

LES EFFETS DE LA LAAF

En créant une Obligation Déclarative Généralisée, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt du 13 octobre 2014 renforce la transparence du marché foncier rural.

BIENS SOUMIS À L'OBLIGATION DÉCLARATIVE

- Biens ruraux
- Terres
- Exploitations agricoles ou forestières
- Actions ou parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole
- Parts de GFA et GFR

QUELQUE SOIT LA FORME DE LA CESSION ET LA QUALITÉ DE L'ACQUÉREUR

- Ventes en pleine propriété
- Ventes en démembrement de propriété
- Cession de droits sociaux
- Donations
- Échanges
- Apports en société

Ces nouvelles dispositions sont à l'origine de la forte augmentation du nombre de transactions observées. Environ 21 000 Déclarations d'Intention d'Aliéner ont été transmises à la SAFER en Bourgogne Franche-Comté sur cette année 2017, contre 20 000 en 2016 et 15 000 environ en 2015.

Cette rupture de la série statistique impose donc une grande prudence dans les comparaisons avec les années précédentes.

En dehors des transactions relevant du marché foncier rural décrit dans les pages qui suivent, la SAFER a donc été informée de :

- ✅ Plus de 130 projets d'apports de biens en société, représentant une superficie de plus de 2 400 hectares pour un montant de 62 millions d'euros,
- ✅ Un millier de donation, pour une superficie de 10 000 hectares,
- ✅ Plus de 730 projets de transferts de parts sociales ou actions pour un montant de 117 millions d'euros.

LA STRUCTURE DU MARCHÉ FONCIER EN 2017

MARCHÉ DE L'ESPACE RURAL

20 023 VENTES
47 793 ha
1 191 800 K€



URBANISATION



MAISONS À LA CAMPAGNE



ESPACES DE LOISIRS



MARCHÉ AGRICOLE



LANDES, FRICHES, ÉTANGS



MARCHÉ FORESTIER



TERRES ET PRÉS



MARCHÉ VIGNES



AUTRES BIENS AGRICOLES

Pour la 1ère fois la barre du milliard d'euros est franchie. L'année 2017 peut être considérée comme la 2ème année de pleine application de la LAAF. Une comparaison avec l'année précédente peut donc être réalisée. On constate un nombre de transaction en progression (+6%) mais une stagnation des superficies vendues autour de 48 000 hectares. La valeur globale du marché est en progression (+22%), avec un impact considérable du marché viticole Côte d'Orien qui a plus que doublé (une vente exceptionnelle).

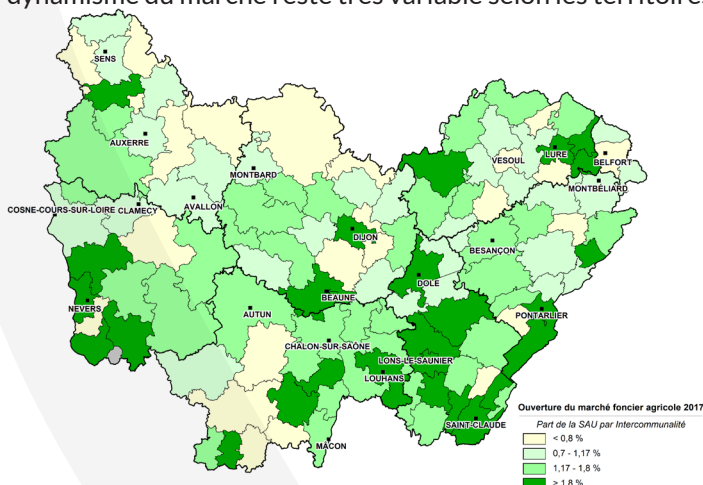




LE MARCHÉ FONCIER AGRICOLE

AVEC 29 997 HA VENDUS, LE MARCHÉ AGRICOLE PROGRESSE DE 2% EN SURFACE, AVEC UN NOMBRE DE TRANSACTION EN FORTE PROGRESSION (7 418 SOIT +6%).

Malgré cette augmentation des surfaces vendues, le marché ne représente que 1.17 % des superficies agricoles de Bourgogne Franche-Comté. La carte ci-dessous nous permet de constater que le dynamisme du marché reste très variable selon les territoires.



Il s'agit en grande partie d'un marché de petit parcellaire avec 43 % des transactions qui concernent des biens de moins d'un hectare. Seules 65 opérations portent sur des propriétés de plus de 50 hectares.

44 % des ventes concernent des biens libres (36 % en 2016) pour une superficie de 10 200 hectares (stable par rapport à l'an passé). Les ventes aux fermiers en place représentent 12 650 ha. Plus de 6 300 ha de biens occupés n'ont pas été vendus aux occupants (apporteurs de capitaux, familiaux ou non).

