

Barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2017

Chiffres publiés dans le Journal Officiel du 4 juillet 2018 (arrêté du 28 juin 2018 portant sur la fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2017).

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...

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.

	2017 (en € / ha)			
	Rappel Dominante 2016	Dominante	Minima	Maxima
Terres labourables et prairies naturelles libres				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	4 750	4 630	1 450	7 330
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerault	5 210	5 330	1 760	8 000
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	4 770	4 820	2 200	8 000
Gâtine	4 980	5 170	2 460	7 560
Terres rouges à châtaigniers	5 220	6 460	2 000	10 000
Terres labourables et prairies naturelles louées				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	3 660	3 720	1 850	5 570
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerault	4 120	4 340	2 370	6 910
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	4 350	4 580	2 210	6 980
Gâtine	4 450	4 310	2 410	6 000
Terres rouges à châtaigniers	5 050	5 230	2 220	8 000
Vignes				
Saumur	14 000	14 000	10 000	22 000
Vins du Haut Poitou	9 000	10 000	6 000	14 000

Laetitia CALVO - Juriste
Juillet 2018