

Les prix des terres agricoles en 2025

Le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire a publié au journal officiel du 19 août 2026 le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2025.

Article L.312-14 du Code rural et de la pêche maritime :

« Un barème de la valeur vénale moyenne des terres agricoles est publié chaque année par décision du ministre chargé de l'Agriculture. Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture, en tenant compte notamment des valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues au cours de l'année précédente, et au besoin, au cours des cinq dernières années. Les informations figurant au barème de la valeur vénale des terres agricoles constituent un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres. »

Article 2 de la décision du 10 août 2026 :

« 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. »

Les prix des terres libres

LA PHOTOGRAPHIE

PRIX DES TERRES LIBRES

	VALEUR 2024			VALEUR 2025			ÉVOL. 2024/ 2025
DÉPARTEMENTS ET PETITES RÉGIONS AGRICOLES	DOMINANTE	MINIMA ⁽¹⁾	MAXIMA ⁽²⁾	DOMINANTE	MINIMA ⁽¹⁾	MAXIMA ⁽²⁾	
64 PYRÉNÉES-ATLANTIQUES							
Coteaux basques	6 090	1 870	12 540	6 040	1 870	11 910	-0,82 %
Coteaux du Béarn	10 330	2 930	19 350	9 700	2 810	18 000	-6,10 %
Montagnes	6 900	1 000	10 520	7 340	920	29 130	+6,38 %
Vallées et coteaux des gaves	8 720	2 630	19 140	8 510	2 480	18 060	-2,41 %
65 HAUTES-PYRÉNÉES							
Haute vallée de l'Adour et coteaux	8 720	3 140	13 000	8 540	3 440	12 950	-2,06 %
Montagne et coteaux de Bigorre	7 040	2 020	11 360	7 220	2 420	11 160	+2,56 %
66 PYRÉNÉES-ORIENTALES							
Plaine du Roussillon, Cru Banyuls	14 960	2 620	39 960	16 180	3 050	40 000	+8,16 %
Vallespir et Albères	5 210	810	23 640	6 060	1 300	23 640	+16,31 %
Conflent, Cerdagne, Capcir, Fenouillède	4 200	890	19 230	4 960	890	19 420	+18,10 %
Corbières du Roussillon	6 140	890	20 050	5 980	890	23 580	-2,61 %
67 BAS-RHIN							
Plaine du Rhin	8 060	2 370	15 370	7 670	2 500	15 180	-4,84 %
Ried	6 460	1 340	21 020	5 380	1 610	8 000	-16,72 %
Région sous-vosgienne	6 220	2 330	13 000	6 570	2 890	11 000	+5,63 %
Plateau lorrain Nord	3 510	2 200	6 740	3 830	2 200	6 740	+9,12 %
Montagne vosgienne	3 930	2 000	9 240	4 420	2 000	12 500	+12,47 %
68 HAUT-RHIN							
Hardt, Ochsenfeld, Ried	6 620	2 990	15 830	6 660	3 480	15 830	+0,60 %
Sundgau	8 260	3 710	13 310	8 330	3 000	13 000	+0,85 %
Collines sous-vosgiennes	8 600	3 000	19 450	7 540	3 000	19 450	-12,33 %
Montagne vosgienne	5 060	1 500	9 910	4 690	1 500	7 320	-7,31 %
Jura	7 880	3 330	13 380	6 740	3 330	8 860	-14,47 %
Plaine du Rhin	8 010	3 500	20 260	8 010	5 000	15 000	=
69 RHÔNE							
Beaujolais viticole	5 920	1 240	21 680	5 670	1 240	17 410	-4,22 %
Monts du Lyonnais	3 660	1 050	14 000	3 260	950	14 000	-10,93 %
Plateaux du Lyonnais, Zone fruitière, Viticole du Lyonnais	6 670	1 840	23 040	7 220	1 000	24 770	+8,25 %
Vallée et plaines Nord et Est de Lyon	7 110	1 000	30 000	6 220	1 000	30 000	-12,52 %
70 HAUTE-SAÔNE							
Région vosgienne et sous-vosgienne	2 530	1 000	7 000	2 640	920	7 500	+4,35 %
Région des plateaux	2 710	1 240	4 990	2 700	830	5 450	-0,37 %
Plaine grayloise	2 690	740	3 480	2 390	680	4 450	-11,15 %
Plaines et basses vallées du Doubs et Trouée de Belfort	3 000	1 500	8 470	2 770	1 020	4 000	-7,67 %
71 SAÔNE-ET-LOIRE							
Charollais, Brionnais	2 640	1 280	4 010	2 550	1 380	4 120	-3,41 %
Bresse chalonnaise	3 580	1 120	5 960	3 240	970	5 570	-9,50 %
Mâconnais, Chalonnais	3 090	1 200	8 000	3 130	1 400	7 020	+1,29 %
Bresse louhannaise	2 340	890	4 000	2 580	970	4 590	+10,26 %
Clunyois, côte chalonnaise	2 450	1 000	7 320	2 470	1 010	5 370	+0,82 %
Sologne bourbonnaise, Autunois, Morvan	2 380	950	3 910	2 310	1 000	3 670	-2,94 %

