

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Décision du 5 août 2022 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2021

NOR : AGRS2221621S

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

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

Sur proposition de la secrétaire générale et de la directrice générale de la performance économique et environnementale des entreprises,

Décide :

Art. 1^{er}. – Le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2021 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 5 août 2022.

MARC FESNEAU

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES				
	Régions départements (petites) régions agricoles	2021		
		Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
		86-Vienne	COTE BASQUE	ND
	PLAINE DE LOUDUN, CHATELLERAULT	5 300	1 870	8 630
	TERRES ROUGES A CHATAIGNIERS	6 090	1 420	8 750
	BRANDES ET CONFINIS GRANITIQUES	4 440	1 530	7 380
	PLAINE DE THOUARS, SAUMUROIS	5 560	2 290	8 560
	GATINE	5 570	2 000	9 760
09-Ariège	76 OCCITANIE			
	PLAINE DE L'ARIEGE	7 830	1 590	15 690
	COTEAUX DE L'ARIEGE	4 850	1 930	13 800
	REGION SOUS PYRENEENNE	4 050	1 400	16 560
	REGION PYRENEENNE	4 530	1 400	10 770
11-Aude	MONTAGNE NOIRE, LAURAGAIS, REGION VITICOLE	5 810	820	14 090
	RAZES, PAYS DE SAULT	5 950	880	12 910
	NARBONNAIS	7 240	1 420	19 520
12-Aveyron	SEGALA	7 540	2 480	13 590
	BAS QUERCY	ND	ND	ND
	LEVEZOU, GRANDS CAUSSES, MONTS DE LACAUNE	6 730	1 520	13 500
	NORD AVEYRON	6 950	1 930	12 710
30-Gard	CEVENNES ET CAUSSES	5 670	650	48 880
	SOUBERGUES ET GARRIGUES	9 410	2 550	33 120
	VALLEE DU RHONE	11 240	3 930	21 910
	PLAINE VITICOLE	13 780	5 580	28 850
32-Gers	HAUT-ARMAGNAC, LOMAGNE	7 400	2 670	10 800
	TENAREZE	6 070	2 440	9 730
	ASTARAC	7 900	2 500	11 140
	VIC BILH, RIVIERE BASSE	6 920	2 800	13 900

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES				
Régions départements (petites) régions agricoles	2021			
	Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)	
31-Haute-Garonne	BAS ARMAGNAC	5 990	1 810	9 870
	COTEAUX DU GERS	8 220	4 180	11 000
	COTEAUX DU GERS	6 940	3 980	13 050
	COTEAUX DE GASCOGNE, VOLVESTRE	5 590	2 180	9 660
	LES VALLEES	9 500	4 000	15 380
	LAURAGAIS	10 590	3 440	14 500
65-Hautes-Pyrénées	LA RIVIERE, PYRENEES CENTRALES	5 360	1 840	8 090
	HAUTE VALLEE DE L'ADOUR ET COTEAUX	7 990	3 210	13 580
	MONTAGNE ET COTEAUX DE BIGORRE	6 570	1 970	12 540
34-Hérault	SOMMAIL, ESPINOUSE, LARZAC	4 020	740	32 300
	SOUBERGUES	8 090	1 140	27 320
	GARRIGUES	17 750	1 190	50 740
	MINERVOIS	5 070	890	15 310
	LITTORAL LANGUEDOCIEN, PLAINE VITICOLE	11 620	3 000	30 280
46-Lot	QUERCY BLANC, CAUSSES	5 000	1 600	11 990
	LIMARGUE, SEGALA	6 940	2 250	14 090
	BOURIANE, VALLEES DU LOT ET DE LA DORDOGNE	ND	ND	ND
48-Lozère	MARGERIDE, AUBRAC	4 800	650	10 160
	CEVENNES, CAUSSES	3 300	680	12 590
66-Pyrénées-Orientales	PLAINE DU ROUSSILLON, CRU BANYULS	12 510	2 170	34 730
	VALLESPYR ET ALBERES	4 600	1 010	13 050
	CONFLENT, CERDAGNE, CAPCIR, FENOUILLEDE	6 420	890	35 800
	CORBIERES DU ROUSSILLON	4 820	630	21 310
81-Tarn	GAILLACOIS	6 070	2 410	10 070
	TARN CROISSANT NORD EST	5 210	1 530	8 860
	TARN CENTRE SUD	7 570	2 310	14 440
82-Tarn-et-Garonne				

