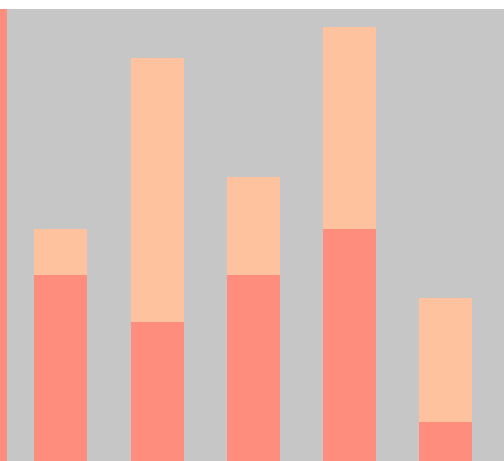
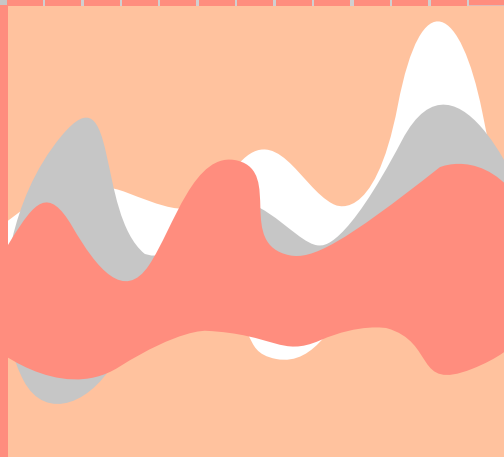
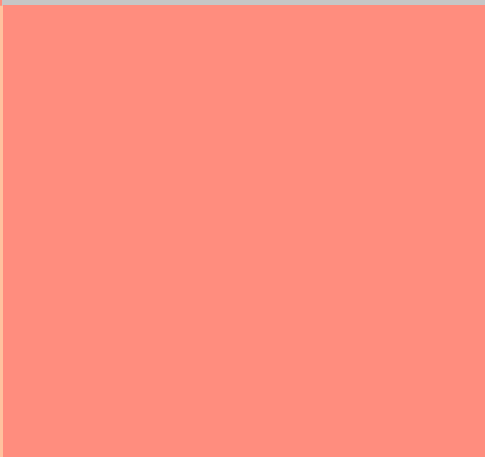
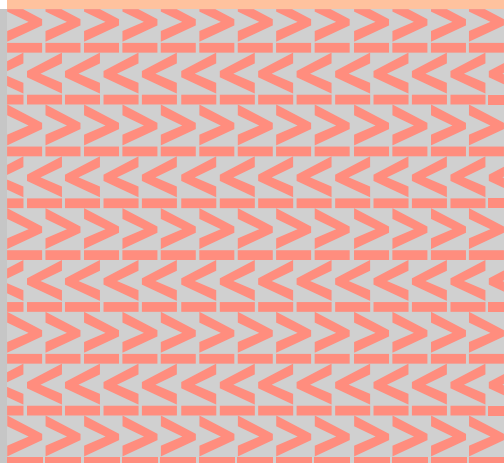
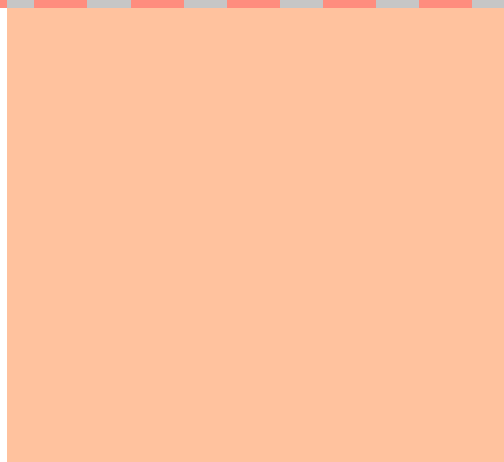




CHIFFRES & DONNÉES

JUIN 2026 N° 9

Valeur vénale des terres en 2025



SOMMAIRE

p.4 **① SOURCES ET MÉTHODOLOGIE**

Objectifs et contexte

**Prix des terres et prés en France
hors DROM**

**Prix des terres et prés dans
les départements et régions
d'outre-mer**

Prix des vignes

p.7 **② RÉSULTATS**

p.7 **③ POUR EN SAVOIR PLUS**

Cette publication a été préparée par Youcef BOULFRAD (SSP, sous-direction des synthèses statistiques et des revenus, bureau des synthèses statistiques conjoncturelles).

