

Barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2022

Chiffres publiés dans le Journal Officiel du 3 août 2023 (décision du 25 juillet 2023 portant sur la fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2022).

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...

Les prix de vente retenus s'entendent hors taxes et frais d'acte non compris.

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.

Afin de déterminer la localisation de vos terres par rapport aux zones agricoles de la Vienne, référez-vous à la carte des zonages agricoles du département ci-joint.

	2022 (en € / ha)			
	Rappel Dominante 2021	Dominante	Minima	Maxima
Terres labourables et prairies naturelles libres				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	4 440	4 260	1 480	7 520
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerault	5 300	5 380	1 710	8 480
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	5 560	5 260	1 910	8 560
Gâtine	5 570	5 060	2 040	8 160
Terres rouges à châtaigniers	6 090	6 030	2 000	8 650
Terres labourables et prairies naturelles louées				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	4 010	4 100	1 892	6 347
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerault	5 340	5 300	2 339	7 667
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	5 070	4 980	2 421	7 196
Gâtine	5 420	5 280	2 535	7 553
Terres rouges à châtaigniers	5 500	5 700	2 986	9 000
Vignes				
Saumur	15 000	15 000	12 000	20 000

Vins du Haut Poitou	11 000	11 000	9 000	12 000
---------------------	--------	--------	-------	--------

Août 2023

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA VIENNE – CS 35 001 – 86550 MIGNALOUX BEAUVOIR - ☎ 05.49.44.74.74