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES			
Régions départements (petites) régions agricoles	2021		
	Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
	BAS QUERCY DE MONTPEZAT, PAYS DE SERRES	6 530	2 370
COTEAUX DU GERS, LOMAGNE	7 170	2 420	9 750
VALLEES ET TERRASSES, NERACOIS	8 650	2 920	14 970
CAUSSES DU QUERCY, ROUERGUE	4 430	1 960	7 700
BAS QUERCY DE MONTCLARS ET LAURAGAIS	6 050	2 110	14 030
52 PAYS DE LA LOIRE			
44-Loire-Atlantique			
PAYS DE CHATEAUBRIANT	3 030	1 500	9 540
ESTUAIRE DE LA LOIRE, REGION NANTAISE	2 570	750	11 000
NORD OUEST LOIRE ATLANTIQUE	2 160	860	6 840
PAYS DE SEVRE ET MAINE	3 130	1 110	10 000
PAYS DE RETZ	2 140	880	9 750
BOCAGE ANGEVIN	2 690	1 160	10 210
MARAIS BRETON ET BAS BOCAGE	2 510	660	10 000
49-Maine-et-Loire			
VALLEE DE LA LOIRE	3 970	1 200	5 300
BEAUGEOIS	3 080	1 100	8 360
SAUMUROIS	4 390	1 500	12 890
BOCAGE ANGEVIN	4 000	1 440	8 840
LES MAUGES	3 020	1 300	9 100
LE LAYON	3 320	1 000	9 900
53-Mayenne			
REGION D'EMBOUCHE DE L'ERVE	5 340	2 720	8 180
REGION DE POLYCULTURE DE LAVAL	5 720	2 700	10 730
BOCAGE ANGEVIN	5 910	3 020	8 540
ZONE D'ELEVAGE	6 860	2 380	11 100
72-Sarthe			
PERCHE	5 390	2 000	9 880
CHAMPAGNE MANCELLE, SAOSNOIS	5 170	2 200	9 750
SARTHE SUD	3 840	1 350	10 000
PLAINE D'ALENCON, BOCAGE DES ALPES MANCELLES	4 810	1 850	11 090
PLATEAU CALAISIEEN	3 880	1 200	8 910

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES				
Régions départements (petites) régions agricoles	2021			
	Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)	
	85-Vendée	REGION MANCELLE, BELLINOIS	5 230	1 930
	VALLEE DE LA SARTHE NORD	5 390	2 430	7 780
	MARAIS BRETON	2 270	640	11 650
	BAS BOCAGE	2 610	1 200	12 730
	MARAIS POITEVIN	3 740	1 060	7 170
	PLAINE VENDEENNE	3 240	1 040	5 040
	HAUT BOCAGE	2 180	1 000	8 190
04-Alpes-de-Haute-Provence	93 PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR			
	PLATEAU DE VALENSELE	ND	ND	ND
	SISTERONNAIS, MONTAGNE DE HAUTE PROVENCE	7 370	2 570	35 220
	PLATEAU DE FORCALQUIER	6 910	3 990	24 280
	VAL DE DURANCE	ND	ND	ND
05-Hautes-Alpes	EST HAUTES-ALPES	10 850	1 710	71 590
	OUEST HAUTES-ALPES	8 090	2 510	18 370
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	13 350	7 310	22 460
	BASSE VALLEE DE LA DURANCE	11 190	4 600	21 920
	COMTAT	18 080	7 290	39 180
	COTEAUX DE PROVENCE	19 140	7 000	43 420
83-Var	MAURES ET ESTEREL	23 210	3 020	57 980
	REGIONS FRUITIERES DE SOLIES-PONT ET DE FREJUS	33 370	5 900	47 230
	MONTAGNE DE HAUTE PROVENCE	6 360	2 100	12 200
	COTEAUX DE PROVENCE	18 500	4 110	52 700

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES			
Régions départements (petites) régions agricoles	2021		
	Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
84-Vaucluse LITTORAL DE PROVENCE	ND	ND	ND
HAUT VAUCLUSE	14 080	5 380	27 500
MONTS DU VENTOUX, DE VAUCLUSE ET DU LUBERON	13 210	4 480	43 830
PLATEAUX DE SAINT CHRISTOL	ND	ND	ND
BASSES VALLEE DE LA DURANCE	15 030	7 560	34 970
COMTAT	16 910	7 350	39 450

ND : non disponible.