1 SOURCES ET MÉTHODOLOGIE

Le Service de la statistique et de la prospective (SSP) du ministère de l'Agriculture, de l'Agro-alimentaire et de la Souveraineté alimentaire publie annuellement, et conjointement avec la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (FNSafer), le prix des terres et prés libres et loués, ainsi que le prix des vignes, sur le champ de la France hors départements et régions d'outre-mer (DROM). Les prix des terres libres sont également publiés pour certains DROM (Guadeloupe, Martinique, La Réunion).

Objectifs et contexte

Professionnels et particuliers ont besoin d'informations sur l'évolution de la valeur vénale¹ des fonds agricoles non seulement au niveau national et régional mais également à des niveaux géographiques plus fins, comme le département et la petite région agricole. Dans cet objectif, l'article L. 312-4 du code rural et de la pêche maritime dispose que :

« Un barème de la valeur vénale moyenne des terres agricoles est publié chaque année par décision du ministre chargé de l'agriculture.

Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture, en tenant compte notamment des valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues au cours de l'année précédente et, au besoin, au cours des cinq dernières années.

Les informations figurant au barème de la valeur vénale des terres agricoles constituent un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres ».

Outre l'établissement de ce barème, publié chaque année au Journal officiel, le SSP met à disposition des tableaux enrichis de l'évolution du prix des terres sur les trois dernières années qui font l'objet de la présente publication.

Prix des terres et prés en France hors DROM

Source

Les informations sur les prix utilisées pour ces calculs proviennent de l'observatoire du marché foncier rural établi par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) régionales. Celui-ci s'appuie sur l'ensemble des notifications de projets de vente que les notaires sont tenus d'adresser aux Safer en vertu du code rural et de la pêche maritime. Ces informations couvrent l'ensemble du marché des espaces naturels (agricoles et forestiers) et permettent de suivre les évolutions du marché foncier rural.

Méthodologie

Tous les prix indiqués pour les terres et prés en France hors DROM sont calculés sur la base de la valeur des projets de transactions. Ils reflètent ainsi l'état du marché des terres et prés agricoles.

Le prix que l'on cherche à mesurer est celui des terres et prés agricoles destinés à conserver, au moment de la transaction, leur vocation agricole. Cela conduit à ne conserver pour les calculs que les projets de transactions pertinents quant à leur finalité (vocation agricole).

1. La valeur vénale d'une terre ou d'un pré est une estimation de son prix de marché.

Sont ainsi exclus les projets relatifs à des parcelles :

- dont la nature cadastrale n'est ni « terre », ni « pré », ni un mélange des deux ;
- dont la destination n'est pas agricole (surfaces agricoles dont le projet de vente prévoit d'en faire un usage non-agricole) ;
- comprenant un bâtiment dont la fonction ou la destination n'est pas agricole ;
- ne relevant pas du marché agricole ordinaire, notamment en raison d'une exemption au droit de préemption des Safer ou d'un mode de transaction sortant d'une logique marchande ;
- dont la surface est inférieure à 70 ares pour les biens libres, ou inférieure à différents seuils de surface (fixés par département) pour les biens loués (les biens loués étant les terres et prés avec un contrat de location en cours au moment de la transaction).

Il est ensuite réalisé un second filtrage des données visant à exclure les projets de transaction dont les prix présentent des valeurs « extrêmes », qui pourraient de ce fait déséquilibrer les indicateurs de l'état du marché.

