

NOUVELLE-AQUITAINE
2025

LES CHIFFRES CLÉS.

Activité de la Safer &
marché foncier rural



La terre,
votre projet
notre métier

NOTRE OBJECTIF.

CONTRIBUER À UN AMÉNAGEMENT DURABLE DE L'ESPACE RURAL

- A travers un observatoire du marché foncier rural et des études foncières ;
- Par l'achat et la gestion de biens agricoles, forestiers et ruraux ;
- En attribuant les biens acquis à des candidats, privés ou publics, dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques, de l'échelle européenne au niveau local, et pour réaliser des ouvrages d'intérêt général. Ces attributions sont réalisées en concertation avec les responsables agricoles, les élus locaux et des représentants de l'environnement et des structures économiques, sous le contrôle de l'Etat. Elles répondent aux objectifs de nos quatre missions d'intérêt général.



NOS MISSIONS.

DYNAMISER L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles
- restructurer, consolider les exploitations agricoles et forestières en recherchant des performances économiques et environnementales

PARTICIPER À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- préserver les paysages
- protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité)
- lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Apporter des solutions foncières aux projets économiques ou d'infrastructures des collectivités territoriales, aux porteurs de projets en milieu rural

ASSURER LA TRANSPARENCE ET LA RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER RURAL

- traiter toutes les informations de marché
- transmettre aux collectivités les informations sur les mouvements fonciers
- proposer des indicateurs des dynamiques foncières à différentes échelles géographiques
- alerter les pouvoirs publics et leur fournir des indicateurs nationaux
- réguler les excès du marché

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.

LES CHIFFRES CLÉS 2025

TRANSPARENCE ET RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER

ACQUISITIONS

2 237 acquisitions
réalisées par la Safer (+12%
par rapport à 2024)

18 017 ha acquis (+12%)

201 M€ (-18%)

*Les acquisitions de la Safer
représentent entre 11 et 35%
du marché accessible selon
les départements en terme de
surfaces, et 4% en valeurs.*

79% des acquisitions de
la Safer concernent des lots
inférieurs à 10 ha

90% des opérations
portent sur des biens
d'une valeur inférieure à
180 000 €.

315 préemptions
exercées (0,6% des ventes
notifiées, -22% par rapport
à 2024)

ATTRIBUTIONS

19 194 ha attribués par
la Safer (+8%)

**3 584
candidatures** à
l'attribution examinées en
comités techniques dont

**2 139 candidats
retenus** (total ou
partiel)

**108 comités
techniques** organisés
en 2025, mobilisant :

316 acteurs locaux
chaque mois pour examiner
les candidatures

OPÉRATIONS SOCIÉTAIRES

1 287 déclarations
reçues (+10% par rapport à
2024)

98 opérations
soumises au contrôle
administratif

3 demandes de
mesures compensatoires
par le préfet de
département

*Pour assurer la régulation
foncière au travers des
opérations sociétares, la loi
Sempastous, promulguée le 23
décembre 2021, est entrée en
vigueur le 1^{er} janvier 2023 pour
la transparence du marché, et
depuis le 2 avril 2023 pour la
régulation.*

VEILLE FONCIÈRE

3 077 communes
communes sous
surveillance via **Vigifoncier**,
ce qui représente

71% du territoire de
Nouvelle-Aquitaine

*Vigifoncier est un outil
cartographique réservé aux
collectivités et acteurs publics.*

**1 818
correspondants**
locaux utilisateurs de l'outil
Agrifoncier, soit

100% du territoire
régional couvert

*Agrifoncier est un outil
cartographique destiné
aux correspondants locaux
désignés par l'ensemble des
syndicats agricoles.*

RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE

ATTRIBUTIONS

4 715 ha attribués au
profit de

**261 jeunes
agriculteurs**
préparant leur installation,
s'installant ou récemment
installés, représentant

28% de la surface
attribuée à l'agriculture

PORTAGE FONCIER

2 895 ha portés par la
Safer

**118 jeunes
agriculteurs**
bénéficiaires d'un portage

15 M€ portés au total

FASCINA*

**95 jeunes
agriculteurs**
bénéficiaires du FASCINA

108 630 € attribués au
total

*Ce fond, instrument financier
mis en place par la Safer
Nouvelle-Aquitaine, prend en
charge une partie des frais
d'acte lors d'une acquisition
réalisée auprès de la Safer.*

** Fonds d'Aide Safer Constitué
pour l'Installation en Nouvelle-
Aquitaine*

STOCKAGE DE PROPRIÉTÉS

1 125 ha stockés par
la Safer, avec l'appui de la
Région, dans l'attente d'une
installation

5,4 M€ stockés au total

Q ZOOM SUR...

Le portage foncier s'apparente à un système d'acquisition progressive pour le foncier qui est porté par la Safer pour le compte des nouveaux installés. Mis en place en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, certains départements, des banques et des coopératives, il permet de différer l'acquisition du foncier non bâti.

Le stockage, en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, permet à la Safer de mettre en réserve des propriétés dans l'attente d'une transmission à des jeunes agriculteurs. La prise en charge des coûts de stockage par la Région permet une rétrocession sans surcoût pour les jeunes repreneurs.



AMÉLIORATION DE LA RÉSILIENCE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

ATTRIBUTIONS

12 284 ha attribués à des consolidations, des restructurations parcellaires, et le maintien de l'occupant en place

CONVENTIONS DE MISE À DISPOSITION

1 428 propriétaires ont fait appel à la Safer pour mettre leur foncier à disposition via une CMD

16 434 ha sont mis à disposition et exploités par des agriculteurs bénéficiaires de baux Safer

La durée de mise à disposition est de 1 à 6 ans, renouvelable une fois, et résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.

INTERMÉDIATION LOCATIVE

1 071 ha transmis par l'intermédiation locative dans le cadre de la transmission d'exploitations

Du fait de sa connaissance du marché foncier, la Safer constitue un intermédiaire privilégié pour rapprocher un propriétaire à la recherche d'un exploitant avec un agriculteur à la recherche de surfaces à exploiter sous le statut du fermage.

*La Safer propose aux propriétaires bailleurs une **assurance fermages impayés**, couvrant la perte financière subie en cas de non-paiement. Si le fermier est un nouvel installé, la Région Nouvelle-Aquitaine prend en charge le coût de cette assurance afin d'encourager la location aux candidats à l'installation.*

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

ATTRIBUTIONS

3 518 ha attribués en faveur de la préservation de l'environnement

84% en lien avec une activité agricole

STOCKAGE

985 ha stockés par la Safer pour le compte de partenaires, afin de protéger des sites à forts enjeux environnementaux ou de mettre en œuvre des mesures compensatoires

344 ha stockés pour la qualité de la ressource en eau et

113 ha stockés pour la quantité de l'eau, en partenariat avec les agences de l'eau, les syndicats d'eau, les coopératives de l'eau...

VALORISATION DE LA FORÊT

ATTRIBUTIONS

240 attributions forestières

1 165 ha attribués

ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS EN MILIEU RURAL

ATTRIBUTIONS

686 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural

Les Safer peuvent conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural.

STOCKAGE

617 ha stockés pour les infrastructures routières et ferroviaires

166 ha stockés pour la création de zones d'activités ou d'équipements publics, et la compensation des agriculteurs impactés par ces projets

PROPRIÉTÉS RURALES

288 annonces de propriétés en vente sur www.proprietes-rurales.com

2 579 biens proposés à l'acquisition à des porteurs de projets qualifiés

Q ZOOM SUR...

L'accompagnement des collectivités dans les procédures d'appréhension des biens présumés sans maître (BPSM)

Depuis 2019, la Safer accompagné 171 communes dans la première phase d'état des lieux des BPSM sur leur territoire qui a permis de recenser un potentiel de 883 ha au total.