Source : Groupe Safer-SSP.

(1) Minimum : 95 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2018-2020 au prix de 2019.

(2) Maximum : 5 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2018-2020 au prix de 2019.

TABLEAU 2

**Valeur vénale moyenne des terres labourables et des prairies naturelles
en 2021 pour les terres agricoles louées**

(Euros courants à l'hectare)

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES (louées)			
Régions départements (petites) régions agricoles	2021		
	Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
84 AUVERGNE - RHONES ALPES			
03-Allier BOCAGE BOURBONNAIS	3 030	1 520	4 960
VAL D'ALLIER	5 450	2 050	11 000
MONTAGNE ET COMBRAILLE BOURBONNAISE	2 630	1 160	4 000
SOLOGNE BOURBONNAISE	3 270	1 550	5 310
15-Cantal CANTAL, SUD EST LIMOUSIN, ARTENSE	4 780	1 710	7 620
MASSIAC, CEZALLIER- MARGERIDE, AUBRAC ET PLANEZE	4 300	1 270	7 990
CHATAIGNERAIE, BASSIN D'AURILLAC	7 140	2 200	11 050
43-Haute-Loire MONTS DU FOREZ	2 690	1 310	4 860
LE PYV EN BASALTIQUE, MEZENC-MEYGAL	3 640	1 690	7 000
BRIVADOIS, CEZALLIER, MARGERIDE, LIMAGNE	2 780	1 040	4 760
63-Puy-de-Dôme DOMES ET PERIPHERIE, CEZALLIER, ARTENSE	3 490	1 170	6 000

CATEGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES REGIONS			
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations	2021		
	Dominante	Minimum	Maximum
94 CORSE			
2A-Corse-du-Sud			
AJACCIO	30	20	32
VIN DE CORSE (FIGARI, SARTENE, PORTO-VECCHIO)	30	20	32
2B-Haute-Corse			
CALVI	25	15	30
PATRIMONIO ET COTEAUX DU CAP CORSE	45	40	50
VIN DE CORSE SANS DÉNOMINATION LOCALE (PLAINE ORIENTALE)	16	12	18
MUSCAT DU CAP CORSE	25	15	30
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	15	10	16
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	13	9	18
LIMOUX, BLANQUETTE DE LIMOUX ET CRÉMANT DE LIMOUX	14	8	17
MALEPÈRE	13	7	18
MINERVOIS ET MINERVOIS - LA LIVINIÈRE	12	7	15
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	14	7	18
VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	11	7	17
30-Gard			
LANGUEDOC	17	11	21
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			

CATEGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES REGIONS			
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations	2021		
	Dominante	Minimum	Maximum
CLAIRETTE DU LANGUEDOC	ND	ND	ND
FAUGÈRES	16	10	21
LANGUEDOC	17	10	20
LANGUEDOC - GRÈS DE MONTPELLIER	18	13	22
LANGUEDOC - PÉZENAS	17	11	23
LANGUEDOC MONTPEYROUX	24	18	28
LANGUEDOC SAINT GEORGES D'ORQUES	19	11	22
MINERVOIS	12	8	18
MINERVOIS-LA LIVINIÈRE	15	10	21
MUSCAT DE FRONTIGNAN	26	19	35
MUSCAT DE LUNEL	16	13	19
MUSCAT DE MIREVAL	17	13	21
MUSCAT DE SAINT-JEAN-DE-MINERVOIS	20	15	28
PICPOUL DE PINET	30	20	35
PIC SAINT-LOUP	68	45	75
SAINT-CHINIAN	12	10	18
TERRASSES DU LARZAC	27	18	34
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	16	10	24
VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	15	9	20
66-Pyrénées-Orientales			
BANYULS ET COLLIOURE	21	15	38
CÔTES DU ROUSSILLON	10	7	16
CÔTES DU ROUSSILLON-VILLAGES	11	7	16
CÔTES DU ROUSSILLON-VILLAGES LES ASPRES	11	6	15
MAURY	11	7	15
MUSCAT DE RIVESALTES	9	6	12
RIVESALTES ET GRAND ROUSSILLON	8	6	12
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	10	8	16
VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	10	8	16
SUD-OUEST			
75 NOUVELLE-AQUITAINE			

CATEGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES REGIONS			
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations	2021		
	Dominante	Minimum	Maximum
40-Landes			
TURSAN	12	6	13
VINS IGP ET SANS IG EN ZONE ARMAGNAC	13	6	14
47-Lot-et-Garonne			
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	15	11	16
VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	7	7	9
64-Pyrénées-Atlantiques			
JURANÇON ET JURANÇON SEC	ND	ND	ND
MADIRAN	14	ND	ND
76 OCCITANIE			
12-Aveyron			
MARCILLAC	19	16	22
31-Haute-Garonne			
FRONTON	9	5	12
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE)	5	4	6
VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	5	4	6
32-Gers			
SAINT-MONT	14	9	19
MADIRAN	15	8	18
PACHERENC DU VIC-BILH	15	8	18
ARMAGNAC	12	7	16
VINS IGP (CÔTES DE GASCOGNE)	14	7	20
VINS SANS IG (SANS INDICATION GÉOGRAPHIQUE)	14	7	20
46-Lot			
CAHORS	11	8	15
COTEAUX DU QUERCY	7	6	8
65-Hautes-Pyrénées			
MADIRAN	15	8	18
PACHERENC DU VIC-BILH	15	8	18
81-Tarn			
GAILLAC	10	7	13
GAILLAC PREMIÈRES CÔTES	11	7	13
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE ; COTES DU TARN)	10	6	12

CATEGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES REGIONS			
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations	2021		
	Dominante	Minimum	Maximum
CLAIRETTE DE BELLEGARDE	ND	ND	ND
COSTIÈRES DE NÎMES	18	15	25
CÔTES DU RHÔNE	18	11	25
CÔTES DU RHÔNE VILLAGES	19	13	30
CÔTES DU RHÔNE VILLAGES LAUDUN ET CHUSCLAN	20	15	32
DUCHE D'UZES	15	10	20
LIRAC	34	30	45
TAVEL	70	55	85
93 PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR			
04-Alpes-de-Haute-Provence			
PIERREVERT	15	15	15
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	10	10	10
05-Hautes-Alpes			
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	10	10	10
06-Alpes-Maritimes			
BELLET	245	245	245
13-Bouches-du-Rhône			
CASSIS	100	70	120
COTEAUX D'AIX-EN-PROVENCE	35	20	37
CÔTES DE PROVENCE	37	30	40
LES BAUX-DE-PROVENCE	40	35	50
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	25	23	28
83-Var			
BANDOL	125	110	140
COTEAUX D'AIX-EN-PROVENCE	25	20	35
COTEAUX VAROIS EN PROVENCE	32	15	40
CÔTES DE PROVENCE	60	35	80
DONT ZONE CÔTEAUX DE PROVENCE	55	35	80
DONT ZONE LITTORAL DE PROVENCE	100	80	150
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	25	20	30
84-Vaucluse			
CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE	480	450	500

CATEGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES REGIONS			
Bassins viticoles, Régions Départements et Appellations	2021		
	Dominante	Minimum	Maximum
LUBERON	22	17	25
CÔTES DU RHÔNE APPELLATION RÉGIONALE	23	16	30
CÔTES DU RHÔNE VILLAGES ET VILLAGES AVEC NOM DE COMMUNE	28	16	50
DONT BEAUMES-DE-VENISE ROUGE	80	70	90
DONT RASTEAU ROUGE	80	65	90
VENTOUX	22	17	25
GIGONDAS	215	190	230
MUSCAT DE BEAUMES-DE-VENISE VDN	60	55	70
VACQUEYRAS	100	70	120
RASTEAU (VIN DOUX NATUREL)	80	70	90
VINS IGP (À INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE) ET VINS SANS IG	15	10	20

Source : Groupe Safer-SSP.

ND: non disponible.