Deux bornes de prix (inférieure et supérieure) sont déterminées de manière statistique (méthode des écarts interquartiles sur le logarithme du prix à l'hectare), au niveau de chaque région administrative, séparément pour les biens libres et les biens loués. Les transactions dont le prix se situe en dehors de ces bornes ne sont pas retenues pour le calcul des prix.

Calcul des prix départementaux et infra-départementaux : moyenne sur trois années

Une fois les filtrages réalisés, pour ne conserver que les projets de transaction à vocation agricole et éliminer les prix atypiques, les prix sont calculés selon deux méthodologies propres aux regroupements géographiques retenus.

Le prix annuel est d'abord estimé localement, à l'échelle des zones infra-départementales, au niveau des petites régions agricoles regroupées². Il s'agit d'un prix moyen à l'hectare des projets de transactions dans la région

agricole sur les trois dernières années, exprimé en euros de l'année du milieu de période. Le prix 2025 correspond donc à une moyenne de prix sur la période 2023-2025. Le lissage sur trois années glissantes permet ainsi de lisser les variations du prix moyen d'une année sur l'autre à cet échelon géographique fin. Le calcul est réalisé séparément pour les biens vendus libres et les biens vendus loués.

Le prix dans un département est ensuite calculé à partir des prix moyens par région agricole, pondérés par leurs poids relatifs dans les surfaces agricoles utiles (SAU) du département, toujours séparément entre biens libres et biens loués.

Les prix infra-départementaux alimentent le barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles, publié au Journal officiel par le ministère chargé de l'agriculture. Y sont également publiés des prix « minimum » et « maximum », qui correspondent respectivement aux cinquième et quatre-vingt-quinzième centiles des prix à l'hectare observés sur les trois dernières années (5 % des prix sont inférieurs au « minimum », et 5 % sont supérieurs au « maximum »).

Calcul des prix régionaux et nationaux : prix hédonique sur une année

Le prix des terres dans une région n'est pas calculé comme la moyenne pondérée des prix départementaux, mais il est estimé à partir d'un modèle statistique, pour tenir compte du fait que les terres vendues ne sont pas exactement les mêmes selon les années, notamment en termes de taille ou de localisation (proximité d'une zone urbaine par exemple), caractéristiques qui peuvent influencer sur leur prix. Sont ainsi calculés des prix moyens des terres agricoles sur la région à partir de modèles statistiques « hédoniques », qui permettent de neutraliser ces différences et de mesurer l'évolution des prix à caractéristiques comparables, c'est-à-dire « toutes choses égales par ailleurs ». Les prix estimés au niveau régional portent sur une année (et non sur une moyenne de trois années).

Le résultat national est ensuite calculé à partir des résultats régionaux, pondérés par leur poids relatif dans la surface agricole utile (SAU), séparément pour les biens libres et pour les biens loués.

Ces prix régionaux et nationaux sont publiés par Eurostat³ et ne sont pas repris dans cette publication.

2. Régions agricoles, petites régions agricoles et nouvelles régions agricoles : les régions agricoles (RA) et petites régions agricoles (PRA) ont été définies à partir de 1946 pour caractériser des zones agricoles homogènes. La région agricole couvre un nombre entier de communes et peut s'étendre sur plusieurs départements. La petite région agricole est constituée par le croisement du département et de la région agricole. On compte 713 petites régions agricoles. Le nombre de transactions relatives à la vente de terres pouvant être trop faible localement, les petites régions agricoles ont été regroupées en environ 400 « nouvelles régions agricoles » (NRA) pour le calcul du prix des terres.

3. Pour les terres et prés libres, voir : https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri_lprc/default/table?lang=en

Prix des terres et prés dans les départements et régions d'outre-mer

Pour les DROM (Martinique, Guadeloupe, La Réunion), les prix des terres et prés par « petite région agricole » (PRA)² sont directement estimés pour chaque « petite région agricole ».

D'autres sources d'informations que celles recueillies par les Safer locales peuvent être mobilisées auprès de divers experts (notaires, administration de l'enregistrement et des domaines, experts fonciers, correspondants agricoles des Directions départementales des territoires (DDT), du Crédit agricole, etc.).

