

La croissance des prix se ralentit

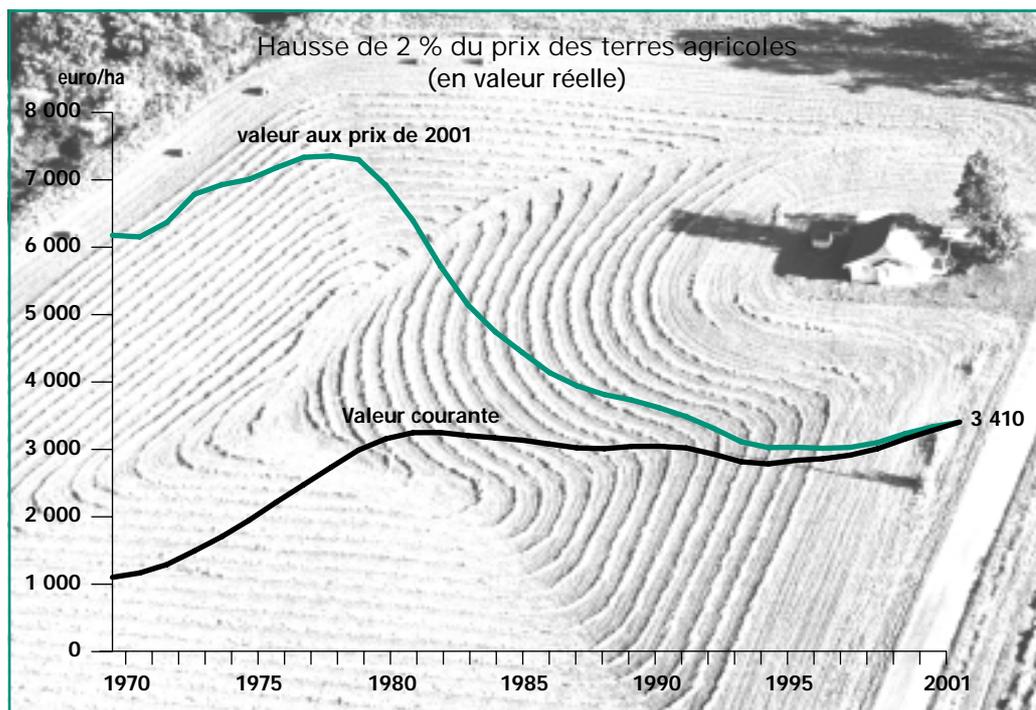
Moindre augmentation du prix des terres agricoles en 2001. Elle atteint 3,8 % pour les terres labourables, 3,6 % pour les prairies et 8,3 % pour les vignes d'appellation. Le prix des autres vignes se stabilise.

La hausse du prix des terres agricoles se poursuit en 2001 mais avec une moindre ampleur. Elle atteint 3,8 % pour les terres labourables et les prés contre 4,1 % en 2000. Elle est surtout de 2,1 % contre 3,1 % l'année précédente en termes réels, en raison d'un léger regain de hausse des prix en 2001. Il s'agit là du deuxième ralentissement consécutif, le marché ayant été porté par plusieurs facteurs favorables jusqu'en 1999. L'offre

s'était réduite avec la baisse des départs en retraite et en pré-retraite. Les taux d'intérêts réels avaient diminué de 1,5 point depuis 1995. Les achats par les agriculteurs fermiers et les placements fonciers des non-agriculteurs étaient plus attractifs suite à la revalorisation du prix des fermages de 1995. La demande a aussi été favorisée par la baisse des droits de mutation qui sont passés de 16,5 % à 4,8 % en 1999. À ces facteurs s'est ajoutée la réforme de la politique agricole commune (Pac) de 1992 qui, après avoir suscité des craintes sur l'avenir de 1992 à 1995, a sans doute incité à agrandir les exploitations entre 1995 et 1998. Ce mouvement a aussi été facilité par une hausse régulière du revenu agricole.