965 transactions pour 4 400 ha ont été réalisées au profit de personnes morales agricoles (EARL, GAEC, SCEA, ...) ou non (Collectivités, SCI, ...). Ces ventes représentent 15 % des superficies du marché, contre 12 % en 2016 et 16% en 2015 (ces chiffres n'incluent pas les apports en société et les transferts de parts ou actions).

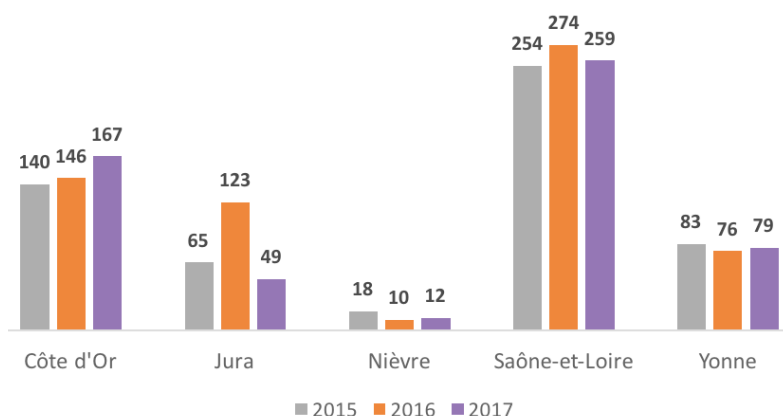
Les acquisitions des étrangers (personnes physiques - essentiellement de l'Union Européenne ou de la Suisse) portent sur 220 hectares pour une quarantaine d'opérations. Ces chiffres ne prennent pas en compte les éventuels achats par des étrangers via des structures sociétaires.

Les concurrences observées sur les opérations SAFER peuvent illustrer la pression foncière s'exerçant sur le foncier agricole : avec 4 031 candidatures pour 1 212 lots attribués, il y a en moyenne 3.3 candidats en concurrence par lot (2.7 en moyenne France). Les concurrences sont plus fortes sur les lots qui ont été attribués pour des projets d'installation (5 concurrents en moyenne) ou d'étoffement (4.4 concurrents en moyenne).



FOCUS SUR LE MARCHÉ DES VIGNES

Evolution des superficies (hectares) vendues par département



602 ha
POUR **732** TRANSACTIONS

Le marché des vignes est plutôt stable en surface (+2%) et en nombre (+3%). En revanche, il progresse fortement en valeur pour atteindre un niveau record à plus de 265 millions d'euros. Cela s'explique majoritairement par une vente exceptionnelle d'un Domaine avec des Grands Crus en Côte d'Or qui représente la moitié de la valeur globale annuelle du marché. Pour autant, la pression sur les prix reste importante sur l'ensemble des appellations (voir analyse pages suivantes).

Une petite vingtaine de transactions seulement concerne des superficies de plus de 5 hectares.

Les personnes morales représentent 25% des transactions pour 40 % de la surface et 87 % de la valeur (74 % si on exclut la vente exceptionnelle de Grands Crus en Côte d'Or) en tant qu'acquéreurs et 9 % des transactions pour 13 % de la surface et 3 % de la valeur (5 % si on exclut la vente exceptionnelle de Grands Crus en Côte d'Or) en tant que vendeurs (ces chiffres n'incluent pas les ventes de parts sociales ou actions).

Plus de 160 ventes aux fermiers en place sont intervenues (22% des transactions) cette année 2017, pour une superficie de 215 hectares (36% des surfaces du marché).

Les ventes de parcelles libres représentent 400 transactions pour une superficie de 273 hectares.



MARCHÉ FORESTIER

EN CETTE ANNÉE **2017**, LE MARCHÉ DES FORÊTS
PORTE SUR UNE **SUPERFICIE DE PLUS DE 13 000 ha**

La région Bourgogne-Franche-Comté est l'une des plus actives sur le plan national en matière de transactions forestières, notamment pour les ventes de grandes forêts de plus de 50 hectares.

Environ 2 000 transactions ont été observées (en légère progression) ; près de 1 500 concernent des biens de moins de 4 hectares (% des transactions).

