



Conférence

DÉPARTEMENTALE DU FONCIER RURAL



Le marché foncier rural en 2023

- GIRONDE -

GIRONDE

LE 4
JUILLET
À 14H30

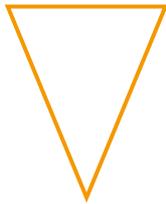
BRUGES





Le marché foncier rural

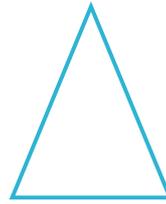
• Les chiffres clés 2023



Nombre de ventes

6 177

(-13 % par rapport à 2022)



Surface mise sur le marché

14 912 ha

(+2 % par rapport à 2022)



Valeur totale des ventes

1 254 M€

(-8 % par rapport à 2022)





Le marché foncier rural

• Les marchés fonciers de l'espace rural

Les marchés agricoles

*Le marché des terres et
prés, des cultures spéciales*



*Le marché
des vignes*



Le marché des forêts



Le marché des maisons
à la campagne



Le marché destiné
à l'urbanisation



Le marché des
espaces de loisirs
et non productifs





Le marché foncier rural

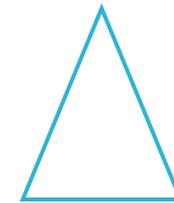
- **Les marchés fonciers agricoles** (dont vignes)



Surface mise sur le
marché

5 913 ha

(-7 %)



Valeur totale des
ventes

543 M€

(+34 %)