Ralentissement du marché

La plupart de ces facteurs persistent en 2001 dans un marché où les transactions sont moins nombreuses, car les agriculteurs vendent peu de terres et les fermiers en place n'achètent guère. Les taux d'intérêts en termes réels restent avantageux. L'Agenda 2000, qui succède à la réforme de 1992, devrait produire les mêmes effets. L'effet de la baisse des droits de mutation devrait toutefois s'estomper au fil du temps, et le revenu a



Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles



Pour en savoir plus...

■ « Les prix des terres agricoles en 2000 », *Agreste-Données chiffrées* n° 135, août 2001

■ « Les prix des terres agricoles en 2001 », *Agreste-Chiffres et Données* à paraître en septembre 2002

et le site Internet du Scees : www.agreste.agriculture.gouv.fr

Les plus fortes hausses pour les vignes sous AOC toujours à la hausse

Taux d'évolution annuel du prix des terres (en %)

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
En valeur courante									
Terres labourables	- 4,1	- 1,4	+ 2,1	+ 0,8	+ 1,9	+ 3,0	+ 4,5	+ 4,2	+ 3,8
Prairies naturelles	- 3,7	- 1,3	+ 0,8	+ 0,3	+ 1,2	+ 3,5	+ 5,0	+ 3,6	+ 3,6
Ensemble	- 3,8	- 1,2	+ 1,9	+ 0,8	+ 1,9	+ 3,3	+ 4,8	+ 4,1	+ 3,8
Vergers	- 3,5	- 1,4	- 0,7	- 0,7	- 2,1	+ 0,8	- 1,0	+ 1,6	+ 2,5
Vignes d'appellation	- 9,9	+ 1,3	+ 8,9	+ 5,9	+ 5,9	+ 10,1	+ 10,5	+ 10,0	+ 8,3
Autres vignes	- 4,8	- 1,2	- 5,1	- 2,1	- 5,2	- 0,5	+ 2,7	+ 6,3	+ 0,3
En valeur réelle ¹									
Terres labourables	- 6,3	- 3,1	+ 0,4	- 0,6	+ 0,5	+ 2,1	+ 4,0	+ 3,2	+ 2,2
Prairies naturelles	- 5,9	- 2,9	- 0,9	- 1,1	- 0,2	+ 2,5	+ 4,5	+ 2,7	+ 2,0
Ensemble	- 6,0	- 2,8	+ 0,2	- 0,6	+ 0,5	+ 2,3	+ 4,2	+ 3,1	+ 2,1
Prix du PIB total	+ 2,3	+ 1,7	+ 1,7	+ 1,4	+ 1,4	+ 0,9	+ 0,5	+ 0,9	+ 1,6

1. Déflaté par l'indice du prix du PIB (produit intérieur brut) total

Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles

> cessé sa progression régulière. Celui des producteurs de grandes cultures a même baissé en 1999 et 2000. Et si le résultat des éleveurs de bovins pour la viande s'est stabilisé en 1999 et 2001, la crise de l'encéphalopathie spongiforme bovine (ESB) a créé de nombreuses incertitudes. L'avenir de la Pac et la future intégration des pays d'Europe centrale et orientale

dans l'Union européenne en créent d'autres.

3 720 euros l'hectare de terres labourables

En 2001, le prix moyen des terres labourables est de 3 720 euros par hectare contre 2 660 pour les prairies naturelles. Les sols les plus coûteux sont ceux des zones de concentration urbaine ou à vocation touristique.

