

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Décision du 25 juillet 2023 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2022

NOR : AGRS2317554S

Le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 312-4;

Sur proposition de la secrétaire générale et du directeur général de la performance économique et environnementale des entreprises,

Décide :

Art. 1^{er}. – Le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2022 est fixé conformément aux tableaux 1 à 4 annexés.

Art. 2. – Les prix retenus sont ceux des terres agricoles, parcelles ou exploitations entières, non bâties, et destinées à conserver, au moment de la transaction, leur vocation agricole.

Les prix figurant au tableau 1 s'appliquent aux terres libres de tout bail ou dont le bail est résilié dans l'acte de vente, d'une superficie supérieure ou égale à 70 ares.

Les prix figurant au tableau 2 s'appliquent aux terres louées totalement ou en partie, et d'une superficie supérieure ou égale à un seuil adapté aux particularités de chaque département, seuil inférieur à 70 ares.

Le tableau 3 concerne le prix des terres à la vente dans les départements d'outre-mer.

Le tableau 4 concerne le prix des vignes à la vente.

La valeur dominante correspond au prix le plus souvent pratiqué tel qu'il a pu être constaté ou estimé. Les valeurs maximum ou minimum correspondent respectivement aux prix pratiqués pour les terres les plus chères et les moins chères, compte tenu des conditions locales du marché. Les prix de vente retenus s'entendent hors taxes et frais d'acte non compris.

Art. 3. – La présente décision sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 25 juillet 2023.

MARC FESNEAU

ANNEXE

TABLEAU 1

VALEUR VÉNALE MOYENNE DES TERRES LABOURABLES ET DES PRAIRIES NATURELLES EN 2022 POUR LES TERRES AGRICOLES D'AU MOINS 70 ARES, LIBRES À LA VENTE

(Euros courants à l'hectare.)

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES				
Régions	Départements (Petites) régions agricoles	2022		
		Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
01-Ain	B4 AUVERGNE - RHONES ALPES			
	BRESSE	3 090	1 070	22 320
	BUGEY	ND	ND	ND

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES				
Régions	Départements (Petites) régions agricoles	2022		
		Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
64-Pyrénées-Atlantiques	PAYS DE SERRES, CAUSSES	6 720	2 160	15 000
	COTEAUX BASQUES	6 070	1 820	13 670
	COTEAUX DU BEARN	9 830	2 400	20 000
	MONTAGNES	4 230	990	14 000
	VALLEES ET COTEAUX DES GAVES	8 860	2 520	21 160
	COTE BASQUE	ND	ND	ND
86-Vienne	PLAINE DE LOUDUN, CHATELLERAULT	5 380	1 710	8 480
	TERRES ROUGES A CHATAIGNIERS	6 030	2 000	8 650
	BRANDES ET CONFINS GRANITQUES	4 260	1 480	7 520
	PLAINE DE THOUARS, SAUMUROIS	5 260	1 910	8 560
	GATINE	5 060	2 040	8 160
09-Ariège	76 OCCITANIE			
	PLAINE DE L'ARIEGE	7 370	1 590	15 690
	COTEAUX DE L'ARIEGE	5 120	1 960	13 600
	REGION SOUS PYRENEENNE	4 260	1 390	16 560
11-Aude	REGION PYRENEENNE	3 800	1 440	9 150
	MONTAGNE NOIRE, LAURAGAIS, REGION VITICOLE	5 310	900	18 130
	RAZES, PAYS DE SAULT	5 660	760	15 930
12-Aveyron	NARBONNAIS	6 980	1 360	19 520
	SEGALA	7 170	2 500	13 030
	BAS QUERCY	ND	ND	ND
	LEVEZOU, GRANDS CAUSSES, MONTS DE LACAUNE	6 580	1 420	14 140
30-Gard	NORD AVEYRON	6 800	1 830	11 640
	CEVENNES ET CAUSSES	8 720	780	56 020
	SOUBERGUES ET GARRIGUES	9 320	2 470	28 900
	VALLEE DU RHONE	11 950	4 120	21 910
32-Gers	PLAINE VITICOLE	14 060	6 040	31 800

