

Les prix des terres agricoles en hausse de +7,6 % en Wallonie en 2019

En 2019, le prix moyen d'une terre agricole en Belgique s'élevait à 46.778 euros par hectare. Soit une augmentation de +0,6 % comparé à 2018. Un chiffre d'augmentation qui cache une grande disparité entre la Flandre et la Wallonie. Du côté de la taille des parcelles, une tendance se poursuit : les parcelles vendues sont de plus en plus petites.

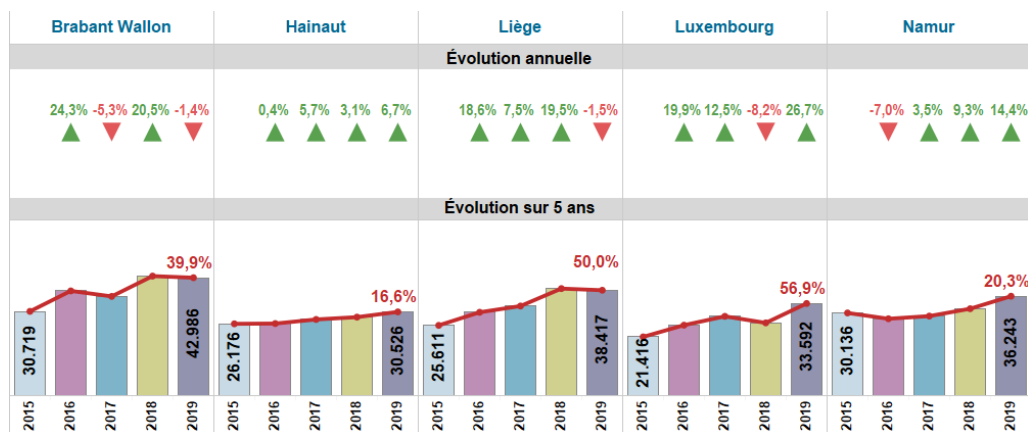
Le prix moyen d'un hectare d'une terre agricole en 2019 en Belgique était de 46.778 euros. Cela représente une augmentation de +0,6% par rapport à l'année 2018. C'est une constante depuis plusieurs années, le prix des terres agricoles ne fait qu'augmenter. Entre 2015 et 2019, le prix moyen a ainsi grimpé de +28,7%. Compte tenu de l'inflation sur la même période, +7,7%, cela représente une hausse de la valeur réelle de +21%.

Le prix moyen par hectare en Wallonie est de 34.936 euros

L'augmentation nationale cache des différences régionales importantes. Alors qu'en 2019 le prix moyen est stable en Flandre (-0,4%), il augmente de +7,6% en Wallonie, pour s'élever à 34.936 euros. *« Lors de notre dernier baromètre, qui portait sur les six premiers mois de l'année, nous avons constaté une stagnation des prix en Wallonie. La tendance s'est renversée, et la hausse que nous connaissons depuis plusieurs années s'est poursuivie. Cette augmentation peut paraître conséquente, mais elle est moins importante que celles connues ces dernières années »,* détaille le notaire Renaud Grégoire.

Entre 2015 et 2019, le prix moyen d'un hectare d'une terre agricole a augmenté de +41,8% en Wallonie. Compte tenu de l'inflation sur cette période, cela représente une augmentation de la valeur réelle de +34,1%.

Les provinces wallonnes connaissent des différences de tendance. Après une augmentation très importante ces dernières années, les prix diminuent légèrement dans le Brabant wallon et en province de Liège. A l'inverse, le Hainaut, la province de Namur et la province de Luxembourg voient une augmentation du prix moyen par hectare. Le prix moyen d'un hectare d'une terre agricole n'a d'ailleurs jamais été aussi élevé dans ces 3 provinces. Le prix moyen dépasse pour la première fois 30.000 euros dans le Hainaut et dans la province de Luxembourg. La forte hausse dans cette dernière province est à relativiser car l'année 2018 avait été marquée par une baisse importante du prix moyen.

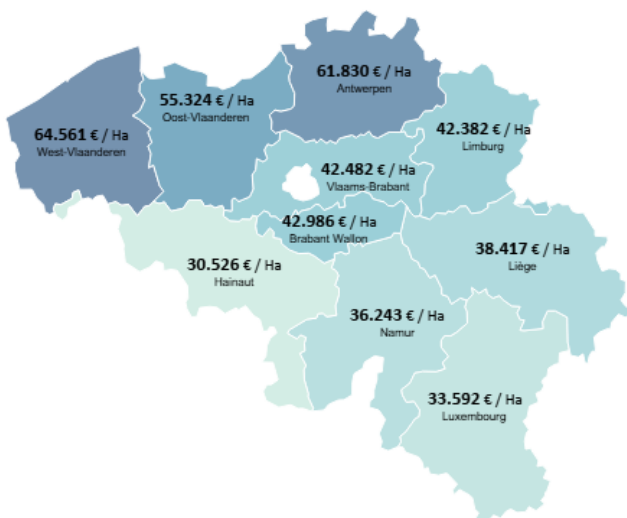


Evolution du prix moyen d'un hectare d'une terre agricole par province wallonne entre 2015 et 2019

Des parcelles toujours plus petites

Concernant la taille des parcelles agricoles vendues, on constate toujours une diminution de leur taille. En 2019, la taille moyenne d'une parcelle d'une terre agricole vendue en Belgique était de 1,1 hectare. En Wallonie, les parcelles sont en moyenne plus grandes, puisque leur taille moyenne en 2019 était de 1,3 hectare. Entre 2015 et 2019, la taille moyenne d'une parcelle d'une terre agricole en Belgique a diminué d'un cinquième (-20,8%).

2020 est une année particulière pour le marché des terres agricoles. En Wallonie, un nouveau bail à ferme est entré en vigueur le 1^{er} janvier. « Pour le moment, on se rend compte que les gens ont encore beaucoup de questions à propos du nouveau bail à ferme. Ils sont intéressés par les conséquences de la nouvelle législation. Mais nous n'observons pas encore d'impact clair sur le marché des terres agricoles », conclut le porte-parole de notaire.be.



Les prix moyens d'un hectare de terres agricoles par province en 2019

Précisions méthodologiques

Quand Fednot parle de terres agricoles, il s'agit de terres sur lesquelles des cultures sont cultivées ou sur lesquelles des animaux se trouvent. La valeur d'une terre agricole dépend de sa localisation, de son environnement, de sa disposition ou encore de la qualité de son sol. Au sein d'une même province, le prix peut parfois fortement varier. La valeur est également fortement influencée si la parcelle est libre d'occupation ou déjà louée. Dans ce baromètre nous ne faisons pas de distinction entre les deux.

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession. Rendez-vous sur le site www.notaire.be pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

À propos de Fednot

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public. www.Fednot.be

Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61
tom.jenne@fednot.be



Fédération Royale du Notariat belge asbl
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw
www.fednot.be
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



notaire.be    

Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.