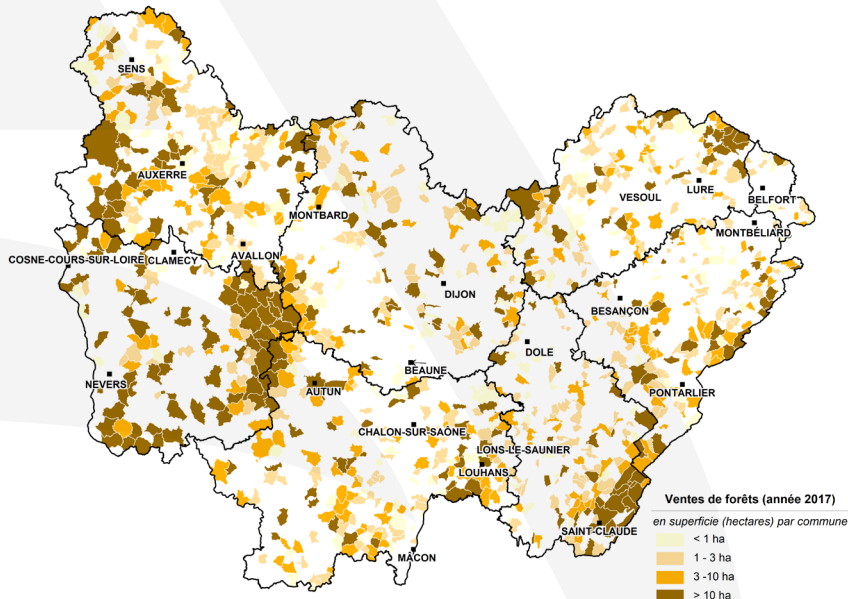
20 ventes de massifs de plus de 100 ha ont été observées en 2017, représentant à elles seules 30 % du marché en surface et 36 % en valeur.

Un tiers des ventes se réalise au profit d'acquéreurs résidents sur la commune des biens vendus, mais ces opérations ne représentent que 15 % des surfaces du marché.

Plus de 6 800 hectares sont vendus à des personnes morales (dont 70 transactions pour 486 ha à des Structures Publics).

Ces ventes se répartissent sur le territoire d'un millier de communes. Les zones de montagne ont un marché forestier particulièrement dynamique.

Les superficies vendues sont importantes en Côte d'Or (une dizaine de ventes de massifs de plus de 100 hectares) et dans la Nièvre (marché le plus actif en nombre de transactions) avec 46 % du marché régional dans ces deux départements.





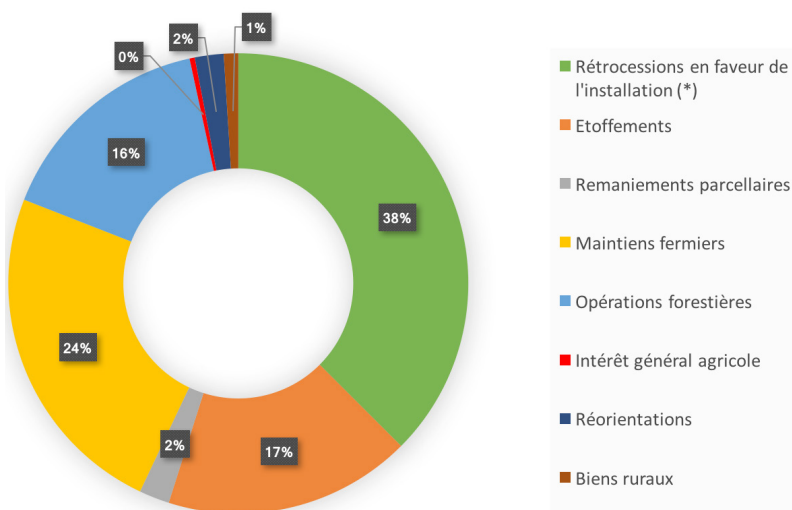
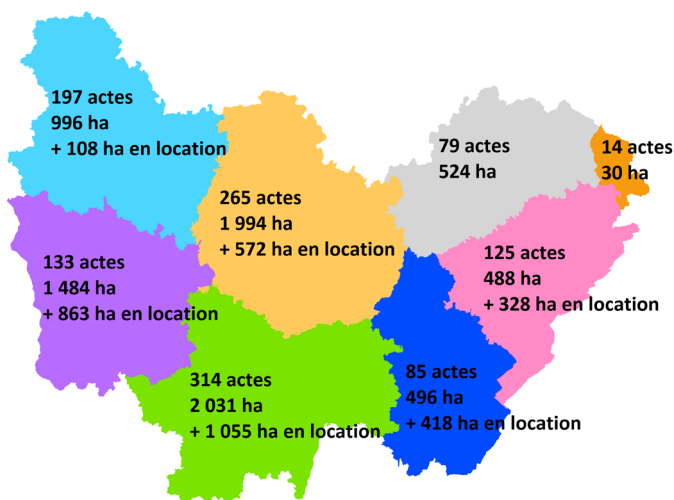
ACTIVITÉ DE LA SAFER BFC

8 044 ha on été rétrocédés à **+1 200** bénéficiaires et **3 300** ha transmis en location

L'INSTALLATION AGRICOLE RESTE UNE **PRIORITÉ** :



+ de 4 200 ha
soit 60,5 % des surfaces agricoles libres
maîtrisées



LA SAFER PARTICIPE AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES
**AVEC L'INSTALLATION DE PROJETS RURAUX ET
PÉRIURBAINS**



