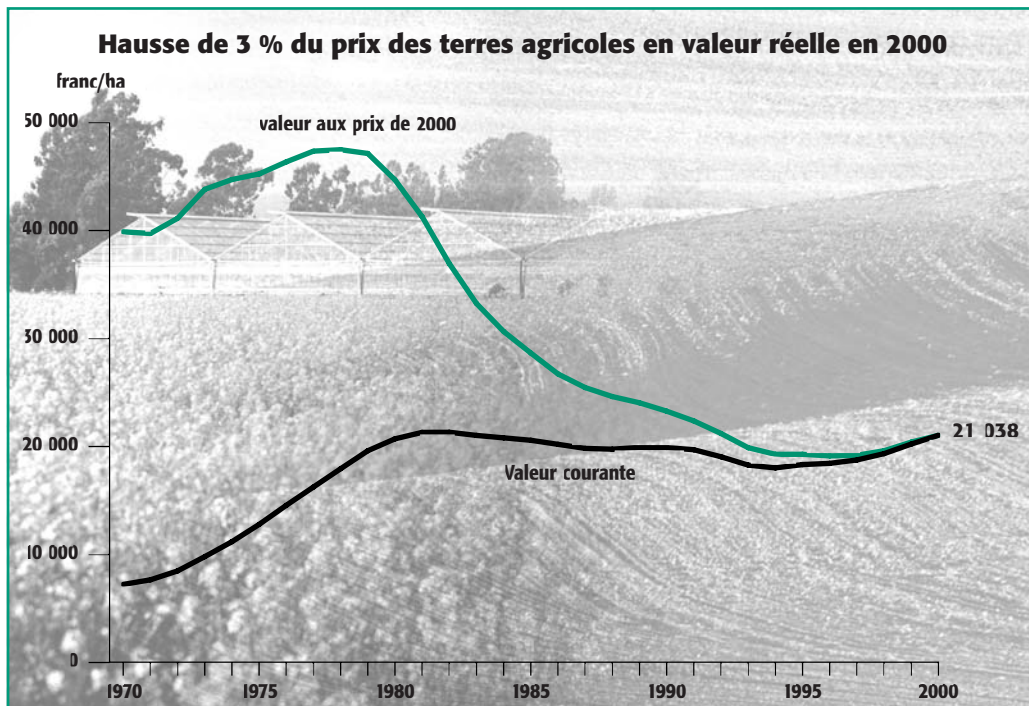


Une hausse moins forte qu'en 1999

Le mouvement de hausse du prix des terres observé depuis quelques années se poursuit en 2000 : 4 % pour les terres labourables et les prairies, 10 % pour les vignes à AOC, 5,5 % pour les autres vignes. L'augmentation des terres et des prés est moins forte qu'en 1999.

La valeur des terres agricoles poursuit sa hausse en 2000 : + 4 %, même si celle des prés se ralentit un peu (+ 3,5 % contre + 5 % en 1999). Nombre de facteurs sont, il est vrai, restés favorables : l'offre, tout d'abord, qui a toujours tendance à se réduire avec la diminution des départs en retraite et préretraite. Ensuite la demande a continué à être favorisée par l'environnement économique et en premier lieu

la baisse des taux d'intérêt à long terme qui ont diminué de 2,3 points hors inflation entre 1995 et 1998. Ils ont repris 1,2 point depuis mais restent tout de même assez bas. L'indexation du prix du fermage sur des indicateurs de revenu instaurée depuis 1995 a également rendu plus attractifs les placements fonciers des non agriculteurs ou l'achat par les agriculteurs fermiers. Le passage de 16,5 % à 4,8 % des droits de mutation en 1999 a encore encouragé la demande. La nouvelle réforme de la Politique Agricole Commune (PAC) appliquée en 2000 a pu inciter, comme celle de 1992, à l'agrandissement dans le secteur des grandes cultures pour lesquelles la baisse des prix n'est que partiellement compensée par l'augmentation des aides à l'hectare cultivé. Elle a touché aussi l'élevage bovin dont les primes d'extensification ne sont maintenues qu'au prix d'un agrandissement des exploitations. La réglementation atteint aussi les éleveurs hors sol, qui ne peuvent augmenter leur production qu'en accroissant les surfaces d'épandage des déjections animales. Alors, pourquoi un ralentissement en 2000 dans ces conditions ? La hausse qu'ont connue les prix des terres labourables et des prés depuis



Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles



Les vignes AOC toujours à la hausse (+62 % en 6 ans)									
Taux d'évolution annuel du prix des terres (en %)									
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
En valeur courante									
Terres labourables	- 3,2	- 4,1	- 1,4	+ 2,2	+ 0,9	+ 2,0	+ 2,9	+ 4,5	+ 4,2
Prairies naturelles	- 3,6	- 4,0	- 1,5	+ 0,5	=	+ 1,0	+ 3,1	+ 4,9	+ 3,5
Ensemble	- 3,3	- 4,1	- 1,4	+ 1,7	+ 0,6	+ 1,7	+ 3,0	+ 4,6	+ 4,0
Vergers	- 1,2	- 3,4	- 1,2	- 0,5	- 0,6	- 1,9	+ 0,9	- 0,8	+ 1,7
Vignes AOC	+ 0,5	- 10,5	+ 0,9	+ 8,7	+ 5,6	+ 5,7	+ 10,5	+ 10,5	+ 10,0
Autres vignes	+ 1,3	- 5,1	- 1,4	- 5,5	- 2,4	- 5,6	- 0,8	+ 2,4	+ 5,4
En valeur réelle¹									
Terres labourables	- 5,1	- 6,2	- 3,0	+ 0,5	- 0,5	+ 0,6	+ 2,1	+ 3,8	+ 3,2
Prairies naturelles	- 5,5	- 6,2	- 3,2	- 1,1	- 1,4	- 0,4	+ 2,4	+ 4,3	+ 2,5
Ensemble	- 5,2	- 6,2	- 3,1	+ 0,0	- 0,8	+ 0,3	+ 2,2	+ 4,0	+ 3,0
Prix du PIB total	+ 2,0	+ 2,3	+ 1,7	+ 1,7	+ 1,4	+ 1,4	+ 0,9	+ 0,6	+ 0,9

1. Déflaté par l'indice du prix du PIB (produit intérieur brut) total

Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles

> 1995 s'est, au-delà de l'environnement économique, appuyée sur la progression régulière des revenus. Ceux-ci ont connu un certain recul en 1999 et 2000 : dans le secteur des grandes cultures, ils sont redescendus au niveau de 1993 en termes réels. Dans le secteur des bovins le recul est moindre,

mais ils avaient moins progressé. La crise de l'ESB éclatée fin octobre a sans doute également freiné les achats dans le dernier trimestre. La légère reprise des taux d'intérêt, la modulation des aides ont également pu jouer dans le sens d'un ralentissement de la demande.

Des prix de 8 000 à 43 000 francs par hectare pour l'ensemble des terres et prés

Comme en 1999, de gros écarts subsistent entre les différentes catégories de terres et régions. Le prix moyen des terres labourables atteint 23 700 francs par hectare contre 16 400 francs pour les prairies naturelles. Terres et prés confondus, les prix sont toujours plus élevés dans les zones de grandes cultures les plus productives, comme le nord du Bassin Parisien, mais aussi dans les zones de concentration urbaine ou à vocation touristique comme le pourtour méditerranéen et la Haute-Savoie. Les prix y dépassent les 38 000 francs à l'hectare. Dans les Bouches du Rhône, ils atteignent 43 000 francs. En revanche, les prix restent bas en Bourgogne, Pays de la Loire, Franche Comté et Limousin, régions globalement plus tournées vers l'élevage. En Loire Atlantique et dans la Creuse, les prix sont inférieurs à 9 000 francs à l'hectare. Seuls quatre départements ne connaissent pas de hausse. Les plus fortes augmentations sont observées en Lorraine (+7 %), en Île de France (+7 %), en Poi- >

Méthodologie

■ L'enquête sur la valeur vénale des terres agricoles est réalisée par les Services départementaux de Statistique agricole des Directions départementales 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. Elle repose sur la synthèse raisonnée d'informations provenant de sources diverses.

