

→ LA VALEUR VÉNALE DES TERRES AGRICOLES

Dans l'Oise, les prix des terres agricoles et prés, libres ou loués, sont généralement en constante augmentation.

Depuis 1999, date de la plus ancienne mise à disposition des prix moyens, la hausse constatée est régulière jusqu'à aujourd'hui.

Le prix de l'hectare libre dans l'Oise a augmenté de près de la moitié (47%) sur les 10 dernières années. Il est actuellement de 9 900 euros.

Si toutes les régions agricoles isariennes ont enregistré une hausse entre 40 et 50 %, le Pays de Bray a passé la barre des 50 % (56%).

En 2018, l'augmentation sur l'ensemble du département est de 11 %. Sur le Plateau Picard, elle atteint 42 % alors que les autres régions agricoles sont en retrait entre 7 et 15 %.

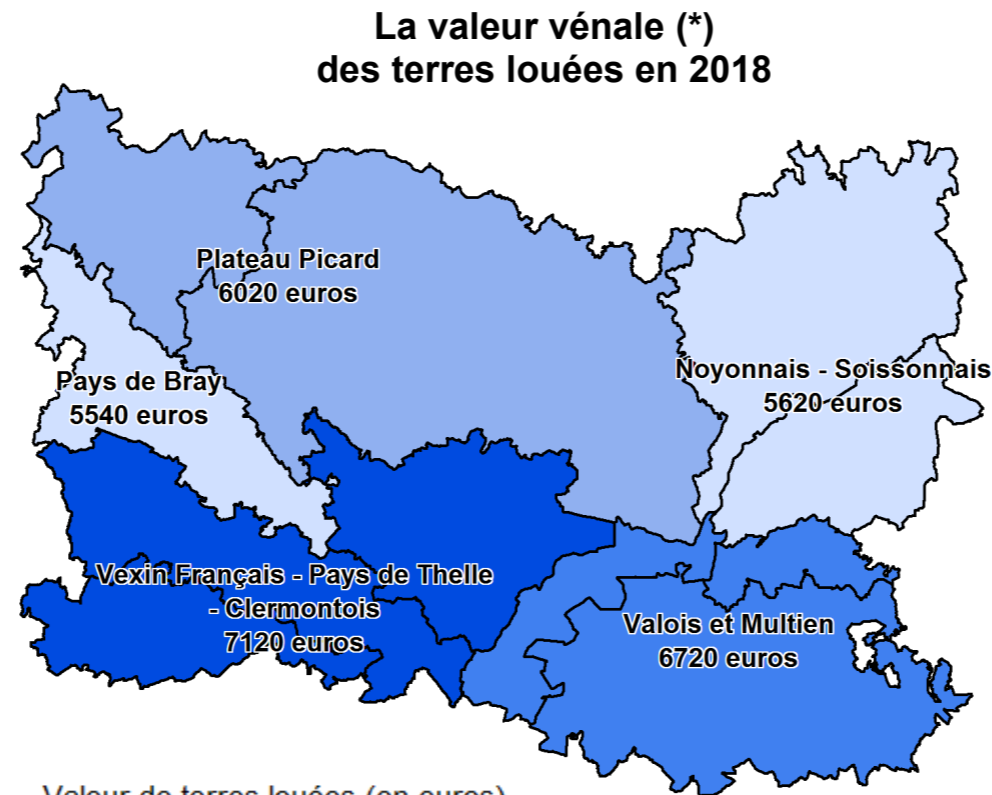
Les terres louées suivent le même mouvement depuis 2009 avec une amplitude moindre de l'ordre de 40 % d'augmentation.

Le Valois-Multien et le Vexin-Français-Pays de Thelle-Clermontois sont très au-dessus (+ 49 % et + 59%) alors que le Plateau Picard et le Pays de Bray sont en-dessous (+29 % et + 23%).

En 2018, le prix à l'hectare de terre louée est passé de 6 170 euros à 6 270 euros, soit + 2 %. Toutes les régions agricoles du département sont entre - 1 et +3 %.