PRIX TERRES ET PRÉS LIBRES / LOUÉS

PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS

PRIX MOYENS TRIENNAUX * EN EUROS COURANTS PAR HECTARE

Département et région agricole	2015	2016	2017	Evolution 2017/2016	Prix minimal 2017	Prix maximal 2017
Vingeanne, La Plaine	5 060	5 080	5 550	+ 9 %	2 010	7 350
Val de Saône	2 840	2 800	2 990	+ 7 %	1 380	5 390
Morvan, Auxois	2 140	2 190	2 540	+ 16 %	900	4 330
Plateau et vallées du Châtillonnais	2 860	2 660	2 640	- 1 %	880	5 630
Côte viticole et arrière-côte de Bourgogne	2 380	2 710	3 630	+ 34 %	950	10 440
COTE-D'OR	2 960	2 930	3 190	+ 9 %	-	-
Zone des plaines et des basses-vallées	2 310	2 360	2 470	+ 5 %	1 100	3 850
Plateaux supérieurs et montagne	2 590	2 580	2 520	- 2 %	1 000	4 670
Plateaux moyens du Jura	2 750	2 740	2 750	0 %	850	4 200
DOUBS	2 570	2 580	2 580	0 %	-	-
Vignoble du Jura	2 230	2 250	2 220	- 1 %	990	4 980
Bresse	2 300	2 450	2 270	- 7 %	1 120	3 710
Deuxième plateau	2 210	2 140	1 780	- 17 %	890	4 120
Haut-Jura	1 410	1 680	1 840	+ 10 %	660	6 260
Nord Jura	2 740	2 870	2 940	+ 2 %	1 230	5 000
Sud Jura	1 940	1 740	1 700	- 2 %	740	4 770
JURA	2 260	2 270	2 190	- 4 %	-	-
Morvan	2 220	2 170	2 090	- 4 %	820	3 460
Nivernais central	3 450	3 440	3 230	- 6 %	1 240	5 810
Entre Loire et Allier, Sologne bourbonnaise	3 390	3 390	3 680	+ 9 %	1 210	9 870
Bourgogne nivernaise, Puisaye	3 260	3 360	3 100	- 8 %	1 270	5 410
NIEVRE	3 080	3 090	2 970	- 4 %	-	-
Région vosgienne et sous-vosgienne	2 530	2 530	2 570	+ 2 %	1 040	5 310
Région des plateaux	2 720	2 690	2 540	- 6 %	1 360	3 900
Plaine grayloise	2 560	2 710	3 010	+ 11 %	2 030	4 840
Vallée de l'Ognon et Trouée de Belfort	2 450	2 370	2 540	+ 7 %	630	3 460
HAUTE-SAONE	2 640	2 630	2 600	- 1 %	-	-
Charollais, Brionnais	2 860	2 660	2 810	+ 6 %	990	4 910
Bresse chalonnaise	2 800	2 240	2 450	+ 9 %	1 250	4 000
Mâconnais, Chalonnais	3 040	3 480	3 350	- 4 %	1 080	9 540
Bresse louchannaise	1 870	1 960	2 040	+ 4 %	1 090	3 990
Clunysois, Côte chalonnaise	2 810	3 110	2 600	- 16 %	1 000	6 260
Sologne bourbonnaise, Autunois, Morvan	2 090	1 870	2 000	+ 7 %	880	4 160
SAONE-ET-LOIRE	2 400	2 310	2 360	+ 2 %	-	-
Terre Plaine, Morvan	2 280	2 180	2 100	- 4 %	940	3 440
Plateaux de Bourgogne	2 770	3 060	3 120	+ 2 %	1 390	11 240
Puisaye	2 930	2 870	2 930	+ 2 %	1 440	5 000
Vallées, Pays d'Othe	3 830	3 940	3 730	- 5 %	1 530	7 600
Sénonais, Gâtinais	5 030	4 440	4 350	- 2 %	1 720	6 560
YONNE	3 680	3 590	3 530	- 2 %	-	-
TERRITOIRE DE BELFORT	4 010	4 060	3 840	- 5 %	2 060	4 610

