

# Agreste Réunion

Numéro 57 - Juin 2010  
Prix : 1,50 euro

## DONNEES AGRICOLES ET RURALES - MAI 2010

### Le foncier agricole et rural en 2009 : les fortes hausses ne sont plus d'actualité

LA REUNION	Prix de l'hectare en euros	Surface (Ha)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Minima	Maxima	évolution 2009/2008
<b>Terres à canne</b>		<b>25 923</b>	<b>6 820</b>	<b>7 060</b>	<b>7 190</b>	<b>7 360</b>	<b>8 190</b>	<b>8 400</b>	<b>8 700</b>	<b>9 290</b>	<b>9 510</b>	<b>9 520</b>			<b>0%</b>
Littoral Ouest et Sud irrigué		5 907	7 620	8 080	8 400	8 650	9 600	9 800	10 000	11 000	11 000	11 000	9 000	15 000	0%
Hauts du Sud-Ouest		3 863	5 640	5 790	5 800	5 900	6 000	6 000	7 000	7 500	8 000	8 000	7 000	10 000	0%
Pentes du Tampon St-Joseph		3 815	6 100	6 400	6 500	6 700	6 900	7 000	7 500	8 000	8 500	8 500	6 000	11 000	0%
L'Est		3 736	5 640	5 790	5 900	6 000	6 800	6 800	7 000	8 500	8 500	8 500	6 000	12 000	0%
Le Nord		6 696	8 380	8 540	8 600	8 800	10 500	11 000	11 000	11 000	11 250	11 250	7 000	18 000	0%
Les Brûlés		1 906	5 030	5 110	5 150	5 200	5 500	5 700	5 800	5 800	5 800	6 000	5 000	8 500	3%
<b>Terres d'élevage</b>		<b>9 375</b>	<b>2 850</b>	<b>2 950</b>	<b>2 970</b>	<b>3 500</b>	<b>4 220</b>	<b>4 390</b>	<b>5 000</b>	<b>5 250</b>	<b>5 350</b>	<b>6 000</b>			<b>12%</b>
Hauts de l'Ouest		3 250	2 900	2 900	2 900	2 930	3 500	4 000	5 000	5 250	5 250	6 000	4 000	7 500	14%
Les Plaines		6 125	2 820	2 970	3 000	3 800	4 600	4 600	5 000	5 250	5 400	6 000	4 000	8 800	11%
<b>Autres terres</b>		<b>2 821</b>	<b>3 970</b>	<b>4 060</b>	<b>4 110</b>	<b>4 160</b>	<b>4 430</b>	<b>4 890</b>	<b>5 780</b>	<b>6 780</b>	<b>7 170</b>	<b>6 500</b>			<b>-9%</b>
Hauts de l'Ouest		2 206	4 120	4 190	4 200	4 200	4 500	5 000	6 000	7 000	7 500	6 500	5 000	9 000	-13%
Les Cirques		615	3 430	3 580	3 800	4 000	4 200	4 500	5 000	6 000	6 000	6 500	4 500	9 500	8%

ND : non disponible

Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr.

Le marché foncier agricole et rural à l'île de La Réunion a concerné en 2009, et selon la SAFER, **1 282 notifications pour 1 128 hectares** (marché foncier total bâti et non bâti).

Le nombre de transactions foncières est à nouveau en baisse en 2009 (- 7.3 %) mais il est plutôt stable sur une longue période. En revanche, le total des surfaces échangées qui avait beaucoup baissé en 2008 (-17 %), repart à la hausse (+ 29.7 % soit 1 128 ha), mais il faut noter que 5 opérations représentent 252 ha et si l'on excepte ces ventes, le marché foncier notifié est globalement proche de celui de 2008.

Le prix moyen de vente par hectare (terres et bâti) s'établit à 160 421 euros, contre 199 917 euros en 2008 (le maximum atteint). Ainsi pour la première fois depuis 11 ans, les prix moyens par hectare sont en baisse.

La valeur totale des transactions (180.9 millions d'euros) est en augmentation (+ 4 % par rapport à 2008), mais, le volume total du marché foncier notifié à la SAFER en 2009 ne dépasse pas le maximum atteint en 2007 (194.2 millions d'euros) ; rappelons qu'il

ne représentait que 56.8 millions d'euros il y a dix ans.

