



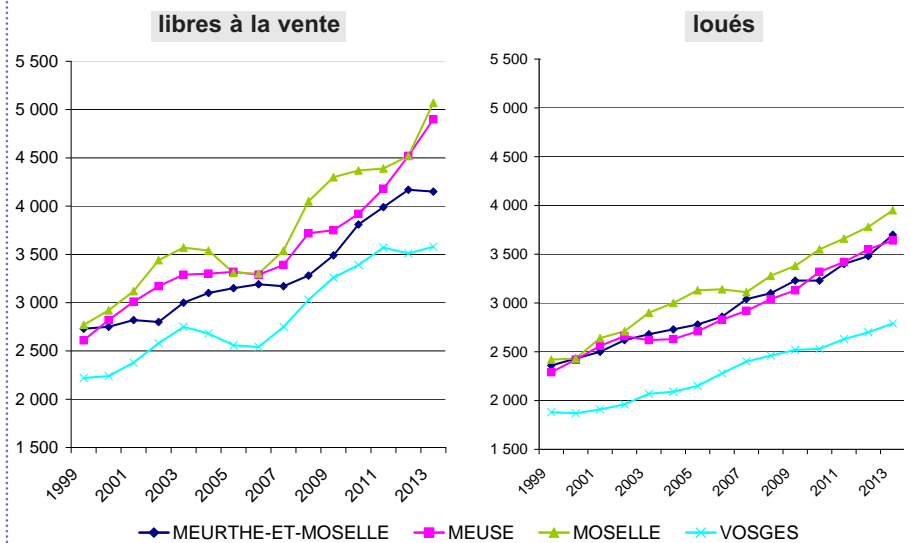
Note d'information mensuelle

Octobre 2014

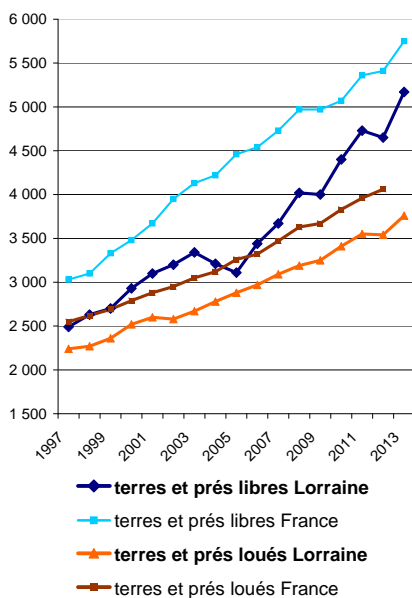
Valeurs vénales des terres et prés en 2013 : le marché lorrain affiche une bonne tenue

Avec une moyenne de 5 170 euros par hectare, le prix des terres et prés libres est en progression de 11% en 2013 par rapport à 2012, tandis que celui des terres et prés loués progresse de 6%. Cette évolution contraste avec celle de l'année 2012 où un recul était enregistré pour les deux catégories. Sur le long terme, l'écart de prix entre les terres et prés libres et loués n'a cessé de croître. Une terre libre se vendait 11% plus cher qu'une terre louée en 1997, elle se vend aujourd'hui 38% au-dessus. Par rapport au niveau national, les prix des terres et prés loués lorrains évoluent au même rythme. Pour les terres et prés libres, après un décrochage au début des années 2000, le prix moyen lorrain a amorcé une progression continue. Depuis 2009, il progresse à un rythme plus rapide qu'au niveau national. En 2013, le prix moyen lorrain se situait 10% au-dessous du niveau métropolitain contre 18% en 1997.

Evolution départementale du prix moyen des terres et prés
(Euros courants/ha)



Evolution du prix moyen
des terres et prés (Euros courants/ha)



D'importantes disparités départementales

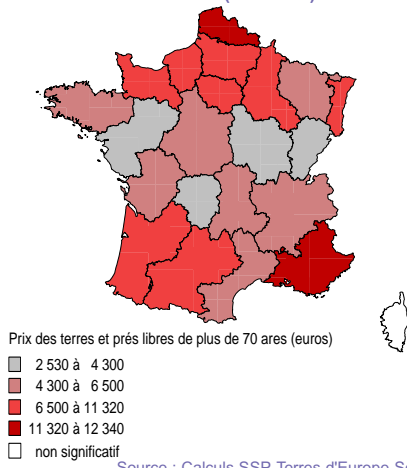
Pour les terres et prés libres, depuis 1999, les écarts entre les départements se sont accrus en raison d'une évolution moins favorable en Meurthe-et-Moselle. Alors qu'en 1999, le prix des terres meurthe-et-mosellanes était proche de ceux de la Meuse et de la Moselle, il se situe désormais 5% en dessous. Dans les Vosges, les prix restent d'environ 20% en dessous de la moyenne des trois autres départements.