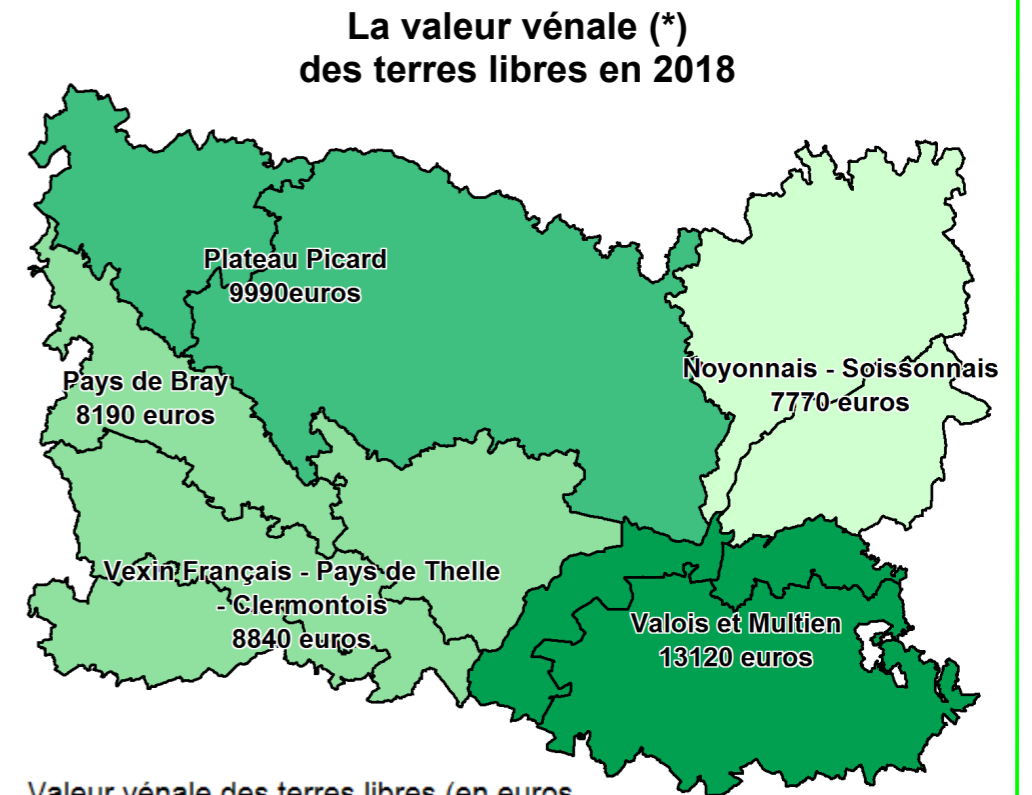
Le prix des terres est lié à la qualité des sols mais surtout à la disponibilité de l'offre par rapport à la demande et à la capacité de financement. L'amélioration des revenus agricoles dès fin 2010 et la baisse des taux d'intérêt de 2011 font monter les prix.

L'augmentation du prix des terres rend les exploitations de plus en plus difficiles à transmettre. Cela pèse aussi sur l'installation des jeunes agriculteurs qui n'ont pas la capacité financière suffisante pour accéder aux terres qui se libèrent.



Valeur de terres louées (en euros)
Source : Safer - SSP - Terres d'Europe - Scafr

7 000 - 8 000
6 500 - 7 000
6 000 - 6 500
5 000 - 6 000



Valeur vénale des terres libres (en euros)
Source : Safer - SSP - Terres d'Europe - Scafr

11 000 - 20 000
9 000 - 11 000
8 000 - 9 000
7 020 - 8 000

(*) La valeur vénale des terres agricoles est mesurée sur la base des prix des transactions les plus couramment pratiquées pour les terres labourables et les prairies naturelles, libres à la vente (pour les parcelles d'au moins 70 ares) ou louées,

Le travail est effectué conjointement par le Service de la statistique et de la prospective (SSP) du ministère en charge de l'agriculture et l'observatoire du marché foncier rural de la FNSAFER.

Les prix sont des prix moyens triennaux 2018 correspondant à la moyenne 2016-2017-2018 en euros courants par hectare. Le barème indicatif est publié annuellement au Journal Officiel.

L'évolution du prix des terres libres dans l'Oise et dans des petites régions agricoles de référence