Les prix des terres louées

© Hans/Adaguestock

DÉPARTEMENTS ET PETITES RÉGIONS AGRICOLES	VALEUR 2024			VALEUR 2025			ÉVOL. 2024/ 2025
	DOMINANTE	MINIMA ⁽¹⁾	MAXIMA ⁽²⁾	DOMINANTE	MINIMA ⁽¹⁾	MAXIMA ⁽²⁾	
68 HAUT-RHIN							
Hardt, Ochsenfeld, Ried, plaine du Rhin	7 170	3 730	11 000	6 980	3 780	10 130	-2,72 %
Sundgau	6 820	5 000	10 000	6 700	4 990	10 000	-1,79 %
Collines sous-vosgiennes	8 030	5 000	12 180	8 870	5 000	13 500	+9,47 %
Montagne vosgienne	3 830	2 750	7 030	3 950	2 580	7 500	+3,04 %
Jura	5 920	4 080	8 340	5 990	4 080	10 000	+1,17 %
Plaine du Rhin	7 620	5 000	10 960	7 410	3 980	10 780	-2,83 %
70 HAUTE-SAÔNE							
Région vosgienne et sous-vosgienne	2 590	1 360	3 300	2 570	1 400	3 300	-0,78 %
Région des plateaux	2 630	1 610	3 820	2 680	1 730	3 850	+1,87 %
Plaine grayloise	2 980	1 640	4 300	3 000	1 530	4 740	+0,67 %
Vallée de l'Ognon et Trouée de Belfort	2 710	1 600	3 500	2 640	1 600	4 000	-2,65 %
71 SAÔNE-ET-LOIRE							
Charollais, Brionnais	2 490	1 200	3 640	2 400	1 230	3 600	-3,75 %
Bresse chalonnaise	2 640	1 440	4 760	2 700	1 430	4 450	+2,22 %
Mâconnais, Chalonnais	2 260	1 200	3 700	2 310	1 230	3 940	+2,16 %
Bresse louchannaise	1 840	1 140	2 530	1 890	1 170	2 620	+2,65 %
Clunysois, côte chalonnaise	2 040	1 100	3 520	2 040	1 210	3 520	=
Sologne bourbonnaise, Autunois, Morvan	2 030	1 080	3 150	2 020	1 110	3 160	-0,50 %
72 SARTHE							
Perche	4 870	2 860	7 000	4 530	2 860	6 830	-7,51 %
Champagne mancelle, Saosnois	5 040	2 900	7 210	5 150	2 980	8 500	+2,14 %
Sarthe sud	3 340	1 690	5 010	3 350	1 690	5 140	+0,30 %
Plaine d'Alençon, bocage des Alpes mancelles	4 560	2 500	7 000	4 610	2 500	7 190	+1,08 %
Plateau calaisien	3 350	2 050	4 080	3 430	2 220	4 500	+2,33 %
Région mancelle, Bellinois	3 820	2 160	6 400	3 480	2 430	5 350	-9,77 %
Vallée de la Sarthe nord	4 530	2 920	7 180	4 650	2 920	6 200	+2,58 %
76 SEINE-MARITIME							
Pays de Caux	11 640	6 110	18 000	12 050	6 810	18 000	+3,40 %
Petit Caux, entre Bray et Picardie	8 870	4 930	15 000	9 860	5 000	15 000	+10,04 %
Entre Caux et Vexin	9 950	5 710	15 000	9 380	5 280	15 000	-6,08 %
Pays de Bray	7 590	4 820	12 400	8 270	4 820	12 790	+8,22 %
Vallée de la Seine	8 290	4 500	11 970	8 520	5 000	11 970	+2,70 %
77 SEINE-ET-MARNE							
Périurbain et vallées	8 260	4 240	12 400	8 440	4 580	12 240	+2,13 %
Zone sud	5 910	3 920	9 240	6 110	4 000	10 000	+3,27 %
Zone nord	6 810	4 500	11 000	6 990	4 500	12 000	+2,58 %
78 YVELINES							
Yvelines	7 060	4 350	10 000	7 290	4 920	11 000	+3,16 %
79 DEUX-SÈVRES							
Plateau mellois, entre plaine et Gâtine	3 390	1 820	5 030	3 630	1 940	6 000	+6,61 %
Plaine de Thouars	3 020	1 710	4 770	3 080	1 660	5 000	+1,95 %
Plaine de la Mothe-Lezay	4 070	2 310	6 000	4 010	2 400	5 500	-1,50 %
Gâtine	3 190	1 680	4 800	3 070	1 800	5 500	-3,91 %
Plaine de Niort-Brioux	3 830	2 200	5 500	3 860	2 290	5 500	+0,78 %
Bocage	2 620	1 590	4 000	2 600	1 700	4 000	-0,77 %
Marais poitevin mouillé, Aunis	2 790	1 430	4 100	2 670	1 600	3 800	-4,49 %