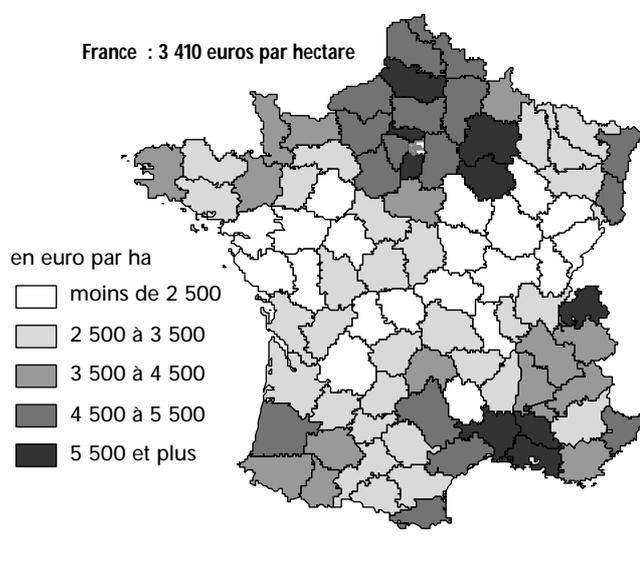
Terres et prés confondus, les cours moyens atteignent 6 220 euros par hectare en Haute-Savoie et 6 940 dans les Bouches-du-Rhône. Les cours sont également élevés dans les régions de grandes cultures les plus productives comme le nord du Bassin parisien où ils s'affichent à 5 570 euros dans la Somme. Ils restent par contre modérés dans les régions tournées vers l'élevage, comme la Bourgogne, la Franche-Comté, les Pays de Loire et le Limousin. Les plus bas, moins de 1 400 euros à l'hectare, sont ceux de la Creuse et de la Loire-Atlantique. En 2001, les plus fortes hausses des prix par région atteignent 11 % dans le Cher et la Meuse, 10 % dans la Drôme, et 9 % dans la Marne, la Charente et la Moselle. Les cours sont stables dans trois départements et reculent dans huit autres.

Progression ralentie pour les vignes sous AOC

Les prix des vignes d'appellation s'accroissent de 8,3 % en 2001 contre 10,0 % en 2000. Ils valent désormais en moyenne 65 420 euros par hectare. La hausse de l'année 2000 avait été favorisée par la réduction >

Des prix élevés dans le Bassin parisien, les zones urbaines et touristiques

Prix moyen des terres labourables et des prairies naturelles en 2001



Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles

65 430 euros par hectare de vigne d'appellation en 2001

Prix des terres agricoles (en euro)

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Terres labourables	3 090	3 050	3 110	3 140	3 200	3 290	3 440	3 590	3 720
Prairies naturelles	2 260	2 230	2 250	2 250	2 280	2 360	2 480	2 560	2 660
Ensemble	2 820	2 780	2 840	2 860	2 910	3 010	3 150	3 280	3 410
Vergers	8 480	8 360	8 300	8 240	8 070	8 130	8 050	8 180	8 380
Vignes d'appellation	36 500	36 990	40 280	42 650	45 160	49 740	54 950	60 430	65 420
Autres vignes	11 670	11 540	10 950	10 720	10 170	10 120	10 380	11 040	11 070

Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles

> des droits de mutation de 1999. Les mauvais résultats économiques des viticulteurs pèsent toutefois sur les cours. Leur revenu avait reculé en 2000, traduisant la baisse des volumes récoltés et celle des prix. Il diminue de 13 % en 2001. Les prix des vignes augmentent de 10,8 % dans l'appellation champagne, où la bonne santé du secteur viticole conduit les transactions à des sommets. Ils progressent de 9 % en Aquitaine. La croissance des cours est inférieure à la moyenne nationale en Bourgogne et en Alsace. Et le ralentissement des prix s'accroît par rapport à l'année 2000

en Midi-Pyrénées et en Rhône-Alpes.

Stagnation des prix des autres vignes

Le cours des vignes sans appellation n'augmente que de 0,3 % à un prix moyen de 11 070 euros à l'hectare. Il recule même de 0,7 % en dehors de la zone consacrée au cognac. Ce résultat traduit la baisse du prix des vins, amorcée fin 1999, et qui se poursuit depuis deux ans. En 2001, cette baisse des prix s'accompagne d'un recul des volumes. Le revenu des viticulteurs spécialisés dans les vins sans appellation diminue en

conséquence de 13 %. Dans les Charentes, cependant, la fin des années de baisse se confirme : le prix des vignes augmente de 2 % dans les vignes à cognac après la hausse de 1 % en 2000. Après un resserrement sans doute excessif de l'écart entre les crus, on assiste à un réajustement pour les plus cotés. Mais l'incertitude pèse sur la filière, et l'on reste assez loin des prix pratiqués dans le milieu des années quatre-vingt-dix.