*Part du marché
foncier rural*

40 %

43 %





Le marché foncier rural

- Focus : **Le marché des terres et prés**



Surface mise sur le
marché

3 839 ha

0%

Valeur totale des
ventes

256 M€

+37%

*Part du marché
foncier rural*

26 %

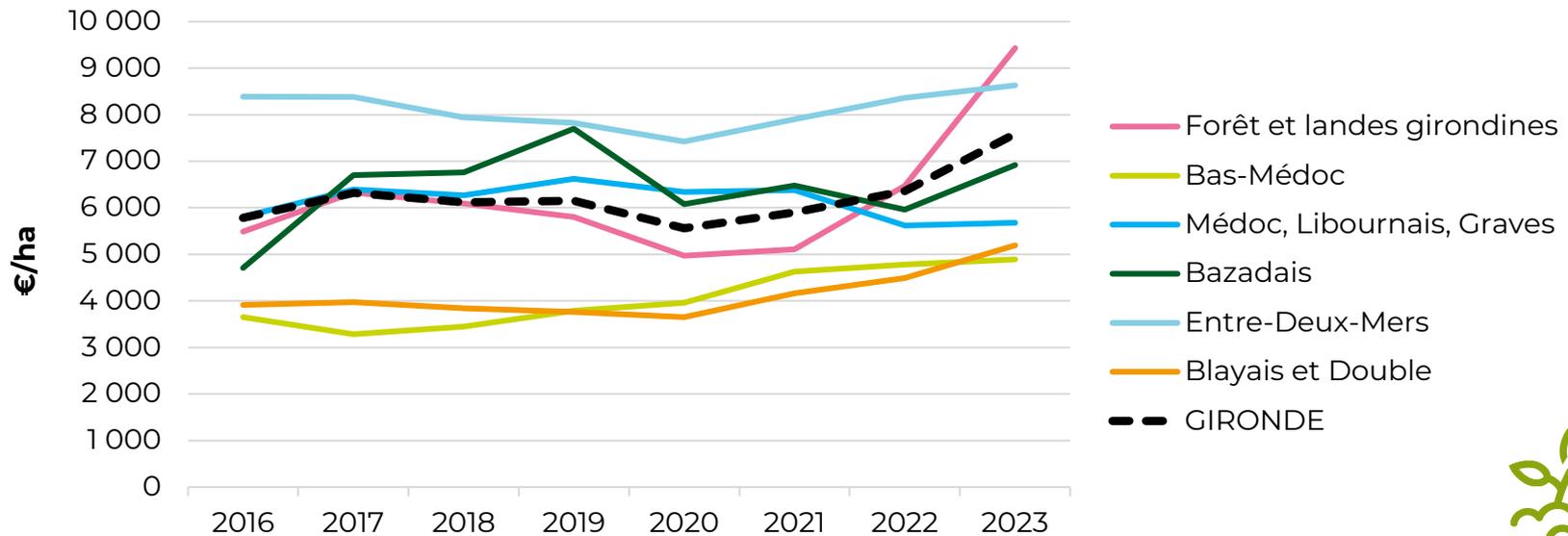
20 %





Le marché foncier rural

• Le prix des terres et prés libres non bâtis



Source : Groupe Safer, www.le-prix-des-terres.fr





Le marché foncier rural

- Focus : **Le marché des vignes**



Surface mise sur le
marché

2 074 ha

(-20 %)



Valeur totale des
ventes

287 M€

(+36 %)

