



Actus Agricoles

Depuis 2008, la Safer alerte sur une artificialisation des terres qui semblait inexorable. Pour l'institution, lois et autres mesures n'ont pas suffi à inverser ni même stopper la tendance.

« Il ne faut pas se contenter de contraindre. Il faut maintenant inventer un nouveau modèle de développement, respectueux de la ressource terre, estime Emmanuel Hyest, le Président de la Fédération Nationale des Safer qui publie le 27 mai 2021, le prix des terres 2021. Alors que la crise sanitaire confère un nouvel attrait aux territoires ruraux, il serait dangereux que cette chance se convertisse en une pression supplémentaire incontrôlée sur le foncier ».

En 2019, 22 900 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, relate l'observatoire de l'artificialisation : l'équivalent de la surface agricole d'un département disparaît tous les 14 ans. En 2020, ce sont 27 200 ha de plus qui sont vendus sur le marché foncier de l'urbanisation, observé par les Safer, destinées à être urbanisées dans les 3 ans, à proximité des aires urbaines mais aussi en zones rurales. Ce sont aussi 24 900 ha de surfaces soustraites à leur usage agricole productif, dans le but d'améliorer le cadre de vie de ruraux non agriculteurs.

Les sociétés toujours dans le collimateur de la Safer

Entre 2016 et 2020, 16 % des cessions de parts notifiées aux Safer concernent des sociétés qui ont fait l'objet d'au moins deux cessions partielles sur deux années différentes. 9 % de ces sociétés voient leur capital intégralement transféré via ces cessions partielles échelonnées dans le temps, sans possibilité pour la Safer d'exercer son droit de préemption, qui ne concerne que les cessions totales.

En 2020, la Safer estime que :

La moitié (49 %) 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 15 % des cessions de parts.

Les cessions en faveur d'un tiers, n'ayant ni lien de parenté avec le cédant, ni étant déjà associé dans la société, représentent 36 % des cessions de parts.

Plus sur les impacts de la crise sanitaire sur le marché des terres, prés, vignes et forêts [ICI](#).

LES PRIX PAR MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL EN 2020

Terres et prés libres : + 1,3 % à 6 080 euros/ha

Terres et prés loués : + 3,6 % à 4 930 euros/ha

Vignes AOP : + 1,3 % à 150 500 euros/ha

Vignes à eaux-de-vie AOP : + 6,9 % à 55 400 euros/ha

Vignes hors AOP : + 0,9 % à 14 500 euros/ha

Forêts : + 2,3 % à 4 280 euros/ha

Maisons à la campagne : + 6,4 % à 182 000 euros le lot

Terrains constructibles de moins de 1 ha acquis par des particuliers : - 1,3 % à 71 800 euros le lot

Espaces résidentiels et de loisirs : - 3,8 % à 36 800 euros/ha

source : <https://www.agiragri.com/fr/blog/actualites/article/la-safer-publie-le-prix-des-terres-2020/>