Patricia Nunes-Vais

Scees – Bureau de l'analyse de la conjoncture

Méthodologie

■ L'enquête sur la valeur vénale des terres agricoles est réalisée par les services départementaux de statistique agricole des directions départementales 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. Elle repose sur la synthèse raisonnée d'informations provenant de sources diverses.

■ Elle utilise systématiquement les statistiques tirées du dépouillement des notifications de ventes aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), établies par la Société centrale d'aménagement foncier et rural (SCAFR), qui fournissent des indications particulièrement précieuses sur les prix pratiqués. Ces indications sont complétées par l'interrogation d'un ensemble d'experts locaux : notaires, experts fonciers, services de l'enregistrement et des domaines, Crédit agricole, etc. La synthèse finale résulte d'arbitrages effectués entre données statistiques et "dires d'experts", afin de tenir compte d'insuffisances des sources statistiques liées à la faiblesse du nombre des transactions, de sous-déclarations éventuelles ou d'autres biais. Néanmoins, il convient de ne pas

perdre de vue le caractère indicatif des résultats, notamment au niveau des régions agricoles.

■ Les résultats présentés ici concernent la valeur vénale dominante - la plus couramment pratiquée - des terres labourables et des prairies naturelles, libres à la vente, pour des parcelles d'un hectare au moins, ainsi que des vergers et des vignes, sans seuil de superficie. Les résultats ont été agrégés sous forme de moyennes départementales, régionales et nationales, à l'aide de nouvelles pondérations par les surfaces tirées du recensement de l'agriculture de 2000, en remplacement de celles de 1988. Le changement de niveau engendré par les nouvelles pondérations a été réparti sur la période 1988-2000. Cela a entraîné des révisions inférieures à 0,3 %.

■ Le traitement des données opéré au niveau de chaque département ainsi que leur agrégation par des pondérations fixes représentant la structure de l'ensemble des terres agricoles, tendent à réduire les fluctuations interannuelles des prix. Des moyennes brutes des transactions laisseraient apparaître des évolutions plus fortes.

Prix des terres agricoles en 2001

(terres d'au moins 1 hectare, libres à la vente)

