

# 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