*Part du marché
foncier rural*

14 %

23 %

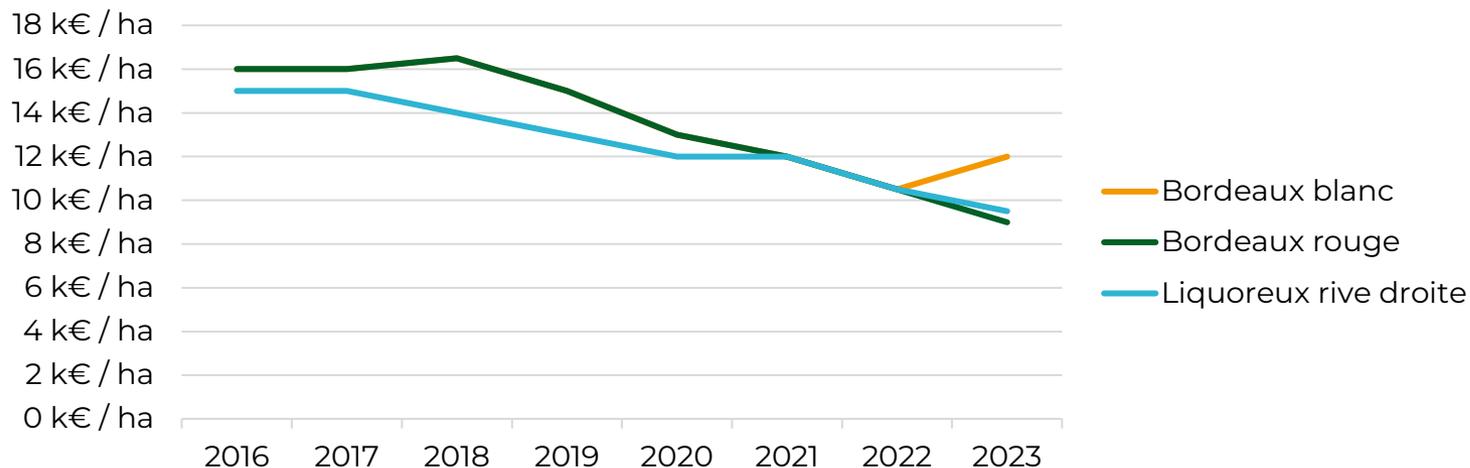




Le marché foncier rural

- **Le prix des vignes**

- Bordeaux – Liquoreux Rive Droite

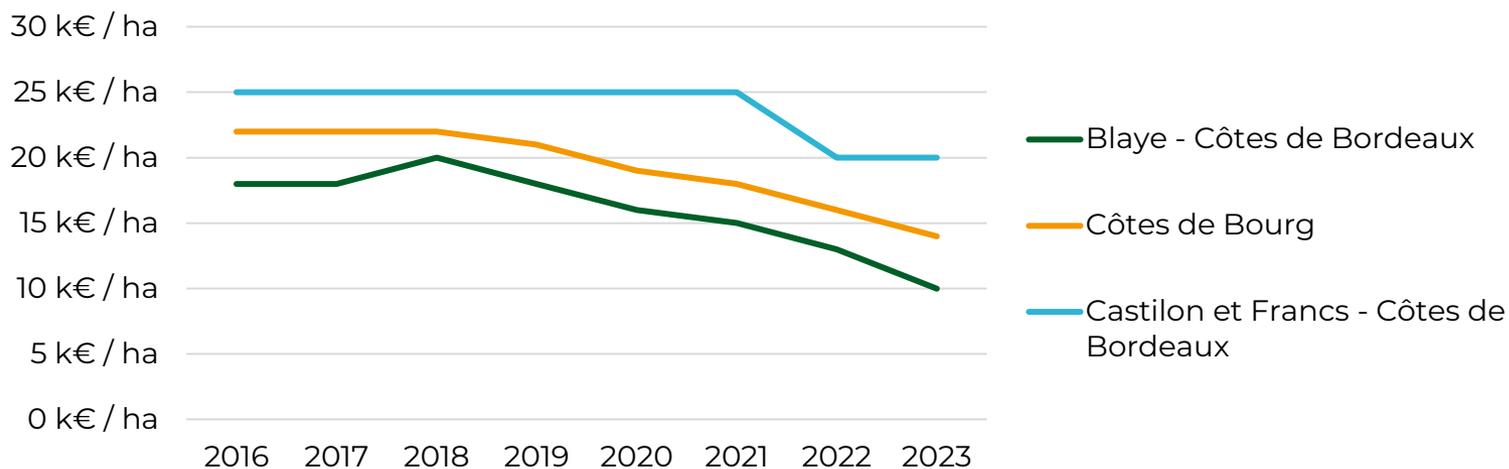




Le marché foncier rural

