

Hausse des prix et gaspillage des terres se poursuivent !

91, rue du Fg Saint-Honoré
75008 Paris
Tél. : 01 44 69 86 00
Fax : 01 43 87 96 56
E-mail : direction@safer.fr
Internet : www.safer.fr

*Pour connaître le prix des terres,
des vignes, des forêts,
montant des fermages
Rubrique :
« Prix des terres »*

Association
régie par la loi du
1^{er} juillet 1901
SIRET 309 332 310 00031
APE 911 A

Quand la crise alimentaire dope les marchés agricoles, la crise financière déprime les marchés ruraux sous influence urbaine. Cependant, le gaspillage des terres continue, menaçant gravement les équilibres agricoles, écologiques et territoriaux.

- **Terres agricoles : l'économie agricole guide à nouveau le marché : des prix en hausse et des ventes en diminution.**

En 2008, le prix des terres et prés libres a augmenté de 5,6 % pour atteindre 5 170 euros/ha. Le prix des terres louées est en progression moindre (+ 4,1 %) à 3 870 euros/ha.

En revanche, le nombre de transactions a baissé. En effet, si les agriculteurs, suite à la hausse de leurs revenus en 2007, ont augmenté leurs achats de plus de 1,8 % en nombre, les non-agriculteurs ont réduit les leurs de 10 %.

Depuis 1998, les prix du marché agricole étaient influencés par les prix urbains. En 2008 et pour la deuxième année consécutive, ce sont les prix pratiqués par les agriculteurs qui guident le marché.

- **Vignes : le Champagne loin devant, les vins de qualité à la hausse et toujours la crise pour les vins de consommation courante.**

Le marché des vignes, étudié conjointement cette année par les Safer, le service de la statistique et de la prospective du Ministère de l'agriculture et de la pêche et ses services régionaux, présente une stabilité en nombre de transactions. Il a progressé en valeur et en surface de 11 %.

Les prix des vignes de qualité montent de 9,6 % à 91 000 euros/ha avec en tête, loin devant, le vignoble champenois qui atteint cette année 830 000 euros/ha, soit + 15 % par rapport à 2007. Cette moyenne marque de grandes disparités selon les vignobles. Si depuis le milieu des années 1990, les vignes AOC ont bénéficié de la croissance mondiale, on peut penser que la crise aura une influence à la baisse. Dans le secteur des vignes à vins de consommation courante, la crise se poursuit.

- **Forêts : le prix continue d'augmenter.**

La hausse du prix se poursuit avec + 7,1 % par rapport à 2007. L'ouverture du marché, observée depuis 1997, se confirme. La présence des agriculteurs s'est renforcée. Ils ont acquis 12 % des surfaces vendues alors que les personnes morales privées ont acheté 38 % des forêts vendues qui sont, en outre, plus grandes et plus chères.

- **Maisons à la campagne : un marché touché par la crise.**

Le prix des maisons à la campagne est en baisse pour la première fois depuis 11 ans. Il baisse de 4,1 % à 211 000 euros. De plus, le marché s'est fortement fermé en nombre depuis le second semestre 2007, avec une accentuation en fin d'année 2008 : entre décembre 2006 et décembre 2008, le nombre mensuel de transactions a ainsi chuté de 36 %.

- **Urbanisation : les collectivités soutiennent le marché.**

Ce marché concerne les biens d'origine agricole revendus pour l'habitat, les infrastructures, zones d'activité, de loisirs, etc. Il passe de 49 000 ha en 2007 à 45 000 ha en 2008. En nombre et en valeur, seules les collectivités augmentent leurs acquisitions, alors que les particuliers ont décroché dès la fin 2007 et les personnes morales privées début 2008 du fait de la crise.

Le gaspillage des terres agricoles et forestières continue inexorablement et constitue une réelle menace pour les équilibres agricoles, écologiques et alimentaires. La FNSafer persiste à penser que seul un zonage pérenne et généralisé des terres agricoles est susceptible de freiner cette hémorragie.