



CONFÉRENCE DÉPARTEMENTALE  
DU FONCIER RURAL



# Le marché foncier rural en 2022

- GIRONDE -



GIRONDE

**LE 28 JUIN  
À 14H30**

BRUGES





# Le marché foncier rural

## • Les chiffres clés 2022



Nombre de ventes

**7 307**

(-9 % par rapport 2021)



Surface mise sur le marché

**14 789 ha**

(-1% par rapport 2021)



Valeur totale des ventes

**1 372 M€**

(-11% par rapport 2021)





# 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

**6 359 ha**

(- 12 %)



Valeur totale des  
ventes

**400 M€**

(-14 %)

---

*Part du marché  
foncier rural*

43%

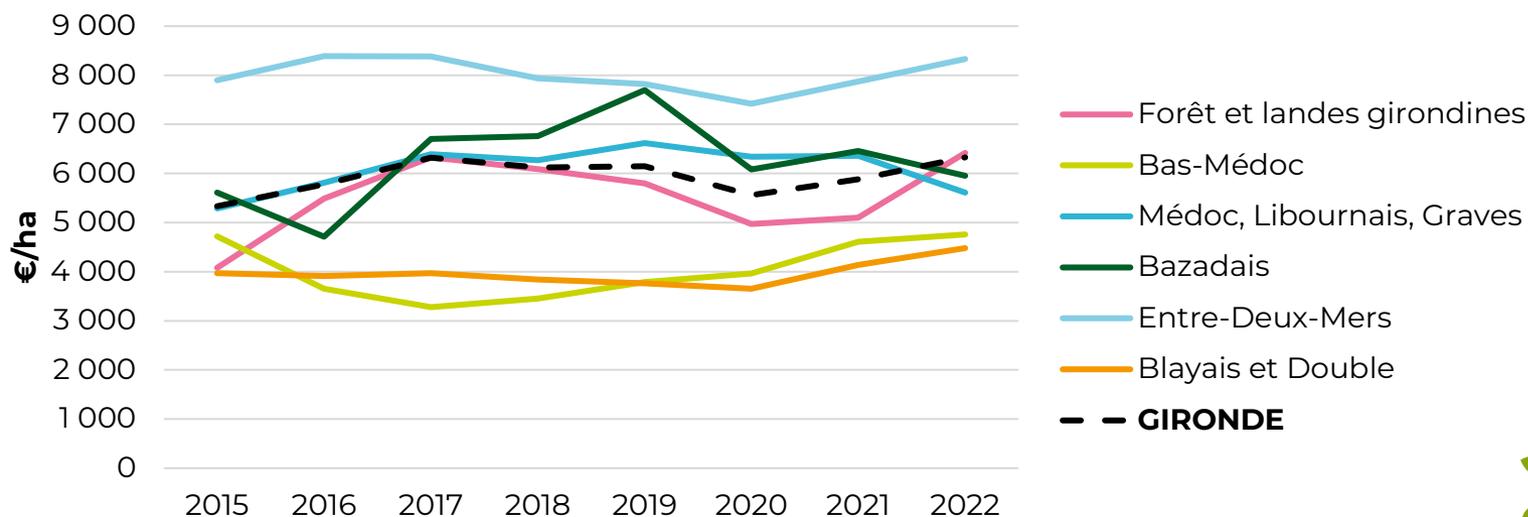
29%





# Le marché foncier rural

## • Le prix des terres et prés libres non bâtis



Moyenne triennale 2020-2022 / Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr





# Le marché foncier rural

- Focus : **Le marché des vignes**



Surface mise sur le  
marché

**2 531 ha**

(+0,6%)



Valeur totale des  
ventes

**214 M€**

(-37 %)