- **Le prix des vignes**

- Côtes

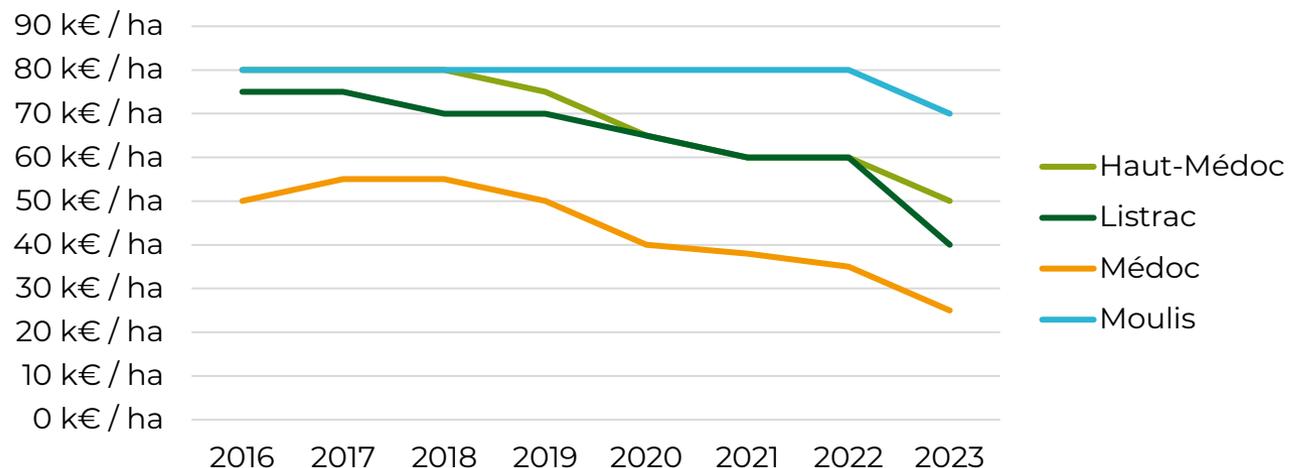




Le marché foncier rural

- **Le prix des vignes**

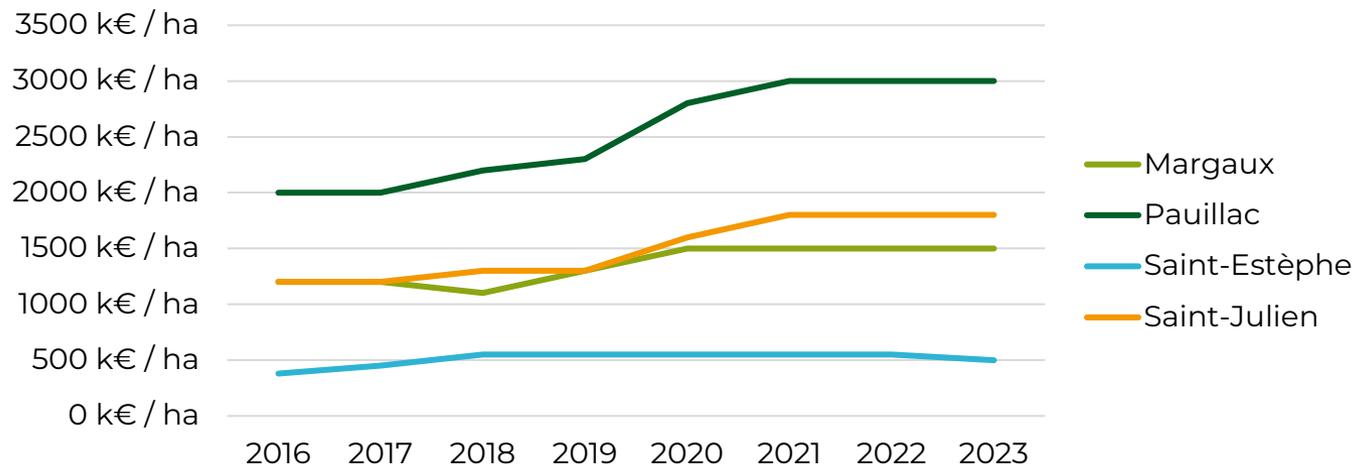
- Médoc





Le marché foncier rural

- **Le prix des vignes**
 - Médoc (suite)