Prix des vignes

Comme pour les terres et prés, les prix des vignes sont exprimés à l'hectare. Au niveau infra-départemental, ils sont établis par « territoire d'appellation », selon un découpage distinct des « petites régions agricoles regroupées » utilisées pour les terres et prés. Une valeur départementale et une valeur régionale sont également fournies.

Les valeurs par territoire d'appellation, par département et par région sont ensuite regroupées par bassin viticole. Ce niveau supra-départemental ne correspond pas strictement aux régions administratives, car il repose sur une logique viticole et agronomique.

Pour les bassins Alsace et Champagne, le nombre de projets de transactions est suffisant pour permettre une estimation statistique avec une méthodologie comparable à celle utilisée pour les terres et prés, à partir des prix observés dans les projets de vente.

Pour les autres bassins, l'estimation est établie conjointement par le réseau des services régionaux de l'information statistique et économique (SRISE) et les

Safer. Il s'agit donc d'une estimation « à dire d'expert », comme cela est le cas pour l'estimation des prix des terres et prés dans les DROM, incluant pour chaque « territoire d'appellation » une valeur « dominante », une valeur « minimale » et une valeur « maximale ».

Par ailleurs, il n'y a pas d'estimation pour les régions où la viticulture est très peu présente voire absente (par exemple en Île-de-France, en Bretagne ou en Normandie).

En 2025, la crise structurelle des vignobles se poursuit, en particulier ceux produisant du vin rouge, affectés par la diminution régulière de la consommation. S'y ajoute une nouvelle baisse de la récolte nationale, qui atteint en 2025 un nouveau plancher historique, suite aux effets de la canicule du mois d'août et aux arrachages réduisant les surfaces en production.

Cette situation a un impact sur la dynamique du marché foncier viticole. De ce fait, l'établissement annuel des prix des appellations viticoles, réalisé conjointement par les Safer et les SRISE, peut être affecté dans certains secteurs où le nombre de projets de vente (transmis par les notaires aux Safer, conformément au code rural) sur lesquels l'exercice se base est très réduit.

Pour les valeurs 2024, la mention ND (non diffusable) avait été affichée pour les appellations concernées.

Pour les valeurs 2025, cette situation se prolonge mais tend à être moins marquée. La mention ND apparaît ainsi :

- concernant le prix 2025 de certaines appellations dans les départements suivants : Gironde, Aude, Gard, Gers ;
- concernant l'évolution 2025/2024 de certaines appellations, dont le prix n'avait pas été publié en 2024, dans les départements suivants : Gironde, Aude, Gard, Hérault, Pyrénées-Orientales, Gers, Lot, Hautes-Pyrénées, Tarn, Tarn-et-Garonne, Indre-et-Loire, Drôme.

2 RÉSULTATS

Les tableaux présentant les résultats sont [disponibles en téléchargement au format tableur sur le site Agreste](#).

3 POUR EN SAVOIR PLUS

Consulter le site Internet du SSP : www.agreste.agriculture.gouv.fr

Publications nationales

Les marchés fonciers ruraux en 2025

FNSafer
Mai 2026

Accès aux prix (terres et prés ; vignes) par portail géographique sur : www.le-prix-des-terres.fr

Valeur vénale des terres en 2024

Chiffres et données n° 13
Juillet 2025

Le marché des terres en 2024

FNSafer
Mai 2025

Valeur vénale des terres en 2023

Chiffres et données n° 12
Septembre 2024

www.agreste.agriculture.gouv.fr

Ministère de l'Agriculture, de l'Agro-alimentaire
et de la Souveraineté Alimentaire
Secrétariat général
Service de la statistique et de la prospective
3 rue Barbet de Jouy
75349 Paris

Directeur de la publication: Vincent MARCUS
Composition: SSP
Dépôt légal: À parution
ISSN : 2726-6605
© Agreste 2026

agreste.agriculture.gouv.fr

AGRICULTURE.GOUV.FR



ALIMENTATION.GOUV.FR