---

*Part du marché  
foncier rural*

17%

15%

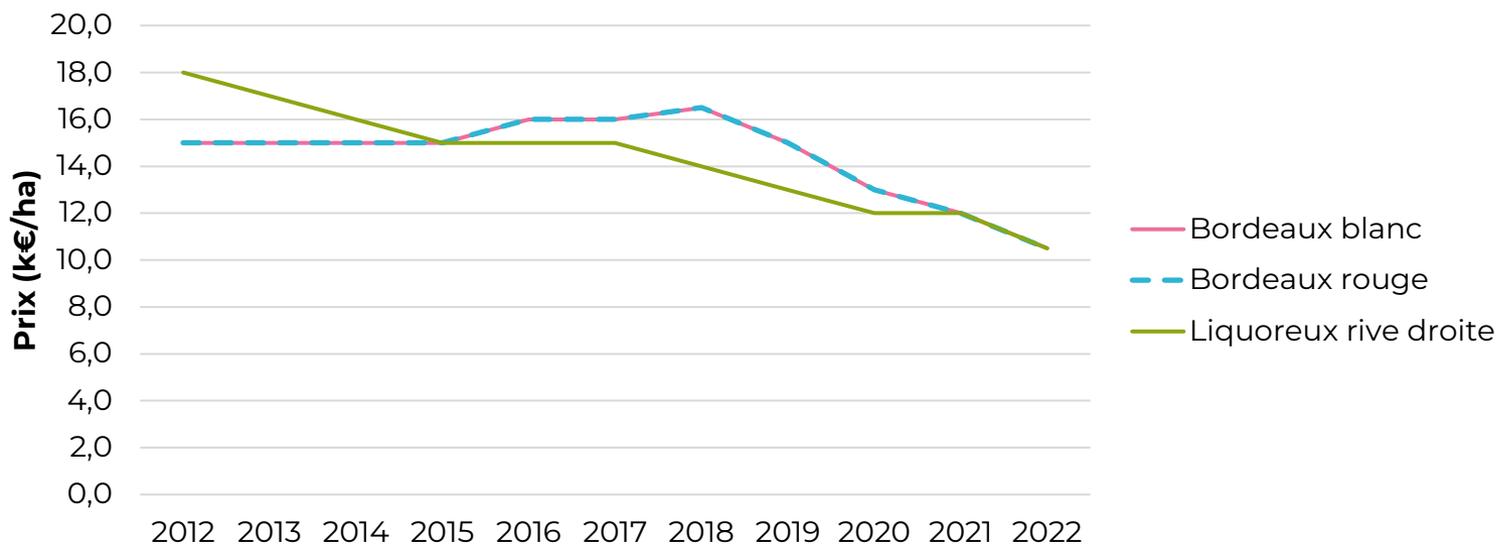




# Le marché foncier rural

- **Le prix des vignes**

- Bordeaux – Liquoreux Rive Droite

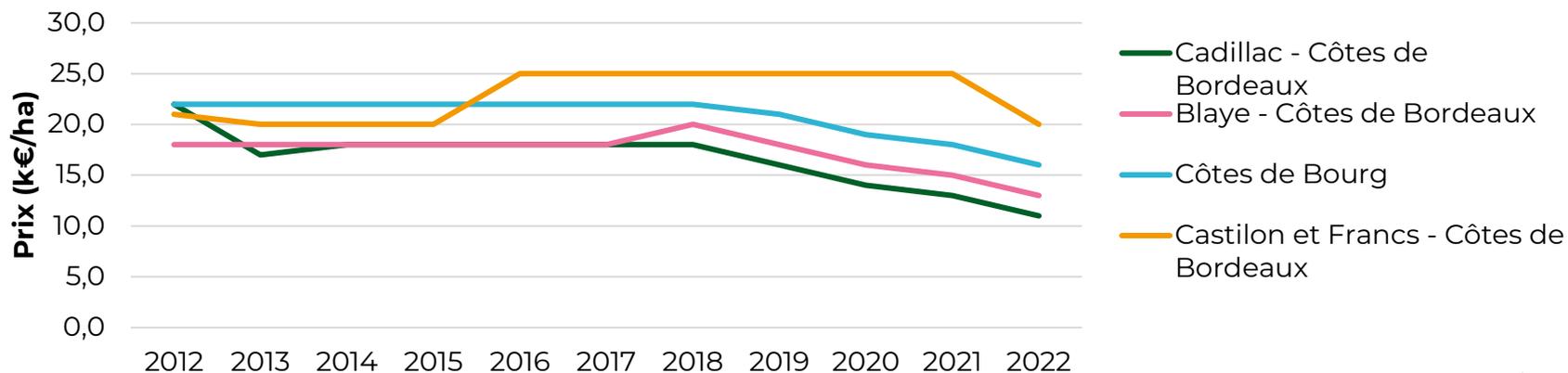




# Le marché foncier rural

## • Le prix des vignes

- Côtes

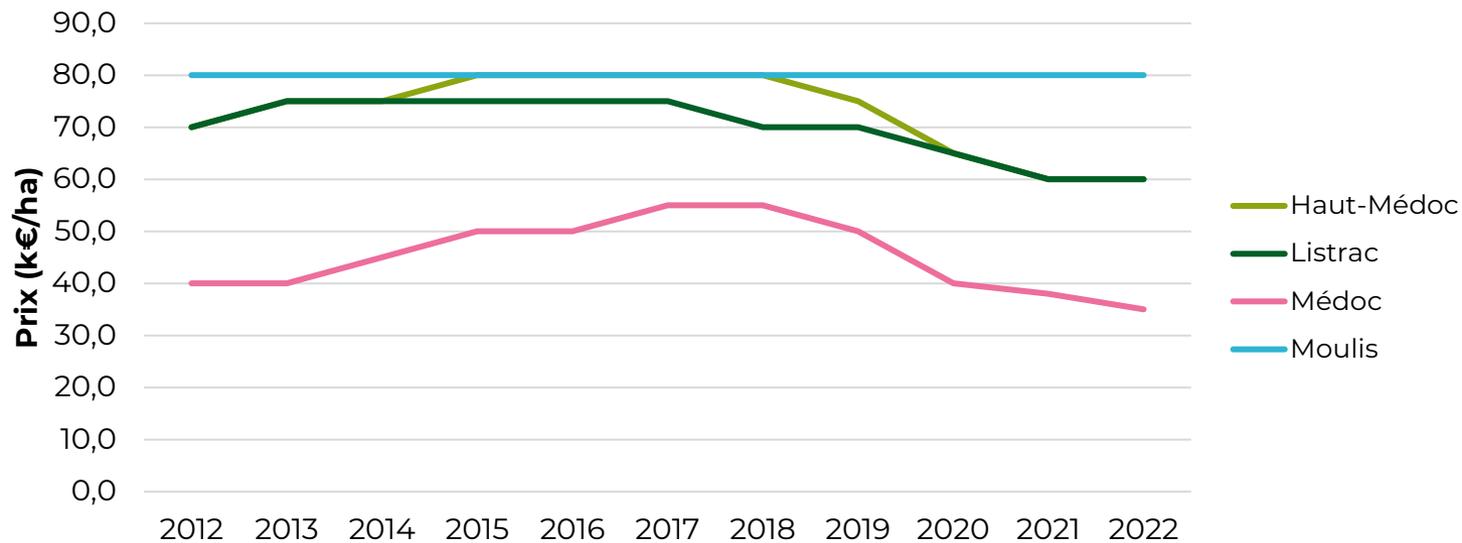




# Le marché foncier rural

## • Le prix des vignes

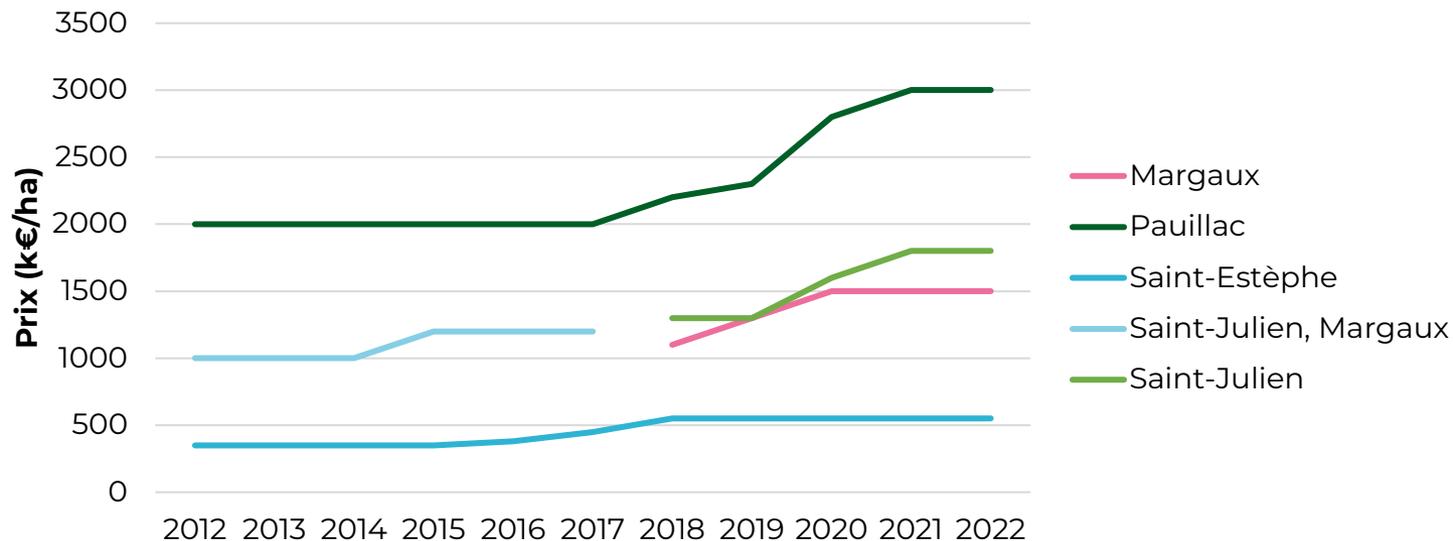
- Médoc





