

La Safer publie le prix des terres 2021

26/05/2022



Actus Agricoles

« **Renouveler les générations, vite !** » Pour les Safer, les législations évoluent mais pas assez vite.

L'accaparement du foncier, la concentration des exploitations, l'agrandissement excessif, le vieillissement de la population agricole sont à l'œuvre depuis plusieurs décennies. Les Safer alertent, c'est notre modèle d'agriculture familiale qui serait en jeu. « Il faut attirer les jeunes et les moins jeunes vers les métiers de l'agriculture. Il faut inventer de nouvelles solutions pour permettre concrètement leur installation et les financer », exhorte Emmanuel Hyst, le président de la FNSafer. En 2020, 60 % des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans alors qu'on compte seulement 12 500 installations : un chiffre insuffisant pour compenser les départs. Alors les exploitations grandissent. La surface moyenne est passée de 18,8 ha en 1970 à 68,8 ha en 2020. Les formes sociétaires sont privilégiées pour l'installation (54 %).

« Nous devons aussi, plus que jamais, préserver le foncier agricole, qui doit produire l'alimentation, contribuer à la production encadrée d'énergies renouvelables, de matières premières pour la construction, l'habillement... Pourtant les ventes de terres destinées à être urbanisées sont au plus haut depuis dix ans, malgré toutes les politiques de maîtrise de la consommation du foncier », constate Emmanuel Hyst. Le secteur de la construction rebondit en 2021 plus haut que le simple rattrapage des opérations suspendues en 2020, constatent les Safer. « Cette forte dynamique du marché pourrait traduire une forme d'anticipation précipitée par les restrictions prochaines édictées par les objectifs du « zéro artificialisation nette » prévus par la loi Climat et résilience ».

Pour l'instant, pas d'impact de la loi Sempastous du 23 décembre 2021, portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires qui ne s'appliquera qu'au 1er novembre 2022. Toutes les transactions ne sont pas notifiées aux Safer qui estiment que le marché des parts sociales représente l'équivalent de 7 % du nombre des transactions, 1,4 fois la surface et 19,6 % de la valeur. La moitié (47 %) des cessions de parts a lieu entre membres d'une même famille. Les cessions de réorganisation, notamment entre associés non familiaux d'une même société, représentent 11 % des cessions de parts. Le reste (42 %) représente les cessions aux tiers.

Pour aller plus loin : [le prix des terres - synthèse \(mai 2022\)](#)

LES PRIX PAR MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL EN 2021

- Terres et prés libres : - 2,3 % à 5 940 euros/ha
- Terres et prés loués : - 0,4 % à 4 910 euros/ha
- Vignes AOP : - 1,7 % à 147 900 euros/ha
- Vignes à eaux-de-vie AOP : + 5,8 % à 58 600 euros/ha
- Vignes hors AOP : + 3,4 % à 15 000 euros/ha
- Forêts : + 2,8 % à 4 410 euros/ha
- Maisons à la campagne : + 9,3 % à 199 000 euros le lot
- Terrains constructibles de moins de 1 ha acquis par des particuliers : + 6,3 % à 76 300 euros le lot
- Espaces résidentiels et de loisirs : + 6,6 % à 39 200 euros/ha

source : <https://www.agiragri.com/fr/blog/actualites/article/la-safer-publie-le-prix-des-terres-2021/>