PRIX DES TERRES ET PRÉS LOUÉS NON BÂTIS

PRIX MOYENS TRIENNAUX * EN EUROS COURANTS PAR HECTARE

Département et région agricole	2015	2016	2017	Evolution 2017/2016	Prix minimal 2017	Prix maximal 2017
Vingeanne, La Plaine	3 820	3 830	3 840	0 %	2 000	5 610
Val de Saône	2 680	2 720	2 830	+ 4 %	1 420	5 000
Morvan, Auxois	1 990	2 060	2 070	0 %	1 150	3 000
Plateau et vallées du Châtillonnais	2 730	2 860	2 800	- 2 %	1 160	5 000
Côte viticole et arrière-côte de Bourgogne	2 630	2 710	2 330	- 14 %	1 280	5 030
COTE-D'OR	2 760	2 840	2 820	- 1 %	-	-
Zone des plaines et des basses-vallées	2 300	2 240	2 280	+ 2 %	1 350	3 480
Plateaux supérieurs et montagne	2 850	2 780	2 710	- 3 %	1 380	5 000
Plateaux moyens du Jura	3 020	3 040	2 940	- 3 %	1 500	4 300
DOUBS	2 760	2 730	2 680	- 2 %	-	-
Vignoble du Jura	1 770	1 860	1 850	- 1 %	1 120	3 200
Bresse	1 780	1 830	1 940	+ 6 %	1 130	3 000
Deuxième plateau	1 730	1 880	1 960	+ 4 %	1 200	4 040
Haut-Jura	1 890	2 080	1 880	- 10 %	1 000	3 730
Nord Jura	2 580	2 760	2 910	+ 5 %	1 380	4 250
Sud Jura	1 430	1 440	1 440	0 %	990	2 500
JURA	1 890	1 980	2 050	+ 4 %	-	-
Morvan	1 910	1 940	1 890	- 3 %	1 000	3360
Nivernais central	2 740	2 740	2 710	- 1 %	1 420	4 030
Entre Loire et Allier, Sologne bourbonnaise	3 340	3 310	3 210	- 3 %	1 800	4 490
Bourgogne nivernaise, Puisaye	2 840	2 870	2 870	0 %	1 440	4 210
NIEVRE	2 660	2 670	2 630	- 1 %	-	-
Région vosgienne et sous-vosgienne	2 080	2 140	2 200	+ 3 %	1 200	3 500
Région des plateaux	2 430	2 420	2 400	- 1 %	1 490	3 640
Plaine grayloise	2 470	2 650	2 770	+ 5 %	1 520	3 500
Vallée de l'Ognon et Trouée de Belfort	2 320	2 430	2 440	0 %	1 380	3 640
HAUTE-SAONE	2 360	2 400	2 420	+ 1 %	-	-
Charollais, Brionnais	2 490	2 540	2 680	+ 6 %	1 260	4 050
Bresse chalonnaise	2 410	2 330	2 620	+ 12 %	1 360	4 500
Mâconnais, Chalonnais	2 080	2 160	2 120	- 2 %	1 200	3 830
Bresse louhannaise	1 720	1 730	1 740	+ 1 %	1 000	2 320
Clunysois, Côte chalonnaise	1 900	2 140	2 170	+ 1 %	1 090	3 720
Sologne bourbonnaise, Autunois, Morvan	1 970	1 940	1 930	- 1 %	1 000	3 100
SAONE-ET-LOIRE	2 100	2 140	2 190	+ 2 %	-	-
Terre Plaine, Morvan	2 420	2 320	2 210	- 5 %	1 040	3 500
Plateaux de Bourgogne	2 670	2 760	2 820	+ 2 %	1 310	3 840
Puisaye	2 660	2 770	2 740	- 1 %	1 820	3 650
Vallées, Pays d'Othe	3 240	3 210	3 270	+ 2 %	1 770	4 270
Sénonais, Gâtinais	3 800	3 670	3 590	- 2 %	2 360	5 000
YONNE	3 070	3 070	3 070	0 %	-	-
TERRITOIRE DE BELFORT	3 510	3 520	3 680	+ 5 %	2 590	4 810

* LES PRIX MOYENS TRIENNAUX 2017 CORRESPONDENT À LA MOYENNE 2015-2016-2017.

SOURCE : SAFER-SSP-TERRES D'EUROPE-SCAFR.

POUR UNE ÉVALUATION, CONTACTEZ VOTRE SAFER RÉGIONALE : COORDONNÉES SUR WWW.SAFER.FR



COMMENTAIRES PRIX DES TERRES ET PRÉS

**DES VALEURS EN LÉGÈRE HAUSSE,
PORTÉES PAR LES PRIX EN ZONES DE PLAINES CÉRÉALIÈRES**

CÔTE-D'OR

21

En Côte d'Or, s'il devient parfois délicat de trouver des acquéreurs pour des parcelles de prés de médiocre qualité, la pression foncière reste élevée. Cela s'en ressent sur les prix qui progressent principalement dans les zones de cultures à fort potentiel.

DOUBS ET T. DE BELFORT

25 - 90

Avec un nombre de transactions foncières limitées, le Doubs et le Territoire de Belfort présentent une pression foncière importante, aussi bien en zone basse que sur la zone AOP Comté. Cette pression se ressent sur les prix constatés localement, en progression maîtrisée, principalement pour les terres labourables et les prés de fauche. Les achats par les fermiers restent majoritaires et il n'y a dans l'ensemble plus de minoration du prix pour des biens occupés. Nous notons également une variabilité de prix importante selon la qualité des terrains. A noter : les valeurs statistiques, du fait du faible nombre de transactions, ne laissent pas toujours apparaître ces tendances.

