0% |
| Montagne vosgienne | 2 960 | 3 110 | 3 170 | 2 960 | 2 960 | 2 930 | 3 160 | 3 220 | 3 290 | 3 300 | 4 040 | 4 240 | 4 230 | 3 590 | -15% |



Sources : calculs SSP -Terres d'Europe-Scafr

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 | 2011 | 2012 | Évol 2012/2011 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| Haut-Rhin | 5 010 | 4 970 | 5 120 | 5 070 | 5 320 | 5 600 | 5 630 | 5 690 | 5 510 | 5 650 | 5 720 | 5 930 | 6 110 | 6 200 | 1% |
| Hardt - Ochsenfeld Ried | 5 740 | 5 570 | 5 730 | 5 470 | 5 620 | 5 460 | 5 450 | 5 590 | 5 980 | 6 130 | 6 160 | 6 120 | 6 370 | 6 720 | 5% |
| Sundgau | 4 900 | 4 890 | 5 000 | 5 090 | 5 260 | 5 920 | 6 030 | 6 080 | 5 450 | 5 510 | 5 600 | 5 790 | 6 050 | 6 100 | 1% |
| Collines sous vosgiennes | 6 170 | 5 780 | 5 920 | 5 730 | 6 020 | 5 480 | 5 740 | 5 790 | 6 310 | 6 690 | 6 850 | 7 330 | 7 030 | 7 020 | 0% |
| Montagne vosgienne | 2 750 | 2 890 | 3 200 | 3 060 | 4 280 | 4 230 | 4 400 | 3 200 | 3 090 | 3 300 | 3 470 | 4 020 | 4 210 | 4 370 | 4% |
| Jura | 4 720 | 4 910 | 4 720 | 4 070 | 4 040 | 4 640 | 4 860 | 5 200 | 5 370 | 5 230 | 5 140 | 4 980 | 5 070 | 5 170 | 2% |
| Plaine du Rhin | 5 340 | 5 280 | 5 470 | 5 620 | 5 710 | 5 970 | 5 770 | 6 200 | 5 980 | 6 220 | 6 230 | 6 590 | 6 700 | 6 620 | -1% |



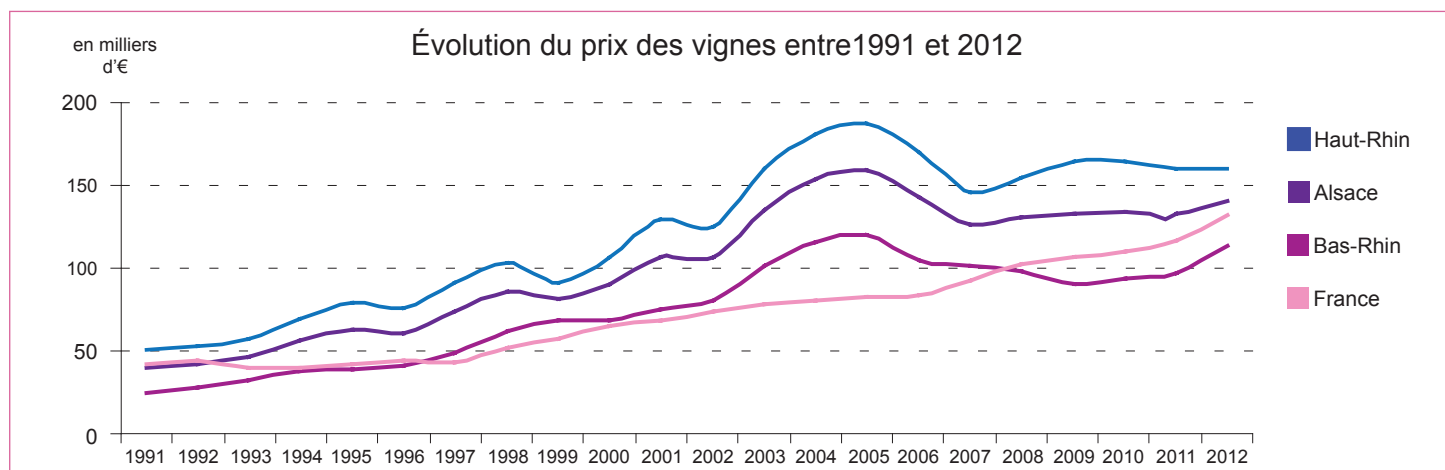
Sources : calculs SSP -Terres d'Europe-Scafr



Terres viticoles : des écarts de prix qui se resserrent entre les départements

Évolution du prix des vignes entre 1991 et 2012

| 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 | 2011 | 2012 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Alsace | 39,9 | 42,8 | 47,2 | 56,5 | 63,0 | 61,4 | 73,5 | 86,2 | 81,4 | 90,5 | 106,7 | 106,6 | 135,0 | 153,1 | 158,3 | 142,2 | 126,4 | 130,6 | 132,9 | 134,1 | 132,6 | 139,9 |
| 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 | 96,3 | 113,5 |
| Haut-Rhin | 50,6 | 53,7 | 57,6 | 69,6 | 79,9 | 76,0 | 91,6 | 103,3 | 90,8 | 106,5 | 129,5 | 125,4 | 159,5 | 180,3 | 186,8 | 169,9 | 145,4 | 154,6 | 164,2 | 164,0 | 159,4 | 159,3 |
| France | 42,2 | 44,2 | 39,7 | 39,9 | 42,0 | 44,4 | 44,0 | 52,7 | 57,3 | 64,9 | 68,6 | 74,3 | 78,2 | 80,3 | 83,0 | 84,0 | 92,0 | 102,4 | 106,1 | 110,0 | 116,0 | 131,7 |



Sources : calculs SSP - Terres d'Europe-Scafr

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, 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 - Société de conseil pour l'aménagement foncier rural (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 « dires 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 publication présente les résultats pour les séries de prix issues de cette rénovation sur les terres et prés, rétropolées 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 en location, le seuil minimal de surface varie suivant les départements et a été déterminé de façon statistique.

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
 Site : www.draaf.alsace.agriculture.gouv.fr



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

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