# Le marché foncier rural

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

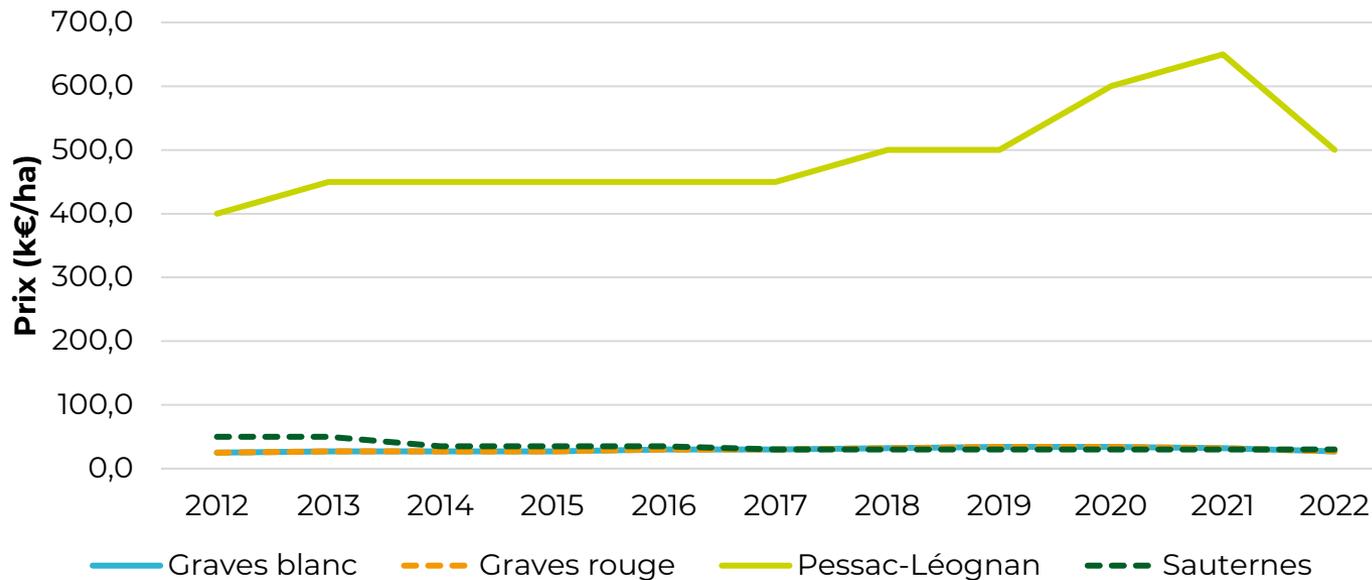




# Le marché foncier rural

- **Le prix des vignes**

- Graves, Pessac-Léognan, Sauternes

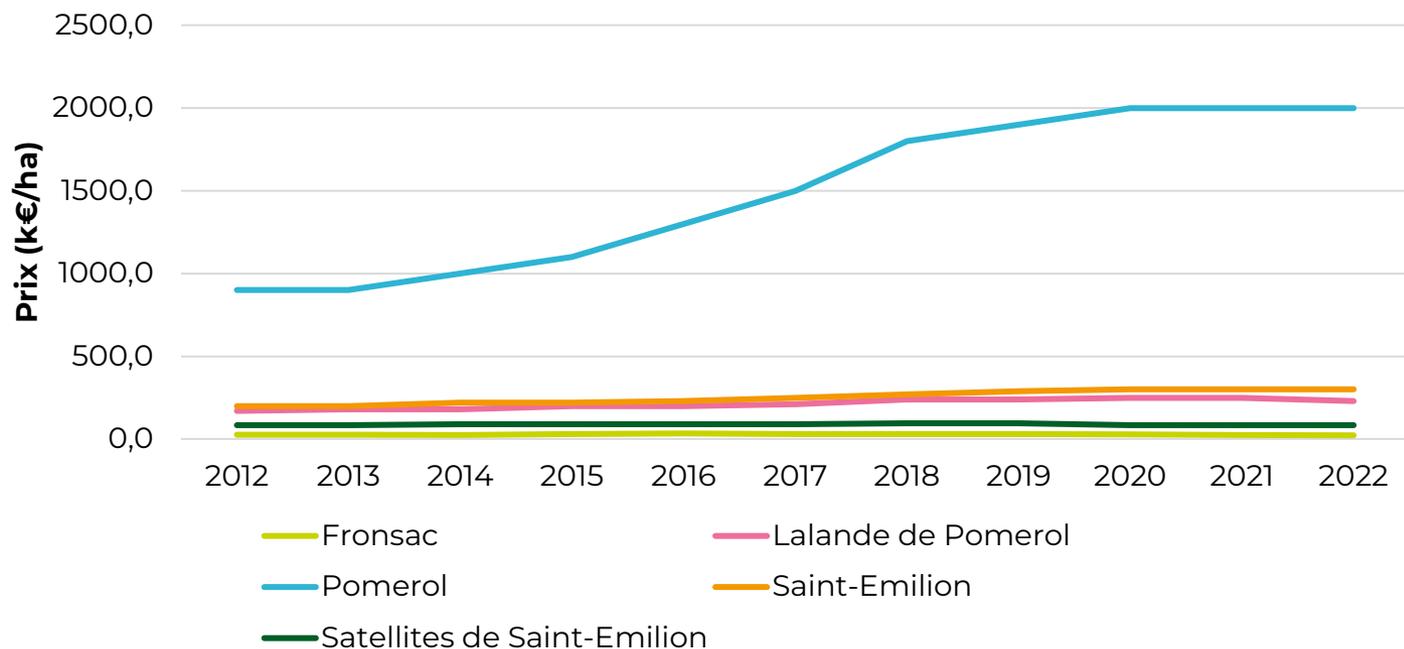




# Le marché foncier rural

## • Le prix des vignes

- Libournais





# Le marché foncier rural

## • Le marché des forêts



Surface mise sur le  
marché

**5 282 ha**

(+4 %)



Valeur totale des  
ventes