Régions et départements	Terres labourables		Prairies naturelles		Ensemble			Régions et départements	Terres labourables		Prairies naturelles		Ensemble		
	Valeur 2001 (euro/ha)	01/00 (%)	Valeur 2001 (euro/ha)	01/00 (%)	Rappel 2000 (euro/ha)	Valeur 2001 (euro/ha)	01/00 (%)		Valeur 2001 (euro/ha)	01/00 (%)	Valeur 2001 (euro/ha)	01/00 (%)	Rappel 2000 (euro/ha)	Valeur 2001 (euro/ha)	01/00 (%)
Ile-de-France	5 510	+ 0,9	4 900	+ 0,9	5 440	5 490	+ 0,9	Ile-et-Vilaine	3 960	+ 1,8	3 260	+ 1,2	3 790	3 860	+ 1,7
Seine-et-Marne	5 430	=	///	///	5 410	5 410	=	Morbihan	3 300	+ 0,6	1 520	+ 2,7	3 050	3 080	+ 0,7
Yvelines	5 390	+ 0,7	5 150	+ 1,2	5 330	5 370	+ 0,8	Poitou-Char.	2 910	+ 5,4	1 820	- 0,1	2 640	2 770	+ 4,9
Essonne	5 580	+ 4,5	///	///	5 330	5 570	+ 4,5	Charente	2 970	+ 9,2	1 850	+ 6,9	2 550	2 780	+ 8,9
Val-d'Oise	6 050	=	5 160	=	6 010	6 010	=	Charente-Maritime	3 650	+ 2,0	1 830	- 13,7	3 410	3 440	+ 0,8
Champ.-Ard.	5 050	+ 5,5	2 510	+ 4,4	4 320	4 550	+ 5,4	Deux-Sèvres	2 100	+ 7,7	1 860	+ 6,3	1 910	2 060	+ 7,5
Ardennes	4 360	+ 6,9	2 710	+ 2,3	3 450	3 640	+ 5,3	Vienne	2 690	+ 5,5	1 630	=	2 490	2 620	+ 5,2
Aube	5 980	+ 0,8	3 050	=	5 740	5 780	+ 0,8	Aquitaine	3 740	+ 3,7	2 440	+ 3,6	3 290	3 410	+ 3,7
Marne	5 860	+ 9,3	3 510	+ 7,7	5 270	5 760	+ 9,3	Dordogne	2 360	+ 0,4	2 080	+ 3,0	2 220	2 250	+ 1,3
Haute-Marne	2 070	+ 3,0	1 940	+ 9,0	1 930	2 020	+ 5,0	Gironde	3 110	+ 2,3	1 750	+ 4,2	2 600	2 670	+ 2,7
Picardie	5 520	+ 6,2	4 170	+ 4,1	5 040	5 340	+ 5,9	Landes	4 940	+ 5,8	1 850	=	4 510	4 760	+ 5,6
Aisne	5 760	+ 8,7	3 670	+ 7,3	4 990	5 420	+ 8,5	Lot-et-Garonne	3 580	+ 5,0	1 800	=	3 240	3 400	+ 4,7
Oise	5 110	+ 3,7	4 150	+ 0,7	4 840	5 010	+ 3,4	Pyrénées-Atlant.	4 280	+ 2,6	3 190	+ 4,6	3 790	3 910	+ 3,2
Somme	5 650	+ 5,6	5 000	+ 2,9	5 290	5 570	+ 5,3	Midi-Pyrénées	3 770	+ 3,9	3 300	+ 2,2	3 530	3 660	+ 3,6
Hte-Normandie	5 040	+ 2,3	4 580	+ 3,5	4 770	4 900	+ 2,7	Ariège	3 190	+ 7,8	1 880	+ 3,9	2 450	2 610	+ 6,5
Eure	4 950	+ 2,3	4 270	+ 1,9	4 680	4 790	+ 2,2	Aveyron	4 820	+ 2,1	4 750	+ 2,2	4 690	4 790	+ 2,1
Seine-Maritime	5 160	+ 2,4	4 790	+ 4,6	4 860	5 020	+ 3,2	Haute-Garonne	3 430	+ 4,3	1 610	+ 3,9	3 040	3 170	+ 4,2
Centre	3 320	+ 3,5	1 960	+ 7,8	3 030	3 150	+ 3,9	Gers	3 870	+ 6,9	2 060	+ 2,5	3 520	3 760	+ 6,8
Cher	3 030	+ 11,4	1 920	+ 9,7	2 490	2 760	+ 11,1	Lot	2 950	+ 3,1	3 180	+ 2,6	2 950	3 040	+ 2,9