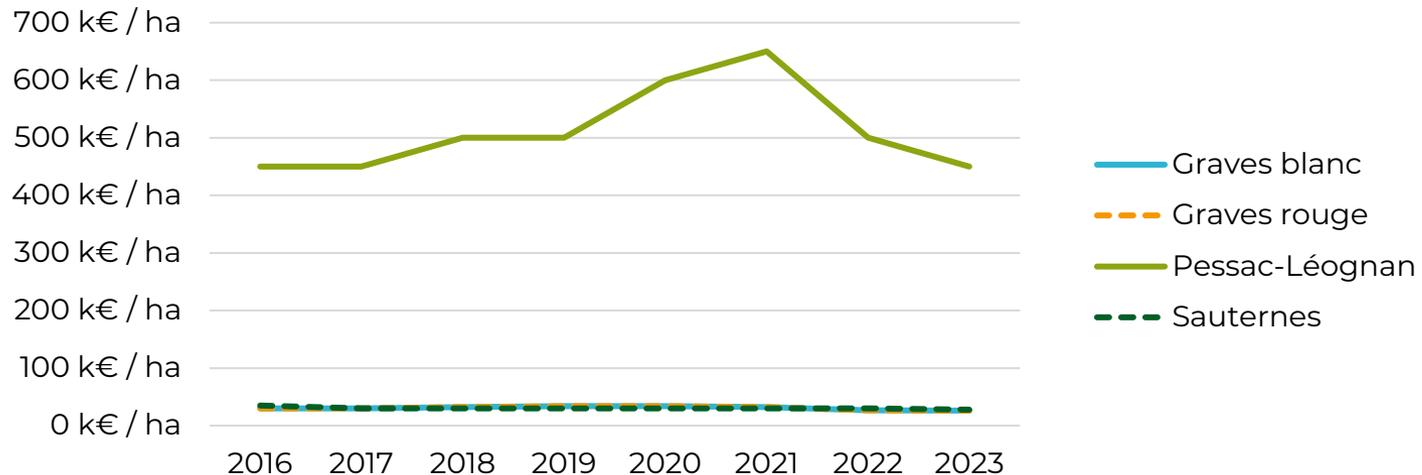




Le marché foncier rural

- **Le prix des vignes**

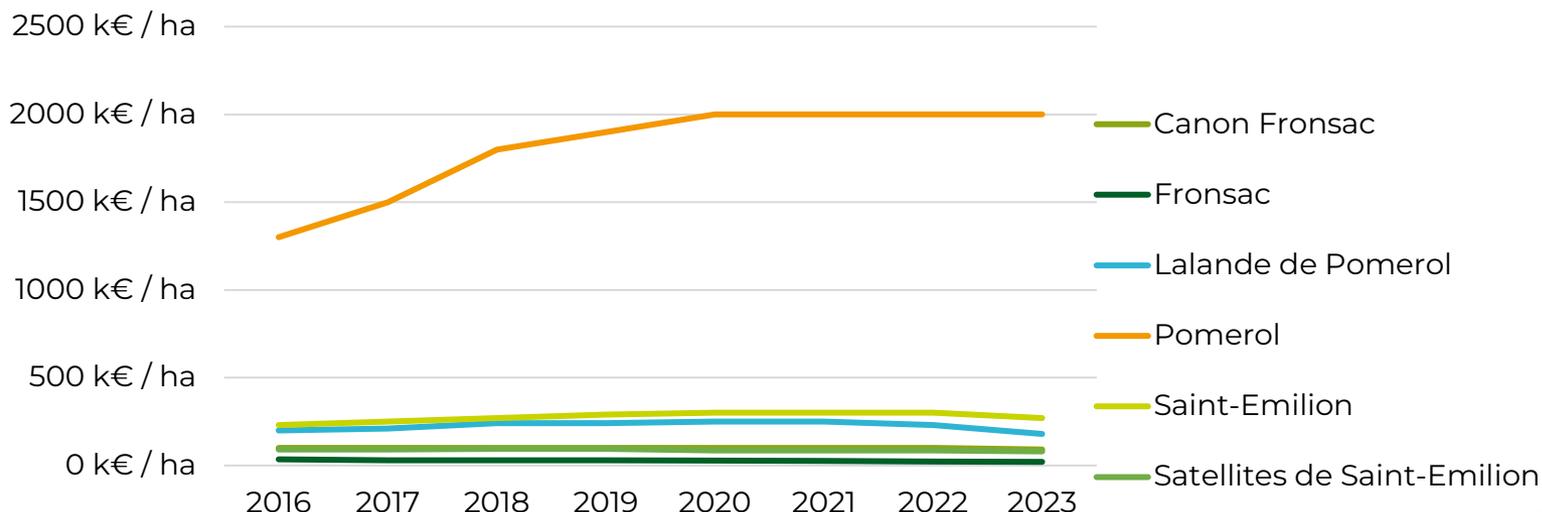
- Graves, Pessac-Léognan, Sauternes





Le marché foncier rural

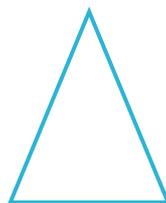
- **Le prix des vignes**
 - Libournais





Le marché foncier rural

• Le marché des forêts



Surface mise sur le marché

6 562 ha

(+23 %)



Valeur totale des ventes

77 M€

(+66 %)

Part du marché foncier rural

44 %

6 %





Le marché foncier rural

- **Le marché des maisons à la campagne**



Nombre de transactions

1 835

(-24 %)



Valeur totale des ventes

500 M€

(-29 %)

Part du marché foncier rural

30 %

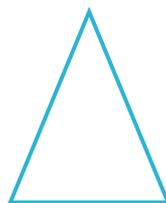
40 %





Le marché foncier rural

- **Le marché destiné à l'urbanisation**



Surface mise sur le marché

342 ha

(+36 %)



Valeur totale des ventes

49 M€

(-36 %)

