

# Les prix des terres agricoles à la hausse en 2025



© 2026 Les Echos Publishing

Comme chaque année, la Fédération nationale des Safer (FNSafer) a dressé le bilan des transactions ayant porté sur des terres et prés agricoles en 2025. Une année marquée par une reprise de l'activité, tant en volume qu'en surfaces, mais aussi par une nouvelle progression des prix.

## Des transactions en hausse

Après trois années de baisse, l'activité sur les marchés fonciers ruraux a connu une reprise en 2025. Ainsi, 92 340 transactions (terres agricoles et prés confondus, libres et loués) ont été enregistrées l'an dernier (+3,2 % par rapport à 2024), représentant une valeur de 5,39 Md€ (+11,0 %). Au total, ce sont 424 500 hectares (+5,9 %) qui ont changé de main en 2025.

**À noter :** les agriculteurs personnes physiques sont restés les principaux acquéreurs de terres agricoles en 2025 (plus de la moitié des transactions et des surfaces). Et fait marquant, ce chiffre repart à la hausse pour la première fois depuis 2021 (+2,0 % en nombre et +3,8 % en surface). De même, les acquisitions de terres agricoles par des personnes physiques non agricoles (25 %) ont connu un regain tant en surface (+10,4 %) qu'en nombre (+3,5 %) en 2025, et ce pour la deuxième année consécutive. Quant aux acquisitions par des sociétés d'exploitation agricole, elles ont également connu

une progression, que ce soit en nombre (+5,8 %) ou en surface (+0,3 %).

S'agissant des vignes, le nombre de transactions (10 930) a également connu une hausse l'an dernier, à +4,5 %. En superficie, 19 000 hectares de vignes ont été cédés (+0,5 %) pour une valeur totale en augmentation de 16,3 % (1,65 Md€).

## **Des prix qui continuent d'augmenter, sauf pour les vignes**

En 2025, les prix ont encore augmenté, mais de façon mesurée, et pas dans toutes les zones.

Ainsi, le prix des terres et prés libres (non bâtis) a augmenté de 0,9 % pour s'établir à 6 460 € l'hectare en moyenne. Les terres destinées aux grandes cultures ont affiché un prix moyen de 8 150 €/ha (+4,2 %) tandis que celles situées dans les zones d'élevage bovin valaient 4 740 €/ha en moyenne (-1,0 %) en 2025. En zones de polyculture-élevage, les prix ont enregistré une baisse de 0,6 % pour s'établir à 6 410 €/ha.

Quant au marché des terres et prés loués (non bâtis), il a augmenté plus fortement (+2,5 %), à 5 350 €/ha en moyenne (6 800 €/ha, soit +3,5 %, dans les zones de grandes cultures et 4 040 €/ha, soit +2,3 %, dans les zones d'élevage bovin). En zones de polyculture-élevage, les prix (5 220 €/ha) ont augmenté de 2,2 % en 2025.

Bien entendu, le prix des vignes est beaucoup plus élevé, sachant qu'il a diminué l'an dernier en zone d'appellation d'origine protégée (AOP) : 171 400 €/ha en moyenne (-2,9 %). Cette baisse est même très importante (-54,5 % !) dans les zones produisant des eaux-de-vie AOP (Cognac, Armagnac), les prix ayant chuté à 23 200 €/ha, et aussi pour les vignes hors AOP (-7,7 % à 12 800 €/ha).

Hors Champagne, les prix des vignes AOP (87 400 €/ha) ont baissé de 6,8 %. En Champagne, ils ont progressé de 0,9 % (1,121 M€/ha). Une hausse ayant également été constatée dans la région Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura, avec +3,9 %, et dans la région Centre-Val de Loire (+3 %). Dans toutes les autres grandes régions viticoles, les prix des vignes AOP ont baissé, parfois fortement, comme en Aquitaine (-23,8 %) ou dans le Sud-Ouest (-28,1 %).

**À noter :** les prix des terres et prés, des vignes et des forêts sont consultables sur [le site dédié](#).

## **Le marché des parts de société en progression**

Avec 9 290 déclarations de transactions en 2025, le marché des parts de sociétés détenant du foncier poursuit sa hausse (+8,9 %). Rappelons que la loi, dite « Sempastous », du 23 décembre 2021, entrée en vigueur il y a 3 ans, a instauré un contrôle, via les Safer, des cessions de parts de sociétés possédant ou exploitant des terres agricoles en vue de mieux réguler l'accès au foncier agricole.

Dans le détail, ce sont plus de 1 million d'hectares (1 061 200) qui ont été concernés par ces cessions de parts (ou autres opérations modifiant la structure du capital social), représentant 3,86 Md€ en valeur.

**Précision :** en 2025 (comme en 2024), plus des deux tiers (67 %) des cessions de parts de sociétés possédant ou exploitant des terres agricoles ont eu lieu entre membres d'une même famille. Les cessions en faveur d'un tiers qui n'a aucun lien de parenté avec le cédant et qui n'est pas déjà associé dans la société ont représenté 25 % des cessions de parts, tandis que les cessions entre associés non familiaux ont représenté 7 % seulement des cessions de parts.

# Poursuite du repli du marché de l'urbanisation

L'an dernier, 8 500 hectares de terres agricoles « seulement » ont été vendus pour être transformés en zones de logements ou d'activité, soit une baisse de 16,6 % par rapport à 2024. L'artificialisation des sols continue donc de ralentir fortement, les surfaces agricoles qui ont été urbanisées atteignant ainsi un niveau historiquement bas depuis 30 ans. Mais ce sont tout de même encore de nombreux hectares perdus pour l'agriculture !

[FNSafer, Le prix des terres 2025 – L'essentiel des marchés fonciers ruraux, mai 2026](#)

© 2026 Les Echos Publishing