

**\*\*\*\*\* EMBARGO JUSQUE 28/07/18 – 11H \*\*\*\*\***

**Rendez-vous au point presse de la Foire de Libramont ce 28/07 dès 9h30. Le président de la Fédération du Notariat, Philippe Bosseler, répondra à vos questions.**

## **1<sup>er</sup> BAROMÈTRE DES NOTAIRES SUR LE MARCHÉ DES TERRES AGRICOLES EN BELGIQUE**

**Le prix moyen en Belgique d'une parcelle de terre agricole au premier semestre 2018 s'élève à presque 45.000 EUR/hectare.**

**Le prix moyen par hectare en Wallonie varie entre 27.000 EUR/hectare (province du Luxembourg) et 39.000 EUR/hectare (Brabant-Wallon).**

**35,9% des transactions se font en Wallonie.**

Pour la première fois, et profitant de la Foire de Libramont se tenant du 27/07 au 30/07, la Fédération du Notariat (Fednot) édite ce 28 juillet, un baromètre des terres agricoles, et ce, au niveau national et provincial.

Par terre agricole, sont entendues des terres sur lesquelles poussent des cultures ou sur lesquelles des animaux sont gardés (principalement en zone agricole mais également dans d'autres zones en plan de secteur). Cette nomenclature a son importance dans le processus d'analyse des prix moyens des terres.

La valeur d'une terre agricole est notamment fonction de sa localisation, de son environnement, de sa disposition et de la qualité du sol. De plus, la valeur dépend également du fait que la parcelle soit libre d'occupation ou sujette à un bail à ferme. Dans ce cas, elle dépend de la durée de ce dernier. Les prix sont parfois majorés lors de ventes de terres agricoles dont l'affectation future n'est plus destinée à la culture, ou en cas de superficies importantes. La combinaison de ces différents paramètres peut entraîner un écart important comparé à la moyenne.

### **1. Prix moyen par province et superficie moyenne S1 2018**

On constate que le prix moyen des terres agricoles varie énormément au sein même de chaque province. En Wallonie, le prix moyen par hectare au 1<sup>er</sup> semestre 2018 varie entre 27.000 EUR/hectare (province du Luxembourg) et 39.000 EUR/hectare (Brabant-Wallon).

C'est en Flandre que le prix moyen des terres agricoles est le plus élevé. On paie entre 37.000 EUR/hectare en Brabant-Flamand et 64.000 EUR/hectare dans la province d'Anvers et de Flandre Occidentale.

Les parcelles sont en moyenne plus grandes en Wallonie qu'en Flandre. Une parcelle est en moyenne supérieure à 1 hectare. Les terres agricoles en Flandre sont plus petites à l'exception de la Flandre occidentale (superficie moyenne de 1,8 hectare).

### **2.1. Evolution des prix moyens au niveau national 2013-2018**

Outre le statut des prix moyens au premier semestre 2018, l'analyse porte également sur l'évolution des prix des terres agricoles au niveau national entre 2013 et 2018.

Quand le prix moyen en Belgique d'une parcelle de terre agricole négociée pendant le premier semestre 2018 s'élève à presque 45.000 EUR/hectare, il était 5% moins élevé en 2017 et cette augmentation se reflète sur les années antérieures également. Ainsi le prix à l'hectare a connu une croissance de 26,6% sur 5 ans.

### **2.2. Evolution des prix moyens au niveau régional 2013-2018**

**Communiqué de presse 28 juillet 2018**

La majorité des transactions sur les terres agricoles se produisent en Flandre. Au premier semestre 2018, 35,9% des transactions se sont faites en Wallonie.

Dans les 6 premiers mois de 2018, le prix d'une parcelle agricole en Wallonie était de 40% moins cher qu'en Flandre où il s'élève à 52 137 EUR/ha en moyenne. Le prix est donc en moyenne, 20 000 euros moins cher par hectare en région wallonne. Au cours des années, cet écart de prix entre les régions augmente. En 2013, les terres agricoles en Flandre étaient en moyenne 50 % plus chères. Par rapport à 2017, le prix moyen à l'hectare augmente dans les deux régions

Sur une période de 5 ans, un hectare de terres agricoles en Flandre coûte en moyenne 35% de plus. La Wallonie enregistre une croissance de + 25% par rapport à 2013.

### **2.3. Evolution des prix moyens au niveau provincial 2013-2018**

En Wallonie, le Hainaut est la province qui enregistre le plus de transactions (plus de 10%) ;

En Flandre, la province la plus active en nombre de transactions est la Flandre orientale (16,6%).

**En Wallonie**, les prix moyens par hectare de terres agricoles sont **inférieurs de 28% à la moyenne nationale**. Avec un prix d'un peu plus de 27 000 € / hectare, le Luxembourg est la province la moins chère.

Par rapport à 2017, Le Luxembourg est la seule province du pays à enregistrer une baisse significative (8,4%) du prix moyen en 2018.

Sur une période de 5 ans, le prix moyen des terres agricoles a augmenté le plus fortement en Brabant Wallon (+ 38,9%). Une parcelle de terrain vaut en moyenne par hectare 11 000 € de plus qu'en 2013.

**En Flandre**, les terres agricoles à Anvers et en Flandre occidentale en 2018 sont en moyenne **43% plus chères que la moyenne nationale** et 23% plus chères que la moyenne en Flandre.

Par rapport à 2017, la province du Limbourg a enregistré une croissance très forte (+ 21,7%). Cette hausse des prix est le résultat de quelques transactions à un prix fortement plus élevé qui poussent la moyenne à la hausse.

Les prix moyens par hectare ont également augmenté dans la province de Flandre occidentale (+ 4,3%). C'est la seule province de Belgique où les prix n'ont cessé d'augmenter depuis 2013 (+47,2%)

Sur une période de 5 ans, toutes les provinces flamandes ont connu une forte croissance du prix moyen à l'hectare au niveau national.

<https://www.foiredelibramont.com/presse>

---

#### **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](http://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](http://www.Fednot.be)

---

**Info presse : Sandra Ichtertz**

**Responsable Communication externe FR Fednot / Notaire.be / Biddit.be**

**02 505 08 66 – 0495 55 93 01**

[ichtertz@fednot.be](mailto:ichtertz@fednot.be)

[www.notaire.be](http://www.notaire.be)

---



Communiqué de presse 28 juillet 2018

*Ce communiqué et le baromètre des terres agricoles sont disponibles sur [notaire.be/actualités](http://notaire.be/actualites).*