Eure-et-Loir	4 920	+ 1,9	3 280	+ 11,9	4 740	4 840	+ 2,2	Hauts-Pyrénées	4 050	- 0,5	3 090	=	3 750	3 730	- 0,4
Indre	2 730	+ 5,0	1 730	+ 8,8	2 430	2 560	+ 5,4	Tarn	3 450	+ 3,9	2 870	+ 2,9	3 200	3 320	+ 3,7
Indre-et-Loire	2 540	+ 2,4	1 750	+ 1,7	2 430	2 490	+ 2,4	Tarn-et-Garonne	3 340	+ 2,8	2 060	+ 0,5	3 090	3 170	+ 2,6
Loir-et-Cher	2 900	+ 1,4	1 960	+ 1,0	2 790	2 830	+ 1,4	Limousin	2 310	+ 5,0	1 990	+ 4,9	2 010	2 110	+ 5,0
Loiret	3 920	- 0,3	2 440	+ 0,8	3 850	3 840	- 0,2	Corrèze	3 200	+ 8,8	2 640	+ 6,0	2 620	2 800	+ 6,9
Bas.-Normandie	4 360	+ 7,2	3 590	+ 2,2	3 760	3 930	+ 4,6	Creuse	1 460	+ 2,1	1 310	- 0,8	1 360	1 360	+ 0,3
Calvados	5 030	+ 4,6	3 620	- 0,5	4 190	4 280	+ 2,2	Haute-Vienne	2 500	+ 4,2	2 050	+ 7,9	2 150	2 280	+ 5,8
Manche	4 580	+ 5,3	4 150	+ 4,5	4 120	4 320	+ 4,8	Rhône-Alpes	3 820	+ 3,2	2 820	+ 3,1	3 240	3 350	+ 3,2
Orne	3 420	+ 14,8	2 790	+ 1,5	2 860	3 080	+ 7,8	Ain	2 900	+ 0,3	2 090	+ 5,6	2 550	2 600	+ 1,9
Bourgogne	2 460	+ 2,4	1 770	+ 2,3	2 130	2 180	+ 2,4	Ardèche	4 470	+ 1,8	2 760	=	3 400	3 440	+ 0,9
Côte-d'Or	2 600	+ 4,8	1 460	+ 4,3	2 150	2 250	+ 4,7	Drôme	4 050	+ 10,7	1 670	=	3 350	3 680	+ 9,8
Nièvre	2 540	+ 3,7	1 990	+ 4,7	2 150	2 240	+ 4,2	Isère	3 860	+ 1,0	3 120	+ 0,6	3 540	3 570	+ 0,9
Saône-et-Loire	1 770	+ 2,9	1 740	+ 0,6	1 730	1 750	+ 1,4	Loire	2 640	+ 3,1	2 290	+ 2,7	2 350	2 410	+ 2,9
Yonne	2 590	- 0,4	1 910	- 1,0	2 500	2 490	- 0,5	Rhône	3 430	- 3,9	2 560	+ 7,1	2 920	2 950	+ 1,1
Nord - P-de-Cal.	5 410	+ 3,0	3 720	+ 2,9	4 860	5 010	+ 3,0	Savoie	5 170	=	3 200	=	3 660	3 660	=
Nord	5 590	+ 3,5	3 130	+ 2,6	4 740	4 900	+ 3,4	Haute-Savoie	8 480	+ 1,9	5 160	+ 6,2	5 960	6 220	+ 4,3
Pas-de-Calais	5 290	+ 2,7	4 330	+ 3,1	4 960	5 100	+ 2,8	Auvergne	3 230	+ 5,1	2 740	+ 5,4	2 770	2 920	+ 5,3
Lorraine	3 120	+ 7,4	2 740	+ 8,1	2 750	2 960	+ 7,7	Allier	2 710	+ 8,0	2 050	+ 9,0	2 190	2 370	+ 8,4
Côte-et-Mos.	3 200	+ 3,6	2 610	+ 4,4	2 880	2 990	+ 3,8	Cantal	3 840	+ 1,6	3 420	+ 3,6	3 410	3 520	+ 3,1
Meuse	3 110	+ 9,9	2 990	+ 13,3	2 770	3 070	+ 10,9	Haute-Loire	2 620	=	2 560	+ 2,4	2 550	2 580	+ 1,4
Moselle	3 150	+ 8,2	2 660	+ 9,9	2 710	2 950	+ 8,8	Puy-de-Dôme	3 940	+ 6,2	2 650	+ 6,9	2 930	3 120	+ 6,6
Vosges	2 880	+ 5,9	2 720	+ 4,2	2 650	2 780	+ 4,8	Langued.-Rous.	4 250	+ 1,9	2 160	+ 0,3	3 660	3 720	+ 1,7
