

Le prix moyen des terres agricoles en hausse en Belgique

Sur les 6 premiers mois de l'année 2021, le prix moyen d'un hectare de terres agricoles en Belgique a fortement augmenté, une hausse de +10,3%. C'est ce qui ressort du Baromètre des terres agricoles de la Fédération du Notariat (Fednot).

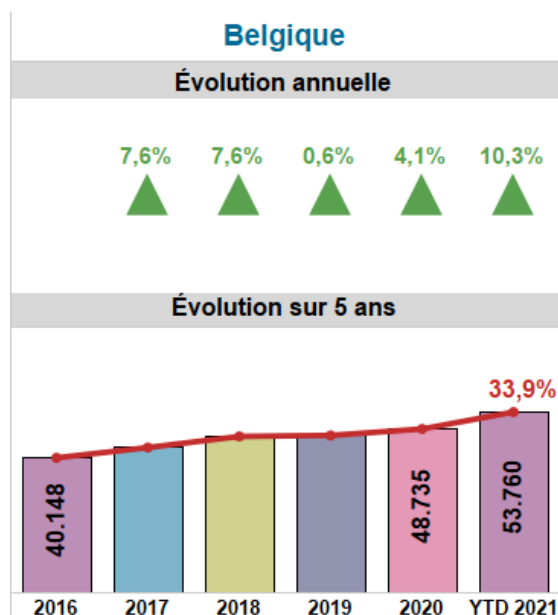
Pour la cinquième année consécutive, le prix moyen d'un hectare d'une terre agricole augmente ! Durant les six premiers mois de l'année 2021, il s'est élevé à 53.760 euros, soit une augmentation de +10,3%. Il s'agit de la plus forte augmentation de ces 5 dernières années. « Au même titre que les autres segments de l'immobilier, la hausse du prix des terres agricoles se poursuit inexorablement. La faiblesse des taux d'intérêt, la rareté des biens mis sur le marché et la forte augmentation du prix des matières premières expliquent principalement cette constatation hausse des prix », explique le notaire Renaud Grégoire.

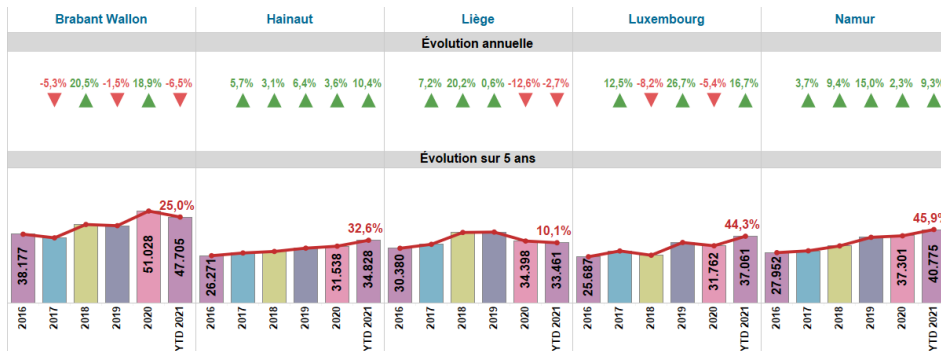
Cette augmentation se constate aussi bien en Flandre (+10,7%) qu'en Wallonie (+8%). Sur une période de 5 ans, le prix moyen après inflation a augmenté de +27,2% en Flandre et de +21% en Wallonie. La différence de prix pour un hectare de terres agricoles ne fait donc qu'augmenter entre la Flandre et la Wallonie. Aujourd'hui, il faut déboursier en moyenne 25.800 euros en plus pour acheter une terre agricole en Flandre qu'en Wallonie.

Une réforme du bail à ferme est entrée en vigueur en Wallonie le 1^{er} janvier 2020. Quel impact a-t-elle eu sur les prix ? « Sauf cas particulier, la réforme du bail à ferme n'a pas eu d'impact déterminant sur les prix. Au contraire, le nouveau bail à ferme envisage de nouvelles situations de fin de bail, ce qui est de nature à amener davantage de terres libres sur le marché », répond Renaud Grégoire, le porte-parole de notaire.be.

En 5 ans, c'est en province de Namur que les prix ont le plus augmenté

Les différentes provinces wallonnes connaissent cependant des évolutions différentes. En 5 ans, c'est dans la province de Namur que le prix moyen a le plus augmenté, +45,9% soit +38,2% si on tient compte de l'inflation. Il s'agit même de la plus grande augmentation au niveau national. A l'inverse, c'est dans la province de Liège que le prix moyen a le moins augmenté en 5 ans, puisqu'il a augmenté de +10,1% en 5 ans, soit une augmentation réelle, inflation comprise, de +2,4%.





Il est important de rappeler que les terres agricoles sont un marché très spécifique où les différences de prix peuvent être très importantes. Une terre non-louée vaudra par exemple bien plus chère qu'une terre louée avec un long bail encore à honorer. De même, au sein même d'une province ou d'une commune, les prix peuvent être très différents pour des terres qui présentent les mêmes caractéristiques. « *Le prix moyen donne donc une bonne image de l'évolution générale des prix, mais ce prix moyen ne peut pas être utilisé localement pour connaître le prix de la terre que vous souhaitez acheter ou vendre. Nous vous conseillons toujours de vous faire accompagner par un spécialiste. Un notaire de votre région pourra par exemple vous donner une estimation des prix pratiqués pour le type spécifique de terres que vous achetez ou vendez* », avertit le porte-parole de notaire.be.

La taille moyenne d'une parcelle vendue n'évolue pas énormément. Sur les 6 premiers mois de 2021, la taille moyenne était de 1,1 hectare. Cela ramène la surface moyenne d'une parcelle au niveau de 2019 après une légère augmentation en 2020 (1,2 Ha en 2020). En Wallonie, la surface moyenne au cours des six premiers mois de 2021 était de 1,4 hectare, alors qu'elle était de 0,9 hectare en Flandre.

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



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.