Les prix des vignes

©lukaszmilena/AdobeStock

PRIX DES VIGNES

	VALEUR 2024			VALEUR 2025			ÉVOL. 2024/ 2025
CATÉGORIES DES VIGNES (BASSINS VITICOLES ET AOP) SELON LES RÉGIONS	DOMINANTE	MINIMA	MAXIMA	DOMINANTE	MINIMA	MAXIMA	
71 SAÔNE-ET-LOIRE							
Bourgogne rouge	32,0	7,0	45,0	32,0	7,0	45,0	=
Bourgogne aligoté	35,0	15,0	40,0	35,0	15,0	40,0	=
Bourgogne Côte chalonnaise	35,0	15,0	40,0	35,0	15,0	40,0	=
Bourgogne appellations communales Côte chalonnaise rouge	120,0	45,0	220,0	120,0	45,0	220,0	=
Bourgogne appellations communales Côte chalonnaise blanc	110,0	50,0	220,0	110,0	50,0	220,0	=
Beaujolais et Beaujolais Villages rouge	12,0	4,0	20,0	12,0	5,0	17,0	=
Moulin à Vent et Saint-Amour	110,0	60,0	130,0	110,0	60,0	130,0	=
Mâcon rouge	28,0	10,0	35,0	28,0	10,0	35,0	=
Mâcon blanc	75,0	20,0	90,0	75,0	20,0	90,0	=
Pouilly-Fuissé	265,0	200,0	325,0	265,0	200,0	330,0	=
Pouilly-Loché et Vinzelles	110,0	70,0	145,0	110,0	70,0	145,0	=
Saint-Véran	145,0	100,0	160,0	145,0	100,0	160,0	=
Viré-Clessé	130,0	80,0	140,0	130,0	80,0	140,0	=
89 YONNE							
Appellation régionale	57,0	29,0	62,0	56,0	35,0	62,0	-1,75 %
Petit Chablis	114,0	100,0	121,0	117,0	102,0	131,0	+2,63 %
Chablis	245,0	176,0	260,0	252,0	197,0	261,0	+2,86 %
Chablis premier cru	525,0	ND	ND	ND	ND	ND	
RHÔNE-ALPES							
01 AIN							
Vin du Bugey	15,0	10,0	20,0	15,0	10,0	20,0	=
69 RHÔNE							
Beaujolais	11,0	50,0	15,0	9,0	5,0	20,0	-18,18 %
Beaujolais Villages	10,0	5,0	15,0	8,0	5,0	15,0	-20,00 %
Coteaux du Lyonnais	9,0	5,0	15,0	9,0	5,0	15,0	=
Crus Beaujolais	61,4	ND	ND	52,6	ND	ND	-14,40 %
Dont Brouilly	60,0	45,0	80,0	60,0	45,0	80,0	=
Dont Chénas	30,0	25,0	45,0	30,0	25,0	45,0	=
Dont Chiroubles	20,0	10,0	35,0	20,0	10,0	35,0	=
Dont Côtes de Brouilly	65,0	40,0	80,0	60,0	40,0	80,0	-7,69 %
Dont Fleurie	85,0	50,0	125,0	73,0	24,0	140,0	-14,12 %
Dont Juliénas	35,0	25,0	50,0	23,0	5,0	30,0	-34,29 %
Dont Morgon	75,0	50,0	100,0	52,0	25,0	75,0	-30,67 %
Dont Moulin à Vent	100,0	80,0	110,0	92,0	35,0	108,0	-8,00 %
Dont Régnié	15,0	6,0	28,0	17,0	7,0	43,0	+13,33 %
73 SAVOIE				37,8			
Chautagne	21,0	18,0	24,0	18,0	15,0	22,0	-14,29 %
Combe de Savoie	35,0	25,0	50,0	30,0	20,0	40,0	-14,29 %
Cluse de Chambéry	50,0	38,0	80,0	50,0	38,0	80,0	=
Les Quatre Cantons	27,0	24,0	35,0	25,0	20,0	35,0	-7,41 %
ALSACE - EST							
ALSACE				117,0			
67 BAS-RHIN				99,1			
Alsace	99,1	15,0	200,0	92,3	8,9	142,0	-6,88 %
68 HAUT-RHIN				130,3			
Alsace	130,3	14,0	300,0	124,4	35,5	255,4	-4,51 %