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES				
Régions	Départements (Petites) régions agricoles	2022		
		Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
85-Vendée	PLAINE D'ALENCON, BOCAGE DES ALPES MANCELLES	4 760	1 750	11 090
	PLATEAU CALAISIEEN	3 770	1 370	9 990
	REGION MANCELLE, BELLINOIS	5 280	1 630	16 930
	VALLEE DE LA SARTHE NORD	4 750	1 670	8 440
	MARAIS BRETON	2 500	780	12 290
	BAS BOCAGE	2 660	1 070	12 080
	MARAIS POITEVIN	3 390	1 010	7 090
	PLAINE VENDEENNE	3 450	1 100	5 200
	HAUT BOCAGE	2 170	1 200	7 230
93 PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR				
04-Alpes-de-Haute-Provence	PLATEAU DE VALENSOLE	ND	ND	ND
	SISTERONNAIS, MONTAGNE DE HAUTE PROVENCE	9 850	2 030	35 290
	PLATEAU DE FORCALQUIER	6 350	3 630	24 280
	VAL DE DURANCE	ND	ND	ND
05-Hautes-Alpes	EST HAUTES-ALPES	10 960	1 710	71 590
	OUEST HAUTES-ALPES	12 830	2 490	25 500
06-Alpes-Maritimes	COTEAUX NICOIS	ND	ND	ND
	LITTORAL NICOIS	ND	ND	ND
	ALPES NICOISES	ND	ND	ND
13-Bouches-du-Rhône	CAMARGUE, CRAU, LITTORAL DE PROVENCE	13 280	5 220	28 230
	BASSE VALLEE DE LA DURANCE	8 730	2 970	23 920
	COMTAT	18 070	7 570	38 370
	COTEAUX DE PROVENCE	19 430	7 070	39 560
83-Var	MAURES ET ESTEREL	28 160	11 960	57 980
	REGIONS FRUITIERES DE SOLIES-PONT ET DE FREJUS	29 380	4 430	47 230
	MONTAGNE DE HAUTE PROVENCE	6 760	3 220	11 610
	COTEAUX DE PROVENCE	16 340	3 850	41 330
	LITTORAL DE PROVENCE	ND	ND	ND

TABLEAU 3
VALEUR VÉNALE DES TERRES DANS LES DOM EN 2022

(Euros courants à l'hectare.)

Départements (Petites) régions agricoles	2022		
	Dominante	Minimum	Maximum
01 GUADELOUPE			
SUD BASSE-TERRE ET CÔTE SOUS LE VENT	5 000	3 700	6 000
NORD BASSE-TERRE ET CÔTE AU VENT	5 000	ND	ND
GRANDE TERRE	6 000	5 000	6 500
MARIE-GALANTE	5 500	ND	ND
02 MARTINIQUE			
NORD-CARAÏBE	4 070	990	6 600
NORD-ATLANTIQUE	4 950	1 780	6 760
PLAINE CENTRE	5 550	3 440	6 300
SUD-CARAÏBE	4 620	3 000	6 410
SUD-ATLANTIQUE	3 520	2 920	4 730
04 REUNION			
LITTORAL - TERRES IRRIGUÉES	16 500	12 000	29 000
LITTORAL - TERRES NON IRRIGUÉES	13 000	8 000	22 000
HAUTS	10 000	5 000	15 000
MI-PENTES	11 000	8 000	18 000
PLAINES	11 000	8 000	16 000

NS : non disponible.

Source : Groupe Safer-SSP.

TABLEAU 4
VALEUR VÉNALE DES VIGNES EN 2022

(Milliers d'euros courants à l'hectare.)

CATÉGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES RÉGIONS			
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations	2022		
	Dominante	Minimum	Maximum
ALSACE - EST			
44 GRAND-EST			
67-Bas-Rhin			
ALSACE	91	17	306
68-Haut-Rhin			
ALSACE	130	67	313
BORDEAUX- AQUITAINE			
75 NOUVELLE AQUITAINE			
24-Dordogne			
BERGERAC ROUGE	9	7	9

CATÉGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES RÉGIONS				
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations		2022		
		Dominante	Minimum	Maximum
CHARENTES - COGNAC				
75 NOUVELLE AQUITAINE				
16-Charente				
	COGNAC GRANDE CHAMPAGNE	65	48	75
	COGNAC PETITE CHAMPAGNE	58	45	68
	COGNAC BORDERIES	65	48	75
	COGNAC FINS BOIS	58	45	72
	COGNAC BONS BOIS	40	35	50
17-Charente-Maritime				
	COGNAC PETITE CHAMPAGNE	70	45	80
	COGNAC BORDERIES	70	45	85
	COGNAC FINS BOIS	65	40	70
	COGNAC BONS BOIS	40	25	50
CORSE				
94 CORSE				
2A-Corse-du-Sud				
	AJACCIO	28	20	30
	VIN DE CORSE (FIGARI, SARTENE, PORTO-VECCHIO)	28	15	30
2B-Haute-Corse				
	CALVI	25	15	30
	PATRIMONIO ET COTEAUX DU CAP CORSE	35	30	40
	VIN DE CORSE SANS DÉNOMINATION LOCALE (PLAINE ORIENTALE)	16	12	18
	MUSCAT DU CAP CORSE	25	20	30
	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IGP	18	15	30
LANGUEDOC-ROUSSILLON				
76 OCCITANIE				
11-Aude				
	CABARDÈS	12	9	15
	CORBIÈRES ET CORBIÈRES-BOUTENAC	9	6	15
	FITOU	11	6	15
	LANGUEDOC	ND	ND	ND
	LANGUEDOC - LA CLAPE QUATOURZE	14	9	18
	LIMOUX, BLANQUETTE DE LIMOUX ET CRÉMANT DE LIMOUX	15	8	18
	MALEPÈRE	13	7	18
	MINERVOIS ET MINERVOIS - LA LIVINIÈRE	12	7	15

CATÉGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES RÉGIONS				
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations	2022			
	Dominante	Minimum	Maximum	
30-Gard	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	14	7	19
	VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	12	7	19
	LANGUEDOC	17	11	22
	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	16	10	22
	DONT SABLE DE CAMARGUE	30	28	38
	VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	13	10	18
34-Hérault	CLAIRETTE DU LANGUEDOC	ND	ND	ND
	FAUGÈRES	16	10	22
	LANGUEDOC	17	10	20
	LANGUEDOC - GRÈS DE MONTPELLIER	19	13	22
	LANGUEDOC - MONTPEYROUX	24	18	29
	LANGUEDOC - PÉZENAS	17	12	23
	LANGUEDOC - SAINT GEORGES D'ORQUES	19	11	22
	MINERVOIS	12	8	18
	MINERVOIS-LA LIVINIÈRE	15	11	21
	MUSCAT DE FRONTIGNAN	26	19	35
	MUSCAT DE LUNEL	16	13	18
	MUSCAT DE MIREVAL	17	13	21
	MUSCAT DE SAINT-JEAN-DE-MINERVOIS	20	15	28
	PICPOUL DE PINET	31	21	36
	PIC SAINT-LOUP	72	45	80
	SAINTE-CHINIAN	12	10	18
	TERRASSES DU LARZAC	28	20	35
	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	17	10	26
	VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	15	10	20
	66-Pyrénées-Orientales	BANYULS ET COLLIOURE	22	15
CÔTES DU ROUSSILLON		10	7	16
CÔTES DU ROUSSILLON-VILLAGES		11	7	16
CÔTES DU ROUSSILLON-VILLAGES LES ASPRES		12	7	15
MAURY		11	7	15
MUSCAT DE RIVESALTES		9	6	12
RIVESALTES ET GRAND ROUSSILLON		8	6	12

CATÉGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES RÉGIONS				
Bassins viticoles, Régions	2022			
	Départements et Appellations	Dominante	Minimum	Maximum
26-Drôme	CORNAS	500	400	550
	CÔTES DU RHÔNE APPELLATION RÉGIONALE	15	12	20
	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	15	10	20
	VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	15	10	20
	APPELLATIONS DU DIOIS	25	20	30
	CROZES- HERMITAGE	150	135	165
	CÔTES DU RHÔNE	16	ND	ND
	DONT CÔTES DU RHÔNE APPELLATION RÉGIONALE	15	10	18
	DONT CÔTES DU RHÔNE VILLAGES	18	15	25
	DONT CÔTES DU RHÔNE VILLAGES AVEC NOM DE COMMUNE	20	18	25
	VINSOBRES	40	35	50
	GRIGNAN-LES ADHÉMAR (EX. COTEAUX DU TRICASTIN)	14	10	20
	HERMITAGE	ND	ND	ND
	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	12	9	13
VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	9	6	10	
42-Loire	CONDRIEU	ND	ND	ND
69-Rhône	CÔTE ROTIE	1 250	1 000	1 400
30-Gard	76 OCCITANIE			
	CLAIRETTE DE BELLEGARDE	ND	ND	ND
	COSTIÈRES DE NÎMES	19	15	25
	CÔTES DU RHÔNE	18	11	25
	CÔTES DU RHÔNE VILLAGES	19	13	30
	CÔTES DU RHÔNE VILLAGES LAUDUN ET CHUSCLAN	21	15	32
	DUCHE D'UZES	15	10	20
	LIRAC	34	30	45
TAVEL	71	55	85	
04-Alpes-de-Haute-Provence	93 PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR			
	PIERREVERT	15	15	15
05-Hautes-Alpes	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	10	10	10

CATÉGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES RÉGIONS					
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations		2022			
		Dominante	Minimum	Maximum	
06-Alpes-Maritimes	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	10	10	10	
	BELLET	245	245	245	
13-Bouches-du-Rhône	CASSIS	ND	ND	ND	
	COTEAUX D'AIX-EN-PROVENCE	35	25	38	
	CÔTES DE PROVENCE	35	25	38	
	LES BAUX-DE-PROVENCE	ND	ND	ND	
	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG				
	83-Var	BANDOL	125	110	150
		COTEAUX D'AIX-EN-PROVENCE	30	25	35
COTEAUX VAROIS EN PROVENCE		32	25	40	
CÔTES DE PROVENCE		60	35	80	
DONT ZONE CÔTEAUX DE PROVENCE		55	25	110	
DONT ZONE LITTORAL DE PROVENCE		100	80	150	
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG		20	15	30	
84-Vaucluse		CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE	500	470	520
	LUBERON	23	17	28	
	CÔTES DU RHÔNE APPELLATION RÉGIONALE	23	16	30	
	CÔTES DU RHÔNE VILLAGES ET VILLAGES AVEC NOM DE COMMUNE	ND	ND	ND	
	BEAUMES-DE-VENISE ROUGE	80	70	90	
	RASTEAU ROUGE	80	65	90	
	VENTOUX	23	17	28	
	GIGONDAS	215	190	230	
	MUSCAT DE BEAUMES-DE-VENISE VDN	60	55	70	
	VACQUEYRAS	100	70	120	
	RASTEAU (VIN DOUX NATUREL)	ND	ND	ND	
	VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	15	10	20	

Source : Groupe Safer-SSP.
ND: non disponible.