Le marché total non bâti a concerné 788 notifications en 2009 contre 845 en 2008. Les surfaces cédées correspondent à 741 ha, soit 109 ha de plus qu'en 2008. Leur taille moyenne a augmenté de 25.7 % par rapport à 2008 mais elle reste inférieure à 1 ha (0.94 ha). Sur le total, bâti et non bâti, le marché reste très spéculatif. La pression foncière est toujours présente et elle se traduit par une proportion encore importante de transactions de biens de moins de 1ha (86% de l'ensemble).

C'est dans le sud (CCSUD et CIVIS) de l'île que le nombre et la valeur totale des notifications ont été les plus importants (notamment au Tampon et à Saint-Pierre). Les valeurs moyennes des prix par ha des transactions effectuées en 2009 sont en baisse dans 3 des 5 EPCI : l'Ouest (TCO) ; le Sud (CCSUD), et le Nord (CINOR) ; elle augmente en revanche au Sud-Ouest et à l'Est (CIVIS et CIREST). Le nombre total de ventes envisagées notifiées à la SAFER et dont les acquéreurs sont des agriculteurs est de 196, soit 15.3 % du total des ventes

(210 en 2008, soit 15.2 %). Celles-ci ont concerné 524 ha soit 46.5 % du total des superficies notifiées (respectivement 416 ha et 48 % en 2008).

Les informations disponibles sont souvent issues d'acquisitions sur des terres assez chères. Cependant, si l'on considère tous les types de terres agricoles sans bâti, on s'aperçoit que les **valeurs maximales et minimales ont eu tendance à baisser**.

La valeur dominante (qui correspond au prix le plus fréquemment rencontré), est de 9 520 euros / ha pour les terres à **canne**. Cette valeur est proche de celle observée un an plus tôt mais les valeurs maximales sont en baisse alors que les minima ne bougent pratiquement pas.

Pour les terres **d'élevage**, bien que la dominante soit toujours en progression : 6 000 euros / ha, les valeurs minimales ont baissé de même que les valeurs maximales des Hauts de l'Ouest.

Enfin on constate pour les **autres terres** une baisse de la dominante qui atteint 6 500 euros / ha, c'est aussi le cas du minimum et du maximum.

## Le cours des fruits et légumes au premier semestre 2010

### Janvier : légumes

L'année 2010 débute sereinement avec un apport important en légumes et une demande soutenue, les ventes sont assurées jusqu'à ce que les aléas météorologiques perturbent le marché mi-janvier, l'offre se restreint alors en choux, chouchous, courgettes et salades.

### Fruits

2010 démarre dans la morosité. Les fruits d'été ne sont pas au rendez-vous, on observe une chute des volumes de letchis et de mangues. Leur cours est resté à un niveau élevé tout au long de la campagne et la saison des letchis se termine précocement pour laisser place aux longanis.

### Février : légumes

Les fortes pluies entraînent des prix qui augmentent logiquement sans pour autant atteindre les pics des années précédentes. La majorité des cours est en franche hausse, + 30 % en moyenne, et jusqu'à + 60 % pour les salades qui sont plus fragiles. La situation est différente pour la tomate de plein champ dont le marché est inondé car elle ne peut se conserver. En toute fin de mois on note une baisse de rendement pour la petite tomate cultivée hors sol provoquée par les températures élevées relevées sous serre.

### Fruits

Avec la chaleur et l'humidité les conditions sont favorables à la production d'ananas. Le marché reste porteur et, malgré ce pic de production, son cours reste à un niveau supérieur à celui des années précédentes.

L'apport s'étoffe également en bananes et son prix baisse. La Turquie et le Portugal se positionnent sur le marché de l'importation avec des mandarines, oranges, pomelos et poires. Nous trouvons également des fraises en provenance d'Egypte.

### Mars : légumes

La météo est toujours peu favorable (pluies fortes en semaine 10). Les produits sont de qualité médiocre et les cours sont négociés à la baisse. Il y a alors un manque de tomates et de pommes de terre. Des difficultés d'arrivage de carottes en provenance d'Australie favorisent l'écoulement de la carotte locale.

### Fruits

La production de longanis a été bonne cette année. Pour les autres espèces fruitières, les cours sont stables.

### Avril : légumes

Le marché redevient plus calme, la demande est bonne. Comme chaque année à la même période, nous manquons de pommes de terre, dont le prix au kilo atteint 1,50 euro à la production. Il y a moins de petit piment et son prix augmente fortement jusqu'à 20 euros le kilo à la production. Ce niveau de prix freine les possibilités de vente.

### Fruits

Arrivée des agrumes (clémentines). Les quantités trop importantes de bananes continuent de faire baisser son prix. A l'inverse, le cours de la papaye est en augmentation significative suite aux dégâts causés par les cochenilles.