■ Elle utilise systématiquement les statistiques tirées du dépouillement des notifications de ventes aux SAFER, établies par la SCAFR, qui fournissent des indications particulièrement précieuses sur les prix pratiqués. Ces indications sont complétées par l'interrogation d'un ensemble d'experts locaux : notaires, experts fonciers, services de l'enregistrement et des domaines, Crédit agricole, etc. La synthèse finale résulte d'arbitrages effectués entre données statistiques et "dires d'experts", afin de tenir compte d'insuffisances des sources statistiques liées à la faiblesse du nombre des transactions, de sous-déclarations éventuelles ou d'autres

biais. Néanmoins, il convient de ne pas perdre de vue le caractère indicatif des résultats, notamment au niveau des régions agricoles.

■ Les résultats présentés ici concernent la valeur vénale dominante - la plus couramment pratiquée - des terres labourables et des prairies naturelles, libres à la vente, pour des parcelles d'un hectare au moins, ainsi que des vergers et des vignes, sans seuil de superficie. Les résultats ont été agrégés sous forme de moyennes départementales, régionales et nationales, à l'aide de pondérations tirées du recensement général agricole de 1988.

■ Le traitement des données opéré au niveau de chaque département ainsi que leur agrégation par des pondérations fixes représentant la structure de l'ensemble des terres agricoles, tendent à réduire les fluctuations interannuelles des prix. Des moyennes brutes des transactions laisseraient apparaître des évolutions plus fortes.

383 150 francs l'hectare de vigne d'appellation d'origine contrôlée
(en franc par hectare)

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Terres labourables	21 200	20 300	20 100	20 500	20 700	21 100	21 700	22 700	23 700
Prairies naturelles	15 300	14 600	14 400	14 500	14 500	14 600	15 100	15 900	16 400
Ensemble	19 100	18 300	18 000	18 300	18 400	18 800	19 300	20 200	21 000
Vergers	58 000	56 000	55 300	55 000	54 700	53 650	54 150	53 700	54 600
Vignes AOC	261 300	233 900	236 000	256 500	270 900	286 300	315 200	348 300	383 150
Autres vignes	79 600	75 500	74 400	70 300	68 600	64 750	64 200	65 750	69 300

Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles

> tou Charentes (+7 %), Aquitaine, Champagne-Ardenne et Corse (+6 %).

Hors Champagne, la hausse des vignes AOC se ralentit quelque peu

La croissance du prix des vignes AOC se poursuit au même rythme que l'an dernier (+10 %). Il se situe en moyenne à 383 000 francs par hectare, avec une augmentation d'environ 50 % en francs courants sur 5 ans. La très forte hausse des vignes en Champagne (+ 15 %) masque toutefois un ralentissement ailleurs (+ 7 au lieu de + 10 %). En Champagne, la bonne santé du secteur viticole et la rareté de l'offre ont porté les rares transactions à des prix très élevés. Ailleurs, le ralentissement commence à se faire sentir dans le Bordelais (+ 9 % au lieu de + 14 %), Midi-Pyrénées (+ 6 % au lieu de +19 %) et Rhône-Alpes. Le retournement des prix du vin opéré en 1998 et la baisse des revenus en 2000 finissent par se répercuter sur le prix des vignes. Dans les autres zones la croissance du prix des vignes est proche de celle de l'an dernier, de l'ordre de 6 à 7 %. Celle des meilleurs terroirs (appellations communales et autres crus) peut être plus forte.