Concernant les terres et prés loués, les trois départements évoluent de manière plus parallèle, même si l'évolution du prix des terres mosellanes est un peu plus dynamique. En revanche, dans les Vosges, l'écart avec les autres départements est plus important que pour les terres libres (1 000 euros).

Des prix lorrains proches de la moyenne

Entre 2012 et 2013, hormis en Franche-Comté, le prix des terres et prés libres à la vente s'affiche en hausse dans l'ensemble des régions françaises. En Ile-de-France, Haute-Normandie, Alsace, Poitou-Charentes, la terre renchérit de plus de 10%. La valeur la plus haute est atteinte en Nord-Pas-de-Calais avec 12 340 euros l'hectare. Dans l'ensemble du Bassin parisien, où les grandes cultures dominent, les valeurs dépassent 6 500 euros/ha. Les prix sont également très élevés sur le pourtour méditerranéen, où sont produites des cultures à forte valeur ajoutée et où l'urbanisation fait pression. Les valeurs les plus basses se rencontrent dans les zones d'élevage : environ 2 500 euros en Franche-Comté et 3 000 euros en Limousin ou Pays-de-Loire.

Prix moyen des terres et prés libres à la vente de 70 ares et plus en 2013 (Euros/ha)



Des évolutions contrastées d'un pays à l'autre

L'évolution du prix des terres et prés est guidée par un certain nombre de paramètres communs à tous les pays, comme le niveau des revenus des agriculteurs, la valeur des taux d'intérêt, la pression foncière et le pouvoir d'achat des ménages.

Mais des facteurs propres à chaque pays viennent également s'interposer.

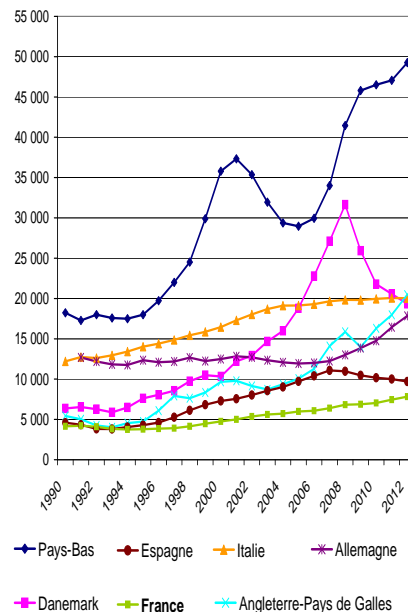
Le dynamisme de l'agriculture allemande se répercute sur le prix des terres et prés qui continue de grimper pour atteindre 17 800 euros/ha en 2012. La demande de foncier pour les installations de biogaz et les exploitations d'élevage intensif est forte.

Aux Pays-Bas, la suppression des quotas laitiers en 2015 entretient la hausse des prix qui frôlent les 50 000 euros l'hectare. A mesure que l'échéance approche, la valeur des quotas est transférée vers le foncier. A cela s'ajoutent les cours des matières premières qui incitent les agriculteurs à s'agrandir, dans des conditions d'accès au crédit favorables.

En Angleterre et au Pays de Galles, les terres agricoles renchérissent fortement en 2012. Pourvu d'une fiscalité attractive et d'une solide rentabilité, le foncier agricole est considéré comme une valeur sûre.

En Espagne, la baisse des prix se poursuit. Depuis l'éclatement de la crise économique en 2007, les terres peinent à trouver preneur et le fermage prend de l'ampleur.

Evolution du prix moyen des terres et prés libres ou loués (Euros courants/ha)



Retrouvez les prix moyens par petites régions agricoles lorraines sur

<http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/enquetes/territoire-prix-des-terres/valeur-venale-des-terres-agricoles/>

Méthodologie

L'opération de synthèse sur la valeur vénale des terres agricoles est menée par le Service de la Statistique et de la Prospective (SSP) du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, en collaboration avec les services statistiques des Directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt. Elle vise à établir divers indicateurs de prix, par région agricole, pour les principales catégories de terres agricoles.

