

# Quel prix pour les terres agricoles en 2020 ?



© 2021 Les Echos Publishing

Comme chaque année, le barème de la valeur vénale moyenne des terres agricoles, en l'occurrence celle de l'année 2020, a été dévoilé et fait l'objet d'une publication au Journal officiel.

Établi au regard des transactions qui ont eu lieu au cours de l'année 2020, constatées par les Safer, ce barème indique, pour chaque région agricole ou pour chaque appellation viticole :

- le prix des terres labourables et des prairies naturelles, d'une superficie supérieure ou égale à 70 ares, qui sont libres de tout bail (ou dont le bail est résilié dans l'acte de vente) ;
- le prix de celles qui sont louées, d'une superficie supérieure ou égale à un seuil adapté aux particularités de chaque département ;
- le prix des terres agricoles dans les départements d'outre-mer ;
- le prix des vignes.

Trois valeurs sont systématiquement données :

- la valeur dominante, qui correspond au prix le plus souvent pratiqué tel qu'il a été constaté ou estimé ;

– des valeurs maximale et minimale, qui correspondent respectivement aux prix pratiqués pour les terres les plus chères et les moins chères.

Les prix de vente ainsi donnés s'entendent hors taxes et frais d'acte non compris.

**Rappel** : l'administration fiscale admet que ce barème puisse servir de référence pour évaluer des biens ruraux, par exemple dans le cadre d'une succession ou pour calculer l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), même si ce document ne l'engage pas.

Le barème figure en annexe de [la décision du 8 octobre 2021](#).

[Décision du 8 octobre 2021, JO du 9 novembre](#)

© 2021 Les Echos Publishing