Croissance confirmée pour les vignes sans appellation

Les prix des vignes à vins autres que d'appellation d'origine

contrôlée connaissent une croissance qui s'accroît encore en 2000 (+ 5 %) pour atteindre un prix moyen de 63 900 francs par hectare. En fait, en dehors de la zone du Cognac, la hausse est de l'ordre de 7 % comme l'an dernier. Les tarifs des vignobles à vins de pays et à vins de table augmentent de 10 % en Midi Pyrénées et de 8 % en Languedoc, sur la lancée des augmentations de l'an dernier. La baisse des prix du vin amorcée fin 99 pèsera sur les revenus 2000, et n'a sans doute commencé à être sensible qu'en fin d'année. En Charente,

on observe par contre un retournement de tendance : + 1 % dans les vignes à cognac après 5 années de baisse. L'écart entre les crus se resserre. La reprise des exportations en particulier vers la zone asiatique, a suscité un regain d'optimisme dans un marché jusque-là déprimé. On reste toutefois à des prix inférieurs de plus de moitié à ceux pratiqués il y a quelques années encore.

Patricia Nunes-Vais

Scées – Bureau de l'analyse de la conjoncture

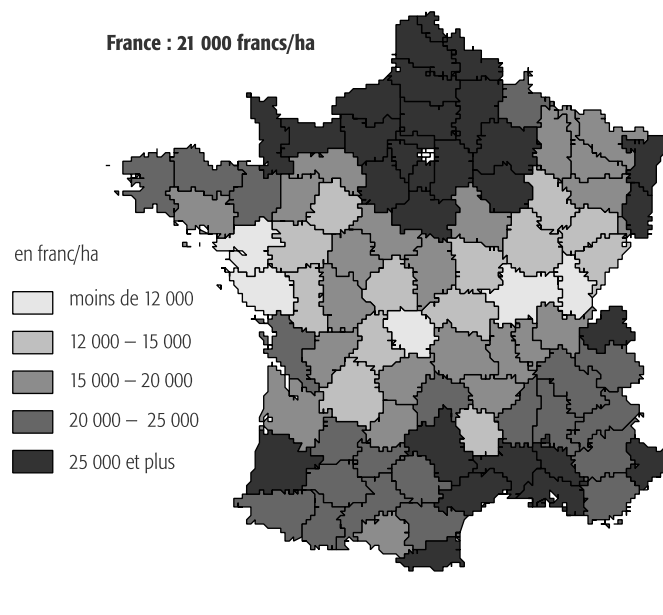
Pour en savoir plus...

■ « Les prix des terres agricoles en 1999 », *Agreste-Données chiffrées* n° 127, octobre 2000

■ « Les prix des terres agricoles en 2000 », *Agreste-Chiffres et Données* à paraître en septembre 2001

et le site Internet du Scées : agreste.agriculture.gouv.fr

Toujours des prix élevés dans le Bassin parisien et près de la Méditerranée
Prix moyen des terres labourables et des prairies naturelles en 2000



Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles

Prix des terres agricoles en 2000

(terres d'au moins 1 hectare, libres à la vente)