Part du marché foncier rural

2 %

4 %





Conférence

DÉPARTEMENTALE DU FONCIER RURAL



Le marché des parts sociales en 2023

- GIRONDE -

GIRONDE

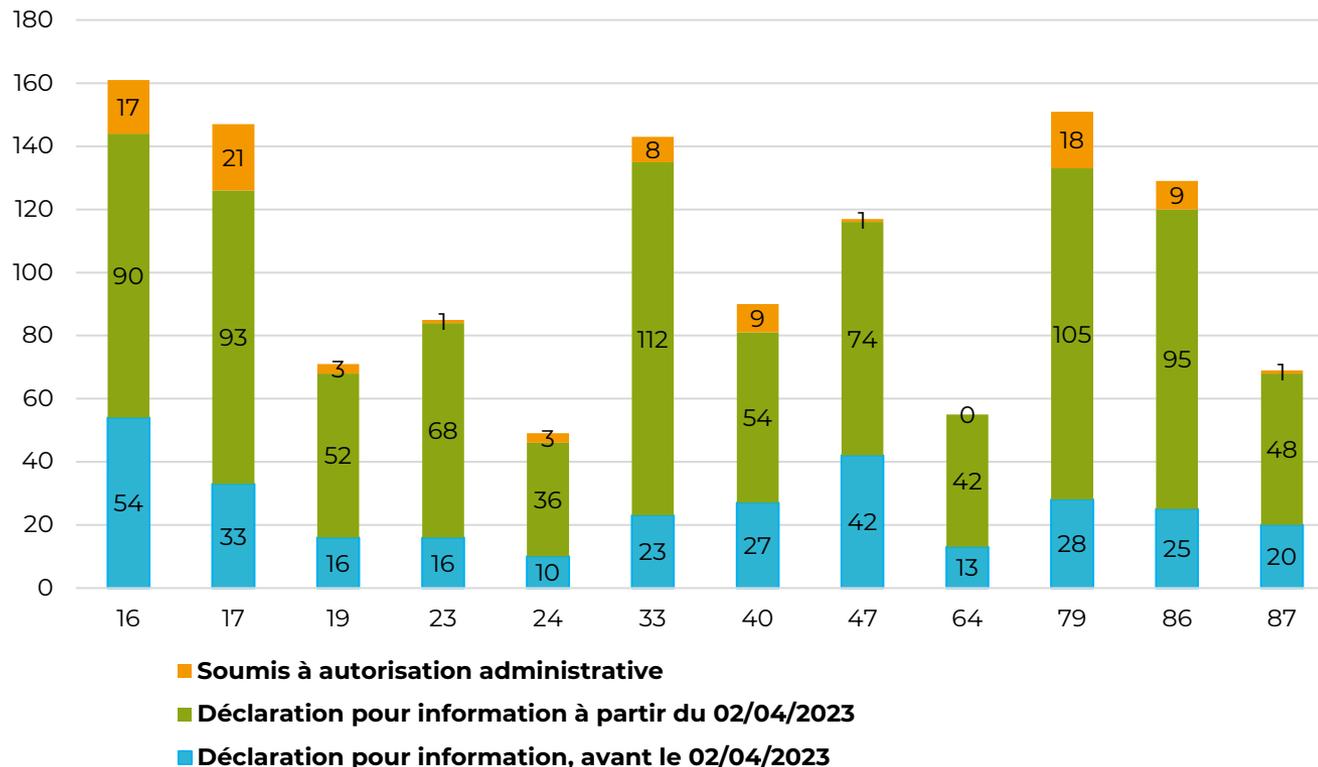
LE 4
JUILLET
À 14H30

BRUGES



Les opérations sociétaires en 2023

- **Nombre de déclarations reçues en Nouvelle-Aquitaine (1 268), par département, en 2023**



91 dossiers
soumis à
contrôle
administratif
dont 8 en
Gironde





Le marché des parts sociales

• Les cessions totales et partielles



Nombre
d'opérations

143

(-25 %)



Surface détenue ou
exploitée

6 644 ha

(-10 %)

L'analyse du marché sociétaire 2023 est réalisée conformément à un nouveau cadre juridique qui ne permet pas de réaliser des comparaisons avec les années précédentes.