JURA

39

Dans le Jura, les experts sur le terrain ne perçoivent pas d'évolution particulière des valeurs foncières agricoles et viticoles. L'hétérogénéité de la qualité des biens vendus explique la variation des moyennes d'une année sur l'autre. Les terres et prés restent toujours très accessibles pour les fermiers en place et pour les nouveaux agriculteurs en démarche d'installation.

NIÈVRE

58

Le marché nivernais a fait apparaître une évolution sensible du marché avec des surfaces vendues en augmentation. Le marché reste toutefois moins important qu'autour des années 2010 et cache des disparités importantes au sein du département. Dans le secteur ouest, plus orienté grandes cultures, la demande est accrue, les surfaces vendues sont en hausse et les valeurs augmentent. A l'inverse, dans le Morvan et le sud de la Nièvre, secteurs d'élevage, la baisse des demandes de reprise des exploitations est inquiétante, les prix décrochent. Le parcellaire reste demandé.

HAUTE-SAÔNE

70

En Haute-Saône, le resserrement entre le prix des terrains libres et celui des terrains occupés se confirme. Tout comme l'an passé, les terres cultivables de moindre qualité connaissent une hausse des valeurs qui les conduit quasiment aux valeurs de terres de meilleure qualité.

SAÔNE-ET-LOIRE

71

En Saône-et-Loire, les prix n'évoluent pas significativement et les tendances observées l'année passée se confirment avec une plus forte demande en zone céréalière. Le marché foncier agricole semble toutefois se redynamiser avec la vente de plusieurs entités d'élevage. Trouver des acquéreurs à ces exploitations reste toutefois un exercice compliqué, avec des acteurs généralement locaux et raisonnables sur les prix, dans un contexte économique délicat.

YONNE

89

Dans l'Yonne, un tassement en surface du marché foncier rural est enregistré. Cette tendance est également observée sur le marché des terres et prés pour lequel une baisse conséquente des surfaces échangées est observée. Une très faible part de la surface agricole du département a fait l'objet d'une transaction en 2017. La grande majorité de ces surfaces (terres et prés) sont occupées, comme en 2016. Les surfaces acquises par les fermiers diminuent également fortement. Ce sont donc d'autres acquéreurs qui interviennent sur ce marché : agriculteurs, investisseurs particuliers. Les terres en production céréalière restent très prisées et les prix de reprise toujours plus élevés. Dans ce contexte, le prix des terres cultivables libres est maintenu à la hausse. La situation est tout autre pour les exploitations d'élevage où la faible rentabilité de certains systèmes de production dissuade les acquéreurs et entraîne les prix des prés à la baisse.





PRIX DES VIGNES

Bassin viticole, département et appellation	2012	2013	2014	2015
COTE-D'OR				
Moyenne départementale AOP	492,7	515,6	545,6	594,4
Bourgogne appellation régionale	32,0	34,0	34,0	35,7
B.A.C.* Côte de Beaune blanc	570,0	590,0	610,0	671,0
B.A.C.*Côte de Beaune rouge	270,0	280,0	285,0	303,5
B.A.C.* Côte de Nuits rouge	480,0	500,0	520,0	572,0
Bourgogne grand cru	3800,0	4000,0	4350,0	4785,0
Bourgogne premier cru blanc	1220,0	1270,0	1340,0	1407,0
Bourgogne premier cru rouge	500,0	525,0	550,0	605,0
JURA				
Moyenne départementale AOP	30,7	29,7	29,7	30,7
Arbois	38,0	36,0	36,0	36,0
Château-Chalon	53,0	53,0	53,0	55,0
Côtes du Jura	22,0	22,0	22,0	24,0
L'Etoile	21,0	21,0	21,0	21,0
SAONE-ET-LOIRE				
Moyenne départementale AOP	65,2	66,6	69,2	70,7
Beaujolais et Beaujolais Villages rouge	11,6	11,7	11,7	11,7
Bourgogne aligoté	35,0	30,0	30,0	30,0
Bourgogne appellation régionale rouge	22,5	27,2	27,2	27,2
B.A.C.* Côte chalonnaise blanc	89,1	91,2	93,5	93,5
B.A.C.*Côte chalonnaise rouge	84,6	95,0	95,0	95,0
Bourgogne Côte chalonnaise	30,0	30,0	30,0	30,0
Mâcon blanc	57,0	57,0	57,0	60,0
Mâcon rouge	24,0	24,0	25,0	25,0
Moulin à Vent et Saint-Amour	86,6	86,5	90,0	90,0
Pouilly-Fuissé	200,0	200,0	220,0	220,0
Pouilly-Loché et Pouilly-Vinzelles	110,0	110,0	110,0	110,0
Saint-Véran	105,0	105,0	115,0	120,0
Viré-Clessé	88,0	90,0	100,0	110,0
YONNE				
Moyenne départementale AOP	125,8	137,1	136,3	137,2
Bourgogne appellation régionale	48,0	50,0	45,0	47,0
Chablis	150,0	158,0	158,0	158,3
Chablis premier cru	260,0	316,0	320,0	321,8
Petit Chablis	76,0	80,0	80,0	80,5
NIEVRE				
Moyenne départementale AOP	131,3	131,3	133,1	135,8
Coteaux du Giennois	16,0	16,0	16,0	16,0
Pouilly-Fumé	145,0	145,0	147,0	150,0