Régions et départements	Terres labourables		Prairies naturelles		Ensemble			Régions et départements	Terres labourables		Prairies naturelles		Ensemble		
	Valeur 2000 (F/ha)	00/99 (%)	Valeur 2000 (F/ha)	00/99 (%)	Rappel 1999 (F/ha)	Valeur 2000 (F/ha)	00/99		Valeur 2000 (F/ha)	00/99 (%)	Valeur 2000 (F/ha)	00/99 (%)	Rappel 1999 (F/ha)	Valeur 2000 (F/ha)	00/99
Ile-de-France	35 500	+ 7,2	32 000	+ 0,7	33 100	35 300	+ 6,9	Ille-et-Vilaine	25 700	+ 0,4	20 900	+ 0,5	24 200	24 300	+ 0,4
Seine-et-Marne	35 000	+ 11,5	///	///	31 400	34 800	+11,1	Morbihan	21 600	+ 2,9	9 700	+ 1,0	18 900	19 400	+ 2,7
Yvelines	35 000	+ 2,9	33 400	+ 0,6	33 900	34 900	+ 2,7	Poitou-Char.	18 400	+ 7,0	11 800	+ 4,1	15 800	16 900	+ 6,5
Essonne	35 300	+ 0,6	///	///	35 000	35 200	+ 0,6	Charente	18 400	+ 2,8	11 400	+ 3,6	16 100	16 600	+ 2,9
Val-d'Oise	39 200	+ 2,6	35 800	+ 1,1	38 000	39 000	+ 2,5	Char.-Maritime	23 500	+ 9,3	14 000	+ 6,1	20 100	21 800	+ 8,9
Champ.-Ard.	31 100	+ 6,2	15 800	+ 3,1	25 700	27 200	+ 5,7	Deux-Sèvres	12 800	+ 1,6	11 500	+ 2,7	12 200	12 400	+ 1,9
Ardennes	26 800	=	17 400	+ 2,4	22 000	22 200	+ 0,9	Vienne	17 100	+ 11,0	10 700	+ 4,9	14 500	15 900	+10,2
Aube	37 700	+ 9,6	20 000	=	32 900	35 800	+ 9,0	Aquitaine	23 400	+ 6,4	14 900	+ 3,3	19 400	20 500	+ 5,7
Marne	35 400	+ 5,7	21 200	=	32 600	34 400	+ 5,4	Dordogne	15 400	+ 4,1	13 200	+ 2,3	14 000	14 400	+ 3,3
Haute-Marne	13 000	+ 6,6	11 800	+ 7,3	11 700	12 500	+ 6,9	Gironde	19 300	+ 1,0	11 000	=	15 000	15 100	+ 0,7
Picardie	34 200	+ 3,3	26 600	+ 2,6	31 900	32 900	+ 3,2	Landes	30 900	+ 11,6	12 100	=	26 200	29 100	+11,0
Aisne	34 600	+ 6,8	22 500	+ 4,2	30 000	31 900	+ 6,4	Lot-et-Garonne	22 600	+ 6,1	11 900	+ 8,2	19 600	20 800	+ 6,3
Oise	32 400	+ 4,2	27 200	+ 3,4	30 400	31 600	+ 4,1	Pyrénées-Atlant.	27 600	+ 4,9	20 100	+ 4,1	23 100	24 200	+ 4,6
Somme	35 200	=	32 100	+ 0,6	34 700	34 700	+ 0,1	Midi-Pyrénées	23 800	+ 3,9	20 500	+ 2,0	22 200	23 000	+ 3,4
Hte-Normandie	32 300	+ 1,8	29 300	+ 3,7	30 300	31 100	+ 2,5	Ariège	19 000	+ 3,8	12 000	+ 4,3	15 400	16 100	+ 4,0
Eure	31 700	+ 2,3	27 600	+ 6,2	29 400	30 400	+ 3,3	Aveyron	31 400	+ 1,6	31 200	+ 1,0	30 900	31 300	+ 1,4
Seine-Maritime	33 100	+ 1,2	30 300	+ 2,4	31 200	31 700	+ 1,8	Haute-Garonne	21 800	+ 1,9	10 300	+ 4,0	19 600	20 000	+ 2,0
Centre	21 200	+ 2,9	12 000	+ 6,9	19 000	19 600	+ 3,3	Gers	23 800	+ 7,2	13 200	+ 9,1	21 200	22 700	+ 7,3
Cher	18 200	+ 4,6	11 300	+13,0	15 000	16 000	+ 6,4	Lot	18 900	- 0,5	20 000	- 1,0	19 500	19 300	- 0,7