**45 M€**

(-30%)

*Part du marché  
foncier rural*

30%

3%





# Le marché foncier rural

## • Le marché des maisons à la campagne



Nombre de transactions

**2 383**

(-18 %)



Valeur totale des ventes

**702 M€**

(-11 %)

*Part du marché foncier rural*

32%

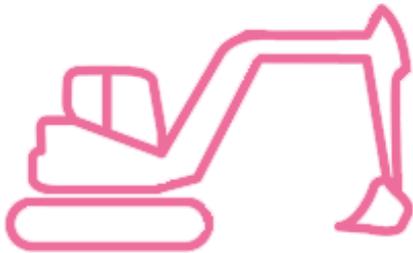
51%





# Le marché foncier rural

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



Surface mise sur le  
marché

**260 ha**

(-49 %)



Valeur totale des  
ventes

**77 M€**

(-47 %)

---

*Part du marché  
foncier rural*

2%

6%





CONFÉRENCE DÉPARTEMENTALE  
DU FONCIER RURAL



# Le marché des parts sociales en 2022

- GIRONDE -



GIRONDE

**LE 28 JUIN  
À 14H30**

BRUGES





# Le marché des parts sociales

## • Les chiffres clés 2022



Nombre  
d'opérations

**193**

(+37 %)



Surface détenue ou  
exploitée

**7 419 ha**

(-15 %)



Montant total des  
opérations

**295 M€**

(-29 %)

