

Barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2018

Chiffres publiés dans le Journal Officiel du 14 juillet 2019 (arrêté du 11 juillet 2019 portant sur la fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2018).

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.

	2018 (en € / ha)			
	Rappel Dominante 2017	Dominante	Minima	Maxima
Terres labourables et prairies naturelles libres				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	4 630	4 700	1 570	7 900
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerault	5 330	5 730	1 990	8 150
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	4 820	5 350	2 200	8 000
Gâtine	5 170	5 940	2 520	8 000
Terres rouges à châtaigniers	6 460	6 950	2 080	11 010
Terres labourables et prairies naturelles louées				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	3 720	3 870	1 710	5 910
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerault	4 340	4 780	2 370	7 000
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	4 580	4 640	2 760	7 040
Gâtine	4 310	4 370	2 380	6 000
Terres rouges à châtaigniers	5 230	5 150	2 230	8 470
Vignes				
Saumur	14 000	15 000	11 000	24 000
Vins du Haut Poitou	10 000	11 000	7 000	16 000

Laetitia CALVO - Juriste
Juillet 2019