Eure-et-Loir	31 800	+ 1,6	19 200	- 4,0	30 400	30 800	+ 1,3	Hauts-Pyrénées	27 300	+ 3,4	20 100	+ 2,6	23 700	24 500	+ 3,1
Indre	15 900	+ 7,4	10 500	+11,7	13 400	14 500	+ 8,2	Tarn	21 900	+ 5,8	18 200	+ 4,6	19 800	20 900	+ 5,5
Indre-et-Loire	16 400	+ 1,2	11 300	+ 0,9	15 500	15 700	+ 1,2	Tarn-et-Garonne	21 500	+ 3,4	12 900	=	19 500	20 100	+ 3,0
Loir-et-Cher	18 400	+ 4,0	12 800	- 1,5	17 200	17 800	+ 3,5	Limousin	14 400	+ 2,4	12 400	+ 2,5	12 700	13 000	+ 2,5
Loiret	26 700	+ 0,8	16 100	+ 2,5	25 700	25 900	+ 0,8	Corrèze	19 600	+ 2,6	16 300	+ 1,9	16 700	17 100	+ 2,1
Bas.-Normandie	27 200	+ 4,3	22 900	+ 3,9	23 300	24 200	+ 4,1	Creuse	9 400	+ 3,3	8 600	+ 2,4	8 600	8 800	+ 2,7
Calvados	32 400	+ 7,6	23 600	+ 2,2	25 700	26 900	+ 4,5	Haute-Vienne	15 800	+ 1,9	12 500	+ 3,3	13 300	13 700	+ 2,7
Manche	29 000	+ 6,2	26 400	+ 4,8	25 700	27 000	+ 5,1	Rhône-Alpes	24 700	+ 3,7	18 000	+ 4,9	20 500	21 300	+ 4,2
Orne	19 700	- 3,4	18 000	+ 4,7	18 200	18 500	+ 1,8	Ain	18 800	+ 1,6	12 900	+ 3,2	15 600	16 000	+ 2,2
Bourgogne	16 000	+ 4,0	11 300	+ 2,6	13 400	13 900	+ 3,5	Ardèche ¹	28 900	+ 30,8	18 200	+26,4	17 600	22 600	+28,7
Côte-d'Or	16 200	+ 4,5	9 100	+ 2,2	13 300	13 800	+ 4,0	Drôme	25 400	=	11 100	=	23 400	23 400	=
Nièvre	16 400	+ 5,1	12 400	+ 3,3	13 400	14 000	+ 4,2	Isère	25 100	+ 4,6	20 400	+ 5,2	22 100	23 200	+ 4,8
Saône-et-Loire	11 400	+ 5,6	11 300	+ 1,8	11 000	11 300	+ 2,8	Loire	16 700	+ 9,2	14 700	+ 9,7	14 000	15 300	+ 9,5
Yonne	17 200	+ 3,0	13 100	+ 4,8	16 100	16 600	+ 3,2	Rhône	23 800	+ 0,8	15 900	+ 0,6	19 100	19 200	0,7
Nord - P-de-Cal.	34 700	+ 4,9	23 900	+ 1,7	30 400	31 600	+ 4,2	Savoie	33 600	=	21 500	=	24 000	24 000	=
Nord	36 100	+ 2,3	20 100	+ 1,5	30 000	30 600	+ 2,1	Haute-Savoie	54 200	- 1,1	32 100	- 0,9	39 100	38 700	- 1,0
Pas-de-Calais	33 900	+ 6,6	27 600	+ 1,8	30 700	32 400	+ 5,6	Auvergne	21 200	+ 2,7	16 500	+ 4,9	17 400	18 100	+ 4,0
Lorraine	19 100	+ 7,6	16 700	+ 6,9	16 700	17 900	+ 7,3	Allier	17 700	+ 4,1	12 300	+ 5,1	13 600	14 200	+ 4,7
Meurthe-et-Mos.	20 300	+ 8,0	16 400	+ 6,5	17 300	18 500	+ 7,4	Cantal	25 100	+ 1,2	21 400	+ 2,9	21 700	22 300	+ 2,4
Meuse	18 600	+ 5,7	17 300	+ 6,8	17 000	18 100	+ 6,1	Haute-Loire	17 100	+ 1,2	16 700	+ 0,6	16 700	16 900	+ 0,8
Moselle	19 000	+ 9,2	16 000	+ 8,8	16 100	17 500	+ 9,0	Puy-de-Dôme	25 000	+ 2,9	16 500	+ 9,3	18 400	19 500	+ 6,3