57 communes ont bénéficiés d'un accompagnement juridique pour la procédure d'appréhension des BPSM - 25 procédures ont été finalisées, avec 45 ha récupérés par les communes et une valorisation totale de 569 546 €.

LE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL.

LES CHIFFRES CLÉS 2025



Nombre de ventes

51 499

(+5 % par rapport à 2024)



Surfaces mises en vente

121 515 hectares

(+4 % par rapport à 2024)



Valeur totale des ventes

4,9 milliards d'euros

(+8 % par rapport à 2024)

QU'EST-CE QUE LE MARCHÉ FONCIER RURAL ?

Le marché de l'espace rural se décompose en sous-marchés, classés selon la destination la plus probable des biens après la vente : le marché agricole, le marché forestier et les marchés non agricoles (résidentiel, construction, loisirs).

Dans le cadre de leurs obligations légales, les notaires informent chaque année la Safer d'environ 55 000 projets de vente en milieu rural.

Ces informations, collectées, redressées et consolidées, permettent à la Safer d'analyser les marchés fonciers ruraux et d'observer l'évolution des prix des terres, des prés et des vignes sur son territoire. Chaque année, dans le cadre de sa mission de transparence, la Safer diffuse une série d'indicateurs lors d'événements régionaux et départementaux.

Les marchés agricoles

Terres et prés

13 217 ventes (+1%)

68 778 ha (+3%)

741 M€* (+8%)

Vignes

1 595 ventes (-1%)

4 793 ha (+15%)

194 M€* (-25%)

Cultures pérennes**

111 ventes (+21%)

573 ha (+78%)

8 M€* (+8%)

Agricole mixte

260 ventes (+9%)

425 ha (+10%)

31 M€* (+71%)

Les marchés non agricoles

Résidentiel bâti

16 115 ventes (+14%)

8 233 ha (+10%)

3 132 M€* (+14%)

Espaces naturels mixtes

1 861 ventes (+3%)

4 947 ha (+16%)

183 M€* (-7%)

Anticipation de changement d'usage ou loisirs (non bâti)

5 338 ventes (0%)

1 804 ha (-16%)

65 M€* (-5%)

Autres espaces ruraux

3 160 ventes (+7%)

1 948 ha (+12%)

207 M€* (-5%)

Artificialisation

1 189 ventes (-4%)

875 ha (-21%)

110 M€* (-11%)

Le marché forestier

Forêts et espaces naturels non productifs

8 678 ventes (-1%)

29 233 ha (+2%)

266 M€* (+5%)

Après trois années consécutives de baisse des volumes échangés, le marché foncier rural est en légère reprise par rapport à 2024, qu'il s'agisse des surfaces mises sur le marché (+4 %) ou des valeurs échangées (+8 %).

Le marché foncier agricole représente 61% du marché foncier rural en surfaces vendues et 20% en valeurs. Après une forte progression entre 2020 et 2022 et un ralentissement à compter de 2023, ce marché amorce une légère reprise en 2025, avec une progression de +4% en surfaces par rapport à 2024, +1% en valeur. Cependant, cette évolution masque des dynamiques contrastées : si les surfaces échangées progressent sur tous les marchés agricoles (terres et prés, vignes, cultures pérennes...), il n'en est pas de même concernant les valeurs. Le marché des vignes continue de baisser en valeur (-25 %), compensé par une augmentation de la valeur sur les autres marchés fonciers agricole (+8%).

Le marché des forêts et des espaces naturels progresse de 2 % en surfaces et de 5 % en valeurs.

Les marchés fonciers non agricoles (résidentiel, construction, loisirs), amorcent eux aussi une reprise après trois années de baisse (+3 % en surfaces et +11 % en valeur).

* M€ = millions d'euros

** hors vignes

QUE RETENIR DE 2025 ?



