

Barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2019

Chiffres publiés dans le Journal Officiel du 3 octobre 2020 (décision du 28 septembre 2020 portant sur la fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2019).

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.

	2019 (en € / ha)			
	Rappel Dominante 2018	Dominante	Minima	Maxima
Terres labourables et prairies naturelles libres				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	4 700	4 730	1 630	7 900
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerauld	5 730	5 960	1 880	8 470
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	5 350	5 690	2 200	8 000
Gâtine	5 940	5 870	2 000	9 760
Terres rouges à châtaigniers	6 950	7 430	1 750	9 940
Terres labourables et prairies naturelles louées				
Brandes et Confins granitiques du Limousin	3 870	3 680	1 720	6 020
Plaine de Loudun, Richelieu, Châtellerauld	4 780	5 010	2 070	7 330
Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois	4 640	4 930	2 600	7 880
Gâtine	4 370	4 660	2 070	6 920
Terres rouges à châtaigniers	5 150	5 140	2 160	8 700
Vignes				
Saumur	15 000	15 000	13 000	19 000
Vins du Haut Poitou	11 000	11 000	8 000	14 000

Laetitia CALVO - Juriste
Octobre 2020