Le marché des parts sociales

- **Les cessions totales uniquement**



Nombre
d'opérations

22

(17 sans lien, familial)



Surface détenue ou
exploitée

1 126 ha

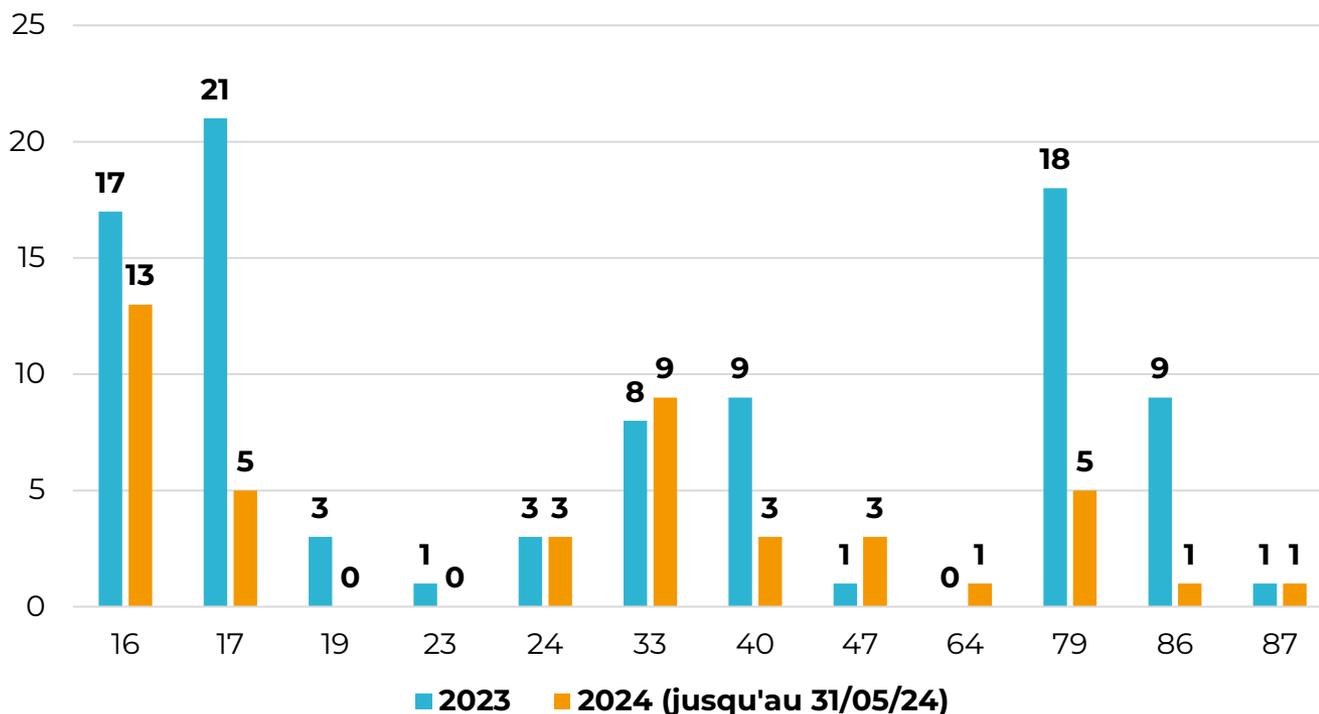
L'analyse du marché sociétaire 2023 est réalisée conformément à un nouveau cadre juridique qui ne permet pas de réaliser des comparaisons avec les années précédentes.





Les opérations soumises au contrôle administratif

- **135 dossiers soumis à contrôle administratif au 31/05/2024 en Nouvelle-Aquitaine**



Soit 21% des dossiers au niveau national





Les opérations soumises à contrôle administratif

• Les chiffres clés

En Gironde : 17 dossiers soumis à contrôle administratif

- 15 avis favorables Safer (9 notifiés par le préfet, 6 en attente)
- 2 demandes de mesures compensatoires
 - 1 dossier validé avec 4ha21a de mesures compensatoires
 - 1 dossier en attente de proposition
- + 1 ha 67a de vigne en AOC Pauillac issus de mesures compensatoires d'un dossier de l'Yonne.

Au niveau régional : 135 dossiers soumis à contrôle administratif

- 12 demandes de mesures compensatoires en Nouvelle-Aquitaine
- 55 ha 28 libérés au travers des mesures compensatoires de 5 dossiers, 7 en attente de propositions

