

Le marché des terres agricoles en 2020



© 2021 Les Echos Publishing

Comme chaque année, la Fédération nationale des Safer a dressé le bilan des transactions ayant porté sur des terres et prés agricoles en 2020. Une année marquée par une baisse de l'activité mais par une hausse des prix.

Des transactions en forte baisse

Dans un contexte de crise sanitaire et économique, l'activité sur les marchés fonciers ruraux a été nettement moins dynamique en 2020 qu'en 2019. Ainsi, 86 820 transactions (terres agricoles et prés confondus) ont été enregistrées l'an dernier (-8,5 % par rapport à 2019), représentant une valeur de 5,5 Md€ (-2,3 %). Au total, ce sont 406 400 hectares (-4,5 %) qui ont changé de main en 2020.

S'agissant des vignes, le nombre de transactions a également connu une forte baisse l'an dernier, à -10,9 %. Un volume de transactions (8 190) qui est d'ailleurs tombé à son plus bas niveau depuis près de 30 ans ! En superficie, 14 600 hectares de vignes ont été cédés (-20,3 %) pour une valeur totale de 861 M€ (-13,5 %).

Des prix en hausse

Les prix, quant à eux, sont repartis à la hausse en 2020, en

particulier en zones de grandes cultures.

Ainsi, le prix des terres et prés libres (non bâtis) a progressé de 1,3 % pour s'établir à 6 080 € l'hectare en moyenne. Les terres destinées aux grandes cultures affichent un prix moyen de 7 690 €/ha (+5,5 %) tandis que celles promises à l'élevage bovin valent 4 630 €/ha en moyenne (-1 %).

Quant au marché des terres et prés loués (non bâtis), il a augmenté de 3,6 %, à 4 930 €/ha en moyenne (6 210 €/ha dans les zones de grandes cultures et 3 630 €/ha dans les zones d'élevage bovin).

Bien entendu, le prix des vignes est beaucoup plus élevé et continue de grimper : 150 500 €/ha (+1,3 %) en moyenne en zone d'appellation d'origine protégée (AOP), 55 400 €/ha (+6,9 %) dans les zones produisant des eaux-de-vie (Cognac, Armagnac) et 14 500 €/ha (+0,9 %) pour les vignes hors AOP en 2020.

Et les parts de société ?

Avec 6 880 transactions en 2020, le marché des parts de sociétés détenant du foncier (sociétés d'exploitation agricole et sociétés de portage) n'a pas été non plus épargné par la crise (-6,8 % par rapport à 2019). Toutefois, en valeur, il a fortement progressé (+8,5 %), les volumes échangés ayant représenté 1,35 Md€.

[FNSafer, Le prix des terres – L'essentiel des marchés fonciers ruraux en 2020, mai 2021](#)

© 2021 Les Echos Publishing