Alsace	5 250	=	3 270	+ 3,3	4 780	4 810	+ 0,5	Aude	3 480	+ 2,4	1 530	=	3 140	3 210	+ 2,2
Bas-Rhin	5 110	- 1,4	2 920	+ 6,2	4 530	4 530	- 0,1	Gard	5 840	+ 0,7	///	///	5 590	5 630	+ 0,7
Haut-Rhin	5 400	+ 1,5	3 940	- 0,5	5 090	5 150	+ 1,2	Hérault	5 150	+ 5,7	1 220	=	4 460	4 710	+ 5,6
Franche-Comté	2 380	+ 2,5	1 990	+ 6,3	2 070	2 160	+ 4,4	Lozère	1 970	+ 2,1	2 300	=	2 150	2 160	+ 0,8
Doubs	2 350	+ 0,9	2 390	+ 12,2	2 190	2 380	+ 8,6	Pyrénées-Orient.	6 370	- 3,6	2 870	+ 4,0	5 320	5 190	- 2,3
Jura	1 980	+ 1,0	1 380	+ 3,0	1 640	1 670	+ 1,8	Provence - A-CA.	5 040	+ 5,8	5 190	+ 2,1	4 830	5 070	+ 5,0
Haute-Saône	2 630	+ 4,0	1 950	+ 1,6	2 230	2 300	+ 3,0	Alpes-de-H.-Prov.	3 570	+ 6,9	2 240	+ 18,5	3 070	3 320	+ 8,2
Terr. de Belfort	3 040	+ 3,8	2 840	+ 3,6	2 830	2 930	+ 3,7	Hautes-Alpes	4 190	+ 3,5	3 000	+ 1,4	3 690	3 800	+ 2,9
Pays de la Loire	2 280	+ 2,8	1 820	+ 2,9	2 090	2 150	+ 2,8	Alpes-Maritimes	7 240	+ 1,8	4 380	+ 1,2	5 130	5 200	+ 1,4
Loire-Atlantique	1 290	+ 0,8	1 030	- 1,0	1 220	1 220	+ 0,4	Bouches-du-Rhône	6 370	+ 6,9	9 020	=	6 620	6 940	+ 4,8
Maine-et-Loire	1 990	+ 2,6	1 920	+ 4,3	1 920	1 970	+ 3,0	Var	3 810	=	3 490	=	3 760	3 760	=
Mayenne	3 560	+ 5,6	2 420	+ 9,0	3 040	3 230	+ 6,4	Vaucluse	5 590	+ 6,1	4 800	+ 14,0	5 220	5 550	+ 6,4
Sarthe	2 170	+ 1,4	2 010	- 0,5	2 100	2 110	+ 0,8	Corse	4 220	- 9,4	2 110	- 9,3	3 130	2 830	- 9,4
Vendée	2 040	=	1 260	- 6,0	1 890	1 870	- 0,9	Corse-du-Sud	3 260	- 11,9	2 080	- 8,8	2 410	2 190	- 9,2
Bretagne	3 670	+ 1,2	1 970	+ 1,7	3 420	3 470	+ 1,3	Haute-Corse	4 350	- 9,2	2 160	- 10,0	3 670	3 320	- 9,4
Côtes-d'Armor	3 470	+ 0,9	1 250	+ 1,6	3 250	3 280	+ 0,9	Total	3 720	+ 3,8	2 660	+ 3,7	3 280	3 410	+ 3,8
Finistère	3 960	+ 1,5	1 450	+ 2,1	3 610	3 670	+ 1,6	métropole							

Source : Agreste - Enquêtes sur la valeur vénale des terres agricoles



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agreste : la statistique agricole

Direction des affaires financières. SERVICE CENTRAL DES ENQUÊTES ET ÉTUDES STATISTIQUES

251, rue de Vaugirard, 75732 Paris Cedex 15. Tél. : 01 49 55 85 85 - Fax : 01 49 55 85 03

Directeur de la publication : José Rey ■ Rédacteur en chef : Laurent Bisault ■ Conception : Yann Le Chevalier ■ Composition : Scees

■ Impression : Imprimerie AGP, Toulouse ■ Dépôt légal : à parution ■ ISSN : 0246-1803 ■ Prix : 2,44 € ■ © Agreste 2002