Dans un contexte économique difficile où les filières agricoles et viticoles traversent de profondes mutations, la Safer Nouvelle-Aquitaine a connu en 2025 une activité foncière intense mais avec des résultats économiques fragilisés. Notre engagement collectif et notre capacité d'innovation demeurent essentiels pour accompagner les filières et les territoires.

Malgré une conjoncture sous tension, jamais l'activité de la Safer n'a été aussi soutenue, avec un niveau record d'actes et de surfaces traitées. Néanmoins l'effondrement des valeurs foncières sur plusieurs segments de marché, en particulier viticoles, fragilise notre modèle économique.

Dans ce contexte, la Safer est mobilisée, aux côtés de la Région, de l'Etat, et de tous les partenaires – organisations professionnelles agricoles, syndicats, banques, collectivités, EPF – dans la mise en place d'un dispositif inédit d'intervention foncière destiné à accompagner la restructuration du vignoble girondin. La Safer en sera l'opérateur foncier.

À ces enjeux s'ajoutent les incertitudes liées au contexte international qui freinent certains projets et compliquent l'accès au financement des repreneurs et porteurs de projet. Nous devons innover et multiplier les partenariats. Depuis 2020, la diversité de nos collaborations s'est enrichie : collectivités, filières, acteurs bancaires, foncières, opérateurs énergétiques, investisseurs privés...

Le « Jouons collectif » est plus que jamais une nécessité pour maintenir et préserver notre agriculture, au service de la vitalité de nos territoires ruraux !

Fabien Joffre
Président de la Safer
Nouvelle-Aquitaine



DIRECTION GÉNÉRALE

Siège social :

16 avenue de Chavailles,
CS 10235, 33525 Bruges
Cédex
Tél. : 05 49 77 32 89
contact@saferna.fr

www.saferna.fr

Nos offres sur
www.proprietes-rurales.com

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Charente

51 imp. Louis Daguerre,
CS 42323, 16023
Angoulême Cédex
Tél. : 05 45 61 15 11
contact16@saferna.fr

Charente-Maritime

6 bd. Vladimir, rés. Le
Trivius, bat. A, étage 1,
CS 20080, 17103 Saintes
Cédex
Tél. : 05 46 93 16 90
contact17@saferna.fr

Corrèze

Imm. interconsulaire,
« Le Puy Pinçon », Tulle
Est, BP30, 19001 Tulle
Cédex
Tél. : 05 55 21 55 21
contact19@saferna.fr

Creuse

28 av. d'Auvergne,
Immeuble MSA, 23000
Guéret
Tél. : 05 55 52 41 15
contact23@saferna.fr

Dordogne

1165 rte de
Charbonnières, 24660
Coulounieix-Chamiers
Tél. : 05 53 02 56 40
contact24@saferna.fr

Gironde

16 av. de Chavailles,
CS 10235, 33525 Bruges
Cédex
Tél. : 05 56 69 29 99
contact33@saferna.fr

Landes

584 av. du Corps Franc
Pommies, 40280 St
Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59
contact40@saferna.fr

Lot-et-Garonne

271 rue de Péchabout,
47008 Agen Cédex
Tél. : 05 53 95 19 19
contact47@saferna.fr

Pyrénées-Atlantiques

Béarn : 18 av. Louis
Sallenave, CS 90605,
64006 Pau Cédex
Tél. : 05 59 90 34 20
Pays-Basque : 5 imp.
Laborantx, 64120 Saint
Palais
Tél. : 05 59 65 88 10
contact64@saferna.fr

Deux-Sèvres

347 av. de Limoges,
CS 68640, 79026 Niort
Cédex
Tél. : 05 49 77 32 79
contact79@saferna.fr

Vienne

30 rue Gay Lussac,
86000 Poitiers
Tél. : 05 49 61 12 03
contact86@saferna.fr

Haute-Vienne

89 rue Buck Clayton, CS
81155, 87053 Limoges
Cédex
Tél. : 05 55 48 09 23
contact87@saferna.fr