

Barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles entre 2008 et 2010

(Données AGRESTE)

Le Ministère de l'Agriculture a en effet mené une rénovation de la méthode d'estimation du prix des terres, prés et vignes entre 2007 et 2010.

Ainsi, nous vous indiquons les valeurs vénales qui viennent d'être publiées par Agreste, organisme de statistiques du Ministère de l'Agriculture.

Les prix indiqués, à l'exception de ceux des vignes, sont calculés sur la base des valeurs des transactions. Ils reflètent ainsi l'état du marché. Les chiffres correspondent à la moyenne en euros des prix de marchés enregistrés après avoir éliminé les 10 % de transactions les moins chers et les 10 % de transactions les plus chers. Les prix incluent les acquisitions concernant les parcelles de plus de 70 ares, ne comprenant pas de bâtiment, dont la destination agricole est certaine et dont la nature cadastrale est en terre ou pré.

Le prix des terres et des prés non bâtis à vocation agricole varie bien évidemment en fonction de leurs caractéristiques, c'est-à-dire de la surface, de la situation géographique, du caractère libre ou loué du bien, de la qualité agronomique...

Il est à noter qu'il a été procédé à un regroupement de la région des Brandes avec celles des Confins granitiques du Limousin, et de celle de la plaine de Thouars et Moncontour avec celle du Saumurois.

Enfin, il faut souligner que les prix sont donnés à titre indicatif pour chaque région agricole. Il convient donc de se renseigner auprès des notaires, de la SAFER, qui connaissent les prix pratiqués sur telle ou telle commune.

BAREME INDICATIF DE LA VALEUR VENALE MOYENNE DES TERRES AGRICOLES (en €/ha)	2008	2009	2010	Evolution 2009- 2010	
Terres et prés libres					
Région des Brandes, Confins granitiques du Limousin	3 140	3 190	3 120	- 2,2 %	
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerauld	4 010	4 120	4 070	- 1,2 %	
Saumurois, Plaine de Thouars et Moncontour	3 530	3 760	4 020	6,9 %	
Gâtine	3 500	3 780	3 770	- 0,3 %	
Terres rouges à châtaigniers	3 790	4 210	4 470	6,2 %	
Terres et prés loués					
Région des Brandes, Confins granitiques du Limousin	2 500	2 510	2 600	3,6 %	
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerauld	3 710	3 650	3 580	- 1,9 %	
Saumurois, Plaine de Thouars et Moncontour	3 400	3 540	3 340	- 5,6 %	
Gâtine	3 010	3 070	3 290	7,2 %	
Terres rouges à châtaigniers	3 520	3 820	3 810	- 0,3%	
Vignes	2008	2009	2010	Mini 2010	Maxi 2010
AOP	8 500	8 500	8 500	-	-
Saumur	13 000	13 000	13 000	7 000	18 000
Vins du Haut Poitou	6 000	6 000	6 000	4 500	9 000

Laetitia CALVO - Juriste
Août 2011