Bassin viticole, département et appellation	2016	2017	Evolution 2017/2016	Prix minimal 2017	Prix maximal 2017
COTE-D'OR					
Moyenne départementale AOP	646,10	684,61	0,06	-	-
Bourgogne appellation régionale	39,60	41,00	0,04	12,70	70,50
B.A.C.* Côte de Beaune blanc	697,90	725,00	0,04	190,50	1350,00
B.A.C.* Côte de Beaune rouge	316,20	328,00	0,04	112,00	785,00
B.A.C.* Côte de Nuits rouge	600,00	618,00	0,03	119,00	1180,00
Bourgogne grand cru	5503,00	6000,00	0,09	2750,00	13950,00
Bourgogne premier cru blanc	1463,30	1536,00	0,05	420,00	2900,00
Bourgogne premier cru rouge	630,00	650,00	0,03	275,00	2150,00
JURA					
Moyenne départementale AOP	31,60	32,10	0,02	-	-
Arbois	36,00	36,00	0,00	15,00	40,00
Château-Chalon	55,00	55,00	0,00	30,00	60,00
Côtes du Jura	26,00	27,00	0,04	10,00	30,00
L'Etoile	22,00	23,00	0,05	10,00	30,00
SAONE-ET-LOIRE					
Moyenne départementale AOP	75,03	75,26	0,00	-	-
Beaujolais et Beaujolais Villages rouge	11,70	11,70	0,00	5,00	20,00
Bourgogne aligoté	30,00	30,00	0,00	15,00	35,00
Bourgogne appellation régionale rouge	27,20	28,90	0,06	7,00	35,00
B.A.C.* Côte chalonnaise blanc	93,50	93,60	0,00	50,00	200,00
B.A.C.* Côte chalonnaise rouge	96,10	96,10	0,00	45,00	200,00
Bourgogne Côte chalonnaise	30,00	30,00	0,00	15,00	35,00
Mâcon blanc	65,00	65,00	0,00	30,00	80,00
Mâcon rouge	28,00	28,00	0,00	10,00	32,00
Moulin à Vent et Saint-Amour	94,90	95,00	0,00	53,00	120,00
Pouilly-Fuissé	240,00	240,00	0,00	185,00	260,00
Pouilly-Loché et Pouilly-Vinzelles	110,00	110,00	0,00	70,00	145,00
Saint-Véran	135,00	135,00	0,00	100,00	150,00
Viré-Clessé	115,00	115,00	0,00	80,00	130,00
YONNE					
Moyenne départementale AOP	138,90	144,56	0,04	-	-
Bourgogne appellation régionale	48,00	50,00	0,04	28,00	62,00
Chablis	155,00	164,00	0,06	127,00	244,00
Chablis premier cru	346,00	350,00	0,01	243,00	400,00
Petit Chablis	83,00	85,00	0,02	70,00	100,00
NIEVRE					
Moyenne départementale AOP	140,2	140,2	0 %	-	-
Coteaux du Giennois	16,0	16,0	0 %	12,0	21,0
Pouilly-Fumé	155,0	155,0	0 %	120,0	175,0

B.A.C.* BOURGOGNE APPELLATIONS COMMUNALES

SOURCE : SAFER-SSP-TERRES D'EUROPE-SCAFR.
POUR UNE ÉVALUATION, CONTACTEZ VOTRE SAFER RÉGIONALE :
COORDONNÉES SUR WWW.SAFER.FR