88%

*cessions partielles*

87%

*cessions partielles*

76%

*cessions partielles*





# La Loi « Sempastous »

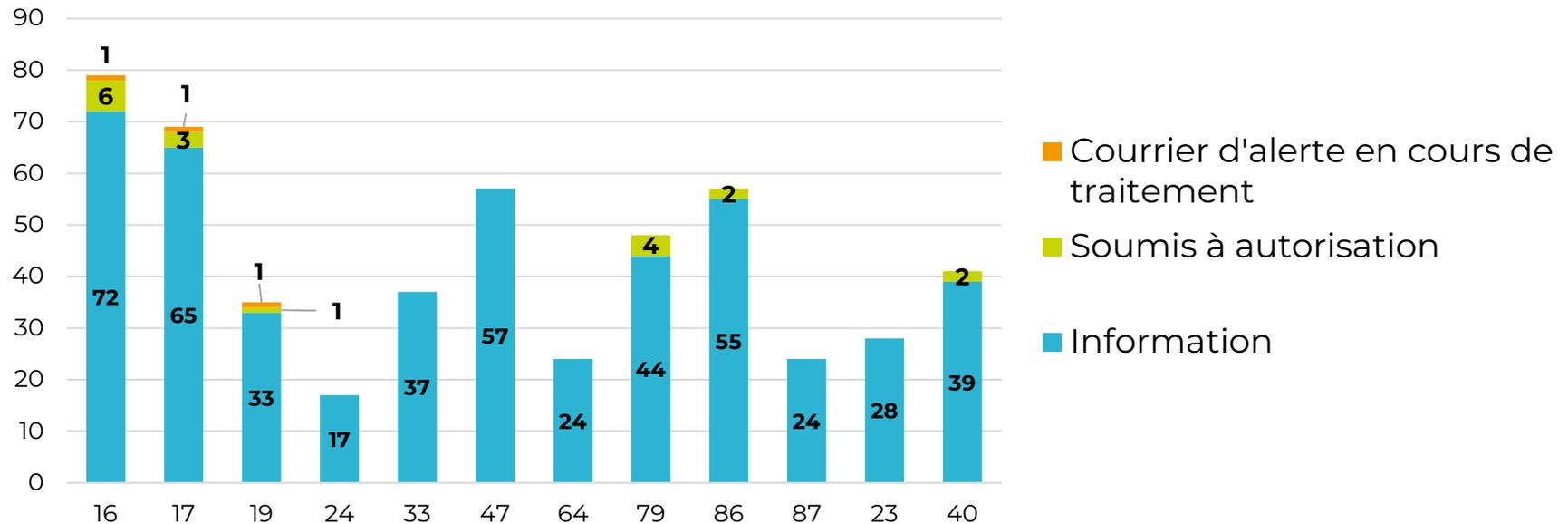
- **Objectifs de la loi : une régulation du marché sociétaire**
  - favoriser l'installation d'agriculteurs, la consolidation d'exploitations agricoles et le renouvellement des générations agricoles
  - en luttant contre la concentration excessive des terres et leur accaparement
  - faciliter l'accès au foncier, notamment en contrôlant le respect des prix du marché foncier local.
- **Cette loi instaure un dispositif de contrôle administratif de l'opération envisagée :**
  - complémentaire au contrôle des structures,
  - en vue de l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le préfet de département
  - dont l'instruction est confiée aux Safer





# La déclarations des opérations sociétaires en 2023

- **Nombre de déclarations reçues en Nouvelle-Aquitaine\*,  
par département, jusqu'au 21/06/2023**



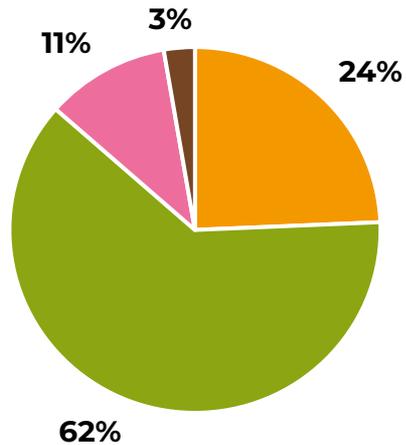
(\*dont le siège social de la société concernée par l'opération est en Nouvelle-Aquitaine)





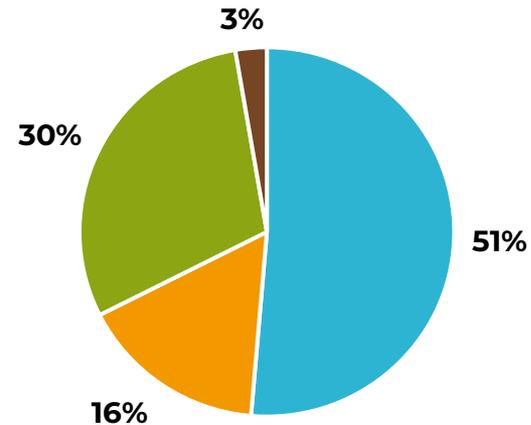
# La déclarations des opérations sociétaires en 2023

## GIRONDE Contexte de l'opération



- Cession entre associés (hors familial)
- Entrée d'un tiers
- Familial
- Restructuration
- Sortie d'un associé (hors familial)

## La nature des opérations



- Cession parts
- Donation
- Réduction capital
- Cession totale
- Augmentation capital
- Autres