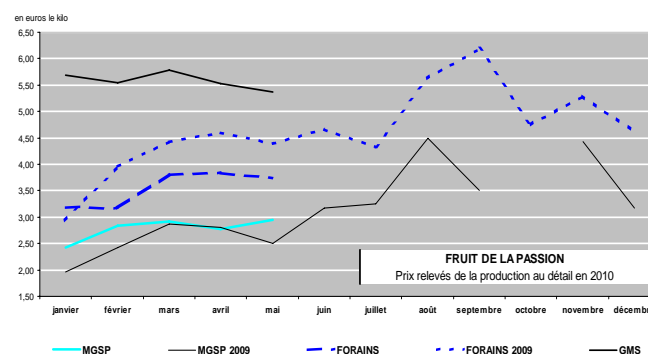
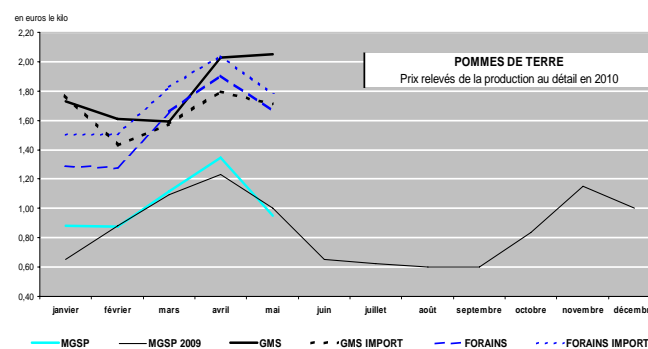
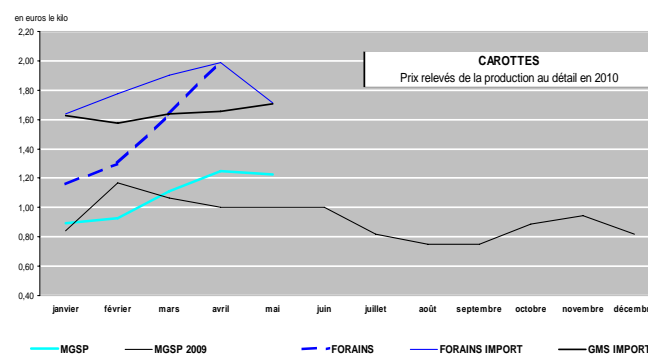
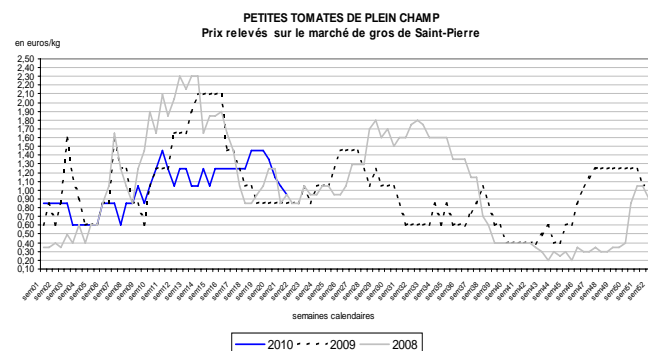
### Mai : légumes

Malgré une météo plus favorable, ce mois est marqué par un contexte de commercialisation difficile en raison d'une offre inadaptée à la demande. L'apport est conséquent

pour toutes les espèces à l'exception de la pomme de terre et de la tomate.

### Fruits

Le cours de la banane atteint un niveau de prix peu rémunérateur pour le producteur. La fraîcheur favorise la production des agrumes, on assiste à l'arrivée des mandarines. La production d'agrumes est estimée entre 4 000 et 5 000 tonnes chaque année à La Réunion contre 6 000 tonnes importées.



**DIRECTION DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET**  
Service de l'Information Statistique, Economique et Géographique  
Parc de la Providence 97489 SAINT DENIS CEDEX  
Tél. : 02 62 30 88 11 Fax : 02 62 30 89 93  
[www.daf974.agriculture.gouv.fr](http://www.daf974.agriculture.gouv.fr)  
[www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)  
[www.snm.agriculture.gouv.fr](http://www.snm.agriculture.gouv.fr)

Directeur de la publication : Michel SINOIR  
Rédacteur : Richard FEULLADE  
Composition et impression : SISEG  
Dépôt légal : à parution  
ISBN : 2-11-090743-6