Jusqu'en 2008, elle s'appuyait sur des tableaux statistiques fournis par Terres d'Europe - Scafr, issus des notifications de vente transmises par les notaires aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) et des rétrocessions opérées par ces dernières. Les tableaux statistiques étaient complétés par diverses enquêtes auprès de notaires ruraux, experts fonciers, services de l'enregistrement et des domaines menées dans les services départementaux. La synthèse finale résultait d'arbitrages effectués

entre les données statistiques et ces «dires d'experts», afin de tenir compte de la fragilité des sources statistiques liée à la faiblesse, dans certaines zones du territoire, du nombre de transactions, de l'existence de transactions atypiques, ou de biais.

De 2008 à 2011, a été menée une rénovation méthodologique de l'opération. De grande ampleur, elle a été menée conjointement par le SSP et Terres d'Europe - Scafr, avec l'appui de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (Insee). Ces séries sont désormais communes au SSP et à Terres d'Europe - Scafr alors qu'auparavant les deux organismes travaillaient sur des champs légèrement différents.

Pour les terres et prés, le calcul du prix repose sur une opération statistique et s'appuie donc sur les notifications et les rétrocessions des Safer. Dans cette étude, pour les terres labourables et les prairies naturelles non louées, un seuil de surface minimale de 70 ares a été appliqué, afin de réduire la prise en compte des achats de terre agricole pour des usages de loisir, qui se réalisent à des niveaux de prix en général plus élevés.

BREVES :

Informations plus détaillées sur le site de la DRAAF

- **26/09/2014** : signature par le Président de l'Université de Lorraine et le Directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'une convention de partenariat entre l'enseignement technique agricole et l'enseignement supérieur pour la **mise en œuvre conjointe de formations universitaires en Lorraine**.
- **02/10/2014** : déplacement au lycée agricole de Château-Salins de la mission parlementaire conduite par Dominique POTIER pour la **définition du nouveau plan Ecophyto**.
- **17/10/2014** : signature par le Préfet de bassin, le directeur général de l'agence de l'eau Rhin-Meuse, les Présidents des chambres d'agriculture de Lorraine, Alsace et Champagne-Ardenne et les Présidents des Conseils Régionaux de ces 3 mêmes régions de la "plate-forme agricole", **document cadre fixant les engagements de la profession agricole au bénéfice de la qualité des milieux aquatiques**.
- **Appel à projet Entreprises Témoins lancé par l'ADEME** : 50 Entreprises Témoins sélectionnées bénéficieront de l'accompagnement gratuit de 2 experts pour détecter les pistes d'optimisation sur l'énergie, les matières et les déchets. Inscriptions sur le site www.entreprises-temoins.fr.
- **Gaspillage alimentaire** : dans le cadre de la campagne mondiale de lutte contre le gaspillage alimentaire portée par l'ONU (Think Eat Save), une **compétition** visant à engager les étudiants à développer de nouvelles stratégies contre le gaspillage dans les écoles et les universités est ouverte jusqu'à mi-novembre. Rendez-vous sur www.thinkeatsave.org/index.p.
- **Politique nationale de l'alimentation** : à l'occasion de la présentation de la politique nationale de l'alimentation renouée depuis l'adoption de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, le Ministre de l'agriculture a lancé un **appel à projet national** doté de 600 000 euros visant à récompenser des initiatives innovantes portées indistinctement par des acteurs publics ou privés des territoires. Rendez-vous sur <http://agriculture.gouv.fr/PNA-appel-projet-2014>.
- **Appel à candidature Point d'Accueil Installation, Centre d'Elaboration du Plan de Professionnalisation Personnalisé, stage collectif de 21h**, les demandes de labellisation sont à envoyer à la Draaf **avant le 31 octobre 2014**.
- **La Draaf sera présente au salon AGRIMAX**, Parc des expositions de Metz du **6 au 8 novembre 2014**.

Publication disponible sur le site internet www.draaf.lorraine.agriculture.gouv.fr

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ALIMENTATION, DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT

Service Régional de l'Information Statistique et Économique de Lorraine

76, avenue André Malraux - 57046 METZ Cedex 1
Tél : 03 55 74 11 70 - Fax : 03 55 74 11 01
Courriel : srise.draaf-lorraine@agriculture.gouv.fr
Internet : draaf.lorraine.agriculture.gouv.fr



Reproduction autorisée sous mention de la source : Agreste - Draaf Lorraine

Directeur de la publication : **Michel SINOIR**

Rédacteur en chef : **Pierre BRUYAS**

Rédaction : **Pierre BRUYAS**

Mise en page : **Christine PERINI**

ISSN : 2117-8895

Octobre 2014