

En trois cartes, tout savoir du prix 2016 des terres agricoles et leur évolution

© 24/08/2017 | 👤 Arnaud Carpon • 📰 Terre-net Média

À 6 030 €/ha en moyenne en 2016, le prix des terres et prés libres n'a augmenté que de 0,3 % en un an en France métropolitaine. Mais avec une hausse moyenne de 32,8 % en dix ans, la terre agricole demeure un placement sûr...

Prix des terres libres 2016

Département par département, le prix moyen d'un hectare de terres et prés libres en 2016

(Naviguez sur la carte, cliquez sur un département pour voir les données)

6 030 € : C'est le prix moyen observé en 2016 d'un hectare de terre et pré libre. Ce chiffre national cache d'importantes disparités. En matière de **prix du foncier agricole**, la France est coupée en trois. Au nord du pays, de la Normandie à l'Île-de-France et les Hauts-de-France, auxquels on peut ajouter la Marne et l'Aube, les prix dépassent largement les 6 500 €/l'hectare. Dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais, le montant du chèque est désormais supérieur à 13 000 € !

Dans une grande partie centrale du pays, de la Bretagne à la Lorraine et de la Gironde à la Savoie, le marché affiche en moyenne des tarifs moins élevés. C'est en Franche-Comté que les prix sont les plus faibles. Dans le Doubs et le Jura, l'hectare de terre se négocie officiellement autour de 2 200 à 2 600 € en moyenne.

Enfin, au sud de la France, des Landes aux Alpes-Maritimes, les prix sont presque aussi élevés qu'au nord. Comme dans le Pas-de-Calais ou le Nord, la pression foncière fait exploser les prix dans les Bouches-du-Rhône (plus de 17 000 € en moyenne), le Var ou le Vaucluse.

Evolution des prix des terres libres en 2015 et 2016

Département par département, l'évolution du prix des terres en un an

(Naviguez sur la carte, cliquez sur un département pour voir les données)

En un an, ce ne sont pas dans les départements où le foncier agricole est le plus cher que les prix ont évolué le plus entre 2015 et 2016. Dans les Yvelines, la pression de l'urbanisation a fait bondir les prix de 16 %. En Indre-et-Loire, le prix de l'hectare a progressé de 12 %, et dans les Hautes-Alpes de 14,2 %. Au regard de la carte, difficile de mettre en exergue une logique territoriale dans l'évolution des prix l'an passé. La carte de l'évolution des prix sur 10 ans nous en apprend bien davantage.

Evolution des prix moyens des terres libres entre 2006 et 2016

Département par département, l'évolution du prix des terres en dix ans

(Naviguez sur la carte, cliquez sur un département pour voir les données)

Si un hectare de terre agricole libre valait un peu plus de 6 000 € en 2016, ce prix n'était que de 4 540 € en 2006. En dix ans, la progression des prix est, en moyenne, de 32,8 %. Avec une telle évolution, la terre reste une valeur sûre en termes de placement. L'évolution sur 20 ans le confirme aussi : depuis 1996, **le prix d'un hectare de terre agricole** libre a doublé.

En dix ans, la progression du prix de l'hectare est beaucoup plus importante dans les départements au nord de la Loire, surtout dans les régions Normandie, Île-de-France, Hauts-de-France et Grand-Est. La hausse est aussi très significative dans le Sud-Ouest, notamment autour de l'agglomération toulousaine.

A l'inverse, l'évolution des prix est restée plus modérée dans les régions Bourgogne-France-Comté, Auvergne-Rhône-Alpes et Paca.

En savoir plus >> [\[Paru au JO\] Arrêté du 24 août 2017 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2016](#) (lien Légifrance)