Vosges	17 900	+ 7,8	17 200	+ 5,5	16 400	17 400	+ 6,1	Langued.-Rous.	27 300	+ 5,3	14 300	+ 3,4	23 100	24 200	+ 5,0
Alsace	34 600	+ 1,1	21 500	- 0,3	30 600	30 900	+ 0,9	Aude	22 100	+ 0,9	10 200	=	20 600	20 800	+ 0,9
Bas-Rhin	34 300	+ 3,9	18 600	- 1,1	28 400	29 200	+ 2,9	Gard	38 100	+ 9,5	///	///	33 900	37 000	+ 9,2
Haut-Rhin	34 900	- 2,0	27 100	+ 0,7	33 600	33 100	- 1,5	Hérault	31 100	+ 6,1	8 000	=	26 300	27 900	+ 5,9
Franche-Comté	15 200	+ 3,0	12 100	+ 0,6	12 900	13 100	+ 1,5	Lozère	12 700	+ 4,1	15 400	+ 4,8	13 700	14 400	+ 4,5
Doubs	15 200	+ 4,1	13 700	+ 3,0	13 600	14 000	+ 3,2	Pyrénées-Orient.	40 500	=	17 800	+ 1,1	31 500	31 600	+ 0,2
Jura	13 000	- 1,5	8 800	- 2,2	10 500	10 300	- 1,9	Provence - A-CA	31 200	+ 2,2	30 800	+ 5,0	30 300	31 100	+ 2,7
Haute-Saône	16 500	+ 5,8	12 600	=	13 700	14 100	+ 2,5	Alpes-de-H.-Prov.	21 600	+ 2,4	12 400	=	19 500	20 000	+ 2,1
Terr. de Belfort	19 300	- 1,0	18 200	- 1,1	18 700	18 500	- 1,1	Hautes-Alpes	27 200	+ 5,0	19 500	+ 7,7	23 400	24 800	+ 5,7
Pays de la Loire	14 000	+ 3,2	11 700	+ 2,2	12 700	13 000	+ 2,8	Alpes-Maritimes	56 100	=	30 600	=	39 300	39 300	=
Loire-Atlantique	8 400	+ 5,0	7 000	=	7 600	7 900	+ 3,4	Bouches-du-Rhône	39 300	+ 2,9	58 900	+ 6,3	41 500	43 100	+ 3,8
Maine-et-Loire	12 800	+ 0,8	12 000	+ 1,7	12 400	12 500	+ 1,1	Var	25 000	=	22 700	=	24 700	24 700	=
Mayenne	22 100	+ 3,8	14 600	+ 3,5	17 600	18 300	+ 3,7	Vaucluse	36 200	=	31 200	=	35 900	35 900	=
Sarthe	14 000	+ 1,4	13 000	=	13 400	13 500	+ 0,8	Corse	30 500	+ 11,9	15 200	- 5,9	22 000	23 200	+ 5,7
Vendée	13 200	+ 5,6	8 700	+ 6,1	11 100	11 700	+ 5,7	Corse-du-Sud	23 500	=	14 900	- 8,0	17 500	16 400	- 6,1
Bretagne	23 800	+ 1,9	13 500	+ 0,9	21 500	21 900	+ 1,8	Haute-Corse	31 700	+ 13,6	15 900	=	25 300	28 200	+11,7
Côtes-d'Armor	22 700	+ 0,9	8 200	=	20 500	20 700	+ 0,8	Total métropole	23 700	+ 4,2	16 400	+ 3,5	20 200	21 000	+ 4,0
Finistère	25 200	+ 3,3	9 200	+ 3,4	22 200	23 000	+ 3,3								

1. Série rebasée

Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agreste : la statistique agricole

Direction des affaires financières. SERVICE CENTRAL DES ENQUÊTES ET ÉTUDES STATISTIQUES

251, rue de Vaugirard, 75732 Paris Cedex 15. Tél. : 01 49 55 85 85 - Fax : 01 49 55 85 03

Directeur de la publication : José Rey ■ Rédacteur en chef : Laurent Bisault ■ Conception : Yann Le Chevalier ■ Composition : Scees

■ Impression : Imprimerie Médous, Toulouse ■ Dépôt légal : à parution ■ ISSN : 0246-1803 ■ Prix : 16 F ■ © Agreste 2001