COMMENTAIRES PRIX DES VIGNES

CÔTE-D'OR

21

En Côte d'Or, nous constatons une fois de plus le rythme très soutenu de transactions viticoles et aucun signe visible de ralentissement. Les appellations régionales tirent toujours leur «épingle du jeu» dans un contexte général de forte demande. L'appellation «Bourgogne Côte d'Or» pourrait renforcer l'attractivité des appellations régionales. Les appellations villages et 1er Crus (Rouge et Blanc) conservent, également et plus que jamais, un attrait particulier avec les conséquences attendues sur les prix. Le prix des grands crus décroche de plus en plus de la valeur de l'économie réelle. L'achat d'un grand cru répond le plus souvent à un achat «coup de cœur» comme l'acquisition d'une œuvre d'art. Les très rares transactions de Grands Crus très médiatisées enchaînent un effet de «ruissellement» sur l'ensemble des prix de la côte viticole. Dans le contexte de très fortes pressions foncières de la viticulture Côte d'Orient, il devient de plus en plus compliqué de maîtriser les valeurs foncières en adéquation des valeurs économiques. ■

JURA

39

Dans le Jura l'année 2017 a été une année de faible activité foncière. Avec un petit volume de ventes de vignes et terres à vigne, il est difficile de donner une tendance. L'observation des quelques transactions significatives montre des valeurs très stables, quasi identiques à l'année 2016.

SAÔNE-ET-LOIRE

71

En Saône-et-Loire, nous constatons un tassement du marché cette année car l'offre est limitée. L'amélioration de la conjoncture (volumes et prix) incite les viticulteurs à poursuivre l'activité ou à transmettre leur domaine à leurs enfants. Ainsi, les formations en BPREA à Mâcon Davaye sont complètes et comprennent beaucoup d'enfants de viticulteurs.

Le marché reste un marché de parcellaire, il est surtout constitué de transactions en appellations régionales. Sur le Beaujolais, des candidats locaux sont de retour en fin d'année pour les appellations Moulin-à-vent et Saint-Amour.

Pour les autres secteurs, Maconnais et Chalonnais, la demande est soutenue et potentiellement les prix peuvent grimper sur les appellations communales.

Très peu de ventes se réalisent avec du bâti. Des ventes de parts de GFA (en cession partielle des parts) permettent aux négociants de reprendre du foncier.

Dans l'Yonne, l'année 2017 est beaucoup plus favorable que 2016 en production, sans pour autant atteindre les rendements de référence par appellation. Cette amélioration ne concerne pas tous les viticulteurs, certains d'entre eux ayant subi pour la 2ème année consécutive des dégâts de gel occasionnant des pertes de rendement jusqu'à 50 %. Ce contexte impose à certains producteurs de bouteilles de « gérer la crise » par manque de production à l'égard de leurs clients. Le Chablisien représente à peine 43 % des surfaces vendues sur l'ensemble du département (62 % en 2016). Ces chiffres illustrent la fermeture du marché observée sur ces appellations. Toujours concernant le Chablisien, les transactions concernent à 90 % des biens (terre à planter ou vigne) en situation occupée. Les prix du Chablis évoluent légèrement à la hausse, plus 2 % en Petit Chablis, plus 6 % en Chablis et plus 1 % en Chablis 1er Cru.

Dans la Nièvre, le marché est stable. Il y a peu de transactions, sur un vignoble familial (une centaine de viticulteurs et 1300 hectares en production). Les structures proches de la cessation d'activité ont des repreneurs familiaux, ce qui rend le marché disponible faible.



CÔTE-D'OR

📍 11, rue François Mitterrand - 21 850 - SAINT-APOLLINAIRE

✉️ sd21@saferbfc.com - ☎️ **03 80 78 99 89**

DOUBS ET TERRITOIRE DE BELFORT

📍 143, rue de Belfort - 25 000 - BESANÇON

✉️ sd25@saferbfc.com - ☎️ **03 81 25 07 40**

HAUTE-SAÔNE

📍 17, quai Yves Barbier - BP 171 - 70 003 VESOUL cedex

✉️ sd70@saferbfc.com - ☎️ **03 84 77 14 10**

JURA

📍 5, avenue de Lahr - BP 33 - 39 107 DOLE cedex

✉️ sd39@saferbfc.com - ☎️ **03 84 79 16 99**

NIÈVRE

📍 6, rue Ravelin - 58 000 NEVERS

✉️ sd58@saferbfc.com - ☎️ **03 86 21 40 00**

SAÔNE-ET-LOIRE

📍 Maison de l'Agriculture - BP 522 - 71 010 MÂCON cedex

✉️ sd71@saferbfc.com - ☎️ **03 85 29 55 40**

YONNE

📍 18, rue Guynemer - 89 000 AUXERRE

✉️ sd89@saferbfc.com - ☎️ **03 86 46 99 74**

SIEGE SOCIAL

📍 11, rue François Mitterrand - 21 850 - SAINT-APOLLINAIRE

✉️ sd21@saferbfc.com - ☎️ **03 80 78 99 89**

SERVICE COLLECTIVITES ENVIRONNEMENT

📍 11, rue François Mitterrand - 21 850 - SAINT-APOLLINAIRE

✉️ vigifoncier@saferbfc.com - ☎️ **03 80 78 99 81**

