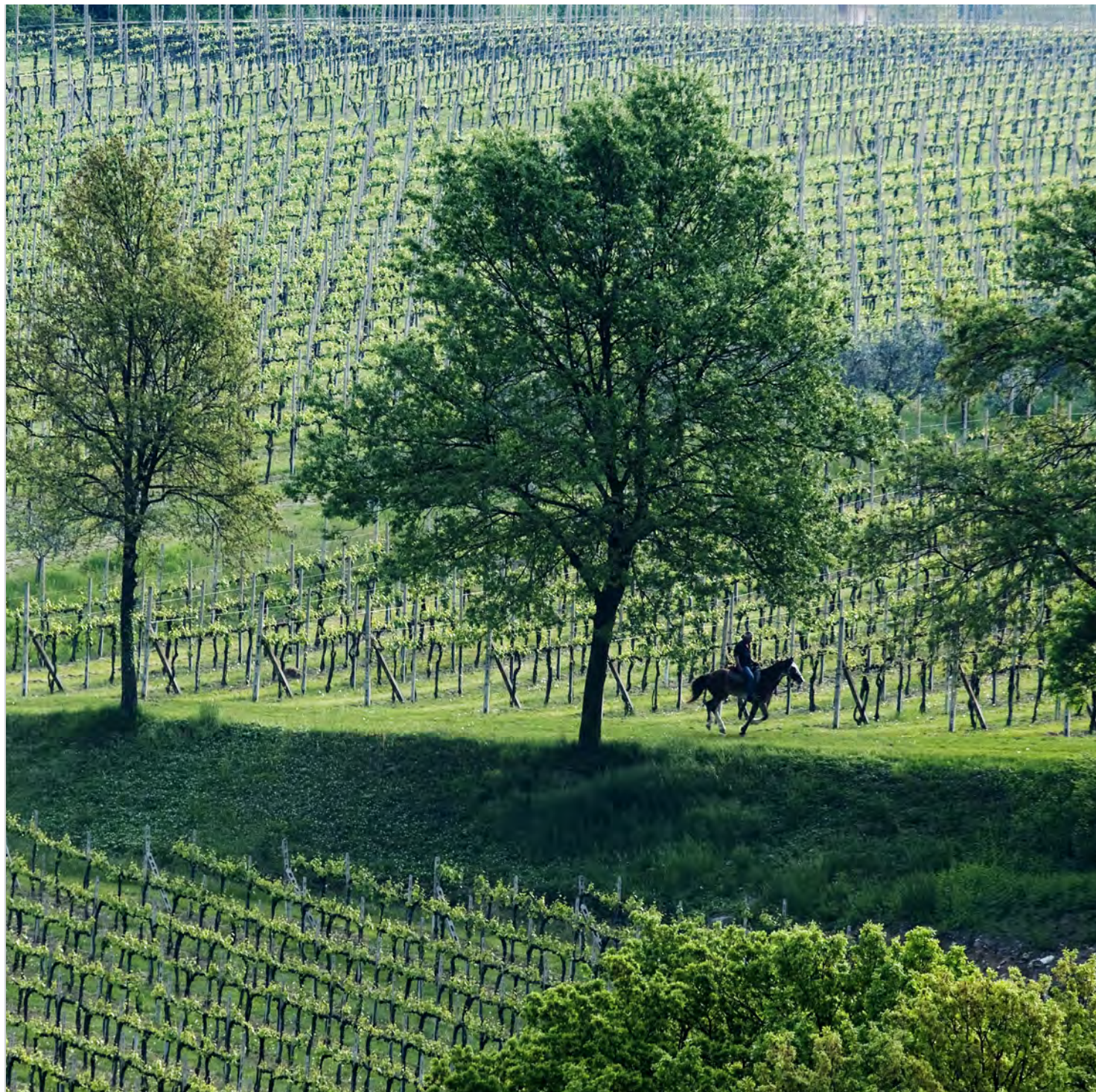


L'investissement en foncier rural

2026



AGRIFRANCE
BNP PARIBAS BANQUE PRIVÉE

La banque
d'un monde
qui change

Sommaire

Météo 2025

P-2

1

Marché agricole

P-4

2

Vignobles

P-10

3

Forêts

P-20

« À marche forcée ! »



Nous sommes très heureux comme chaque année, de vous présenter notre note de conjoncture sur le marché du foncier rural français. Plus qu'une simple analyse de tendances, cette étude est le reflet de la réalité de notre travail quotidien sur le terrain.

Le foncier rural traverse une mutation profonde, sous l'effet conjugué de facteurs géopolitiques, économiques et environnementaux d'une intensité rarement observée. Ces crises à répétition poussent tous les acteurs économiques à évoluer à marche forcée ! La hausse des coûts de l'énergie bouleverse les équilibres établis et agit comme un accélérateur. Le changement climatique n'est plus la seule préoccupation justifiant la transition énergétique.

Pourtant, la France et l'Europe disposent d'atouts majeurs : diversité des terroirs, qualité des sols, importance des marchés de consommation, qui sont autant de leviers à prendre en compte.

Dans ce contexte de transformation, les marchés du foncier rural connaissent un ralentissement notable, voire une correction des valeurs sur certains segments et territoires. Après plusieurs décennies de hausse soutenue, cette décélération constitue en réalité une fenêtre d'opportunité pour les investisseurs ou les jeunes qui souhaitent s'installer. Le rééquilibrage des prix redonne en effet de la lisibilité aux projets et desserre la contrainte d'entrée pour de nouveaux porteurs de projets. Il permet aussi d'envisager des rendements plus cohérents avec les fondamentaux économiques.

À l'heure où de nombreuses incertitudes s'accumulent, le foncier rural français apparaît toujours comme une valeur tangible, résiliente et non délocalisable. Dans le même temps, les tensions internationales réactivent des enjeux de souveraineté alimentaire ou énergétique. Cet actif n'est plus seulement perçu comme un support de production agricole, mais comme un actif stratégique. Bien choisi, c'est une valeur refuge, un outil de diversification et de transmission plutôt décorrélé des autres marchés.

Il est donc essentiel d'être bien accompagné afin de déceler les tendances émergentes et d'agir en conséquence pour faire de cette mutation du secteur un levier de prospérité pour les générations à venir.

Bonne lecture.



Benoît Léchenault

Directeur d'Agrifrance –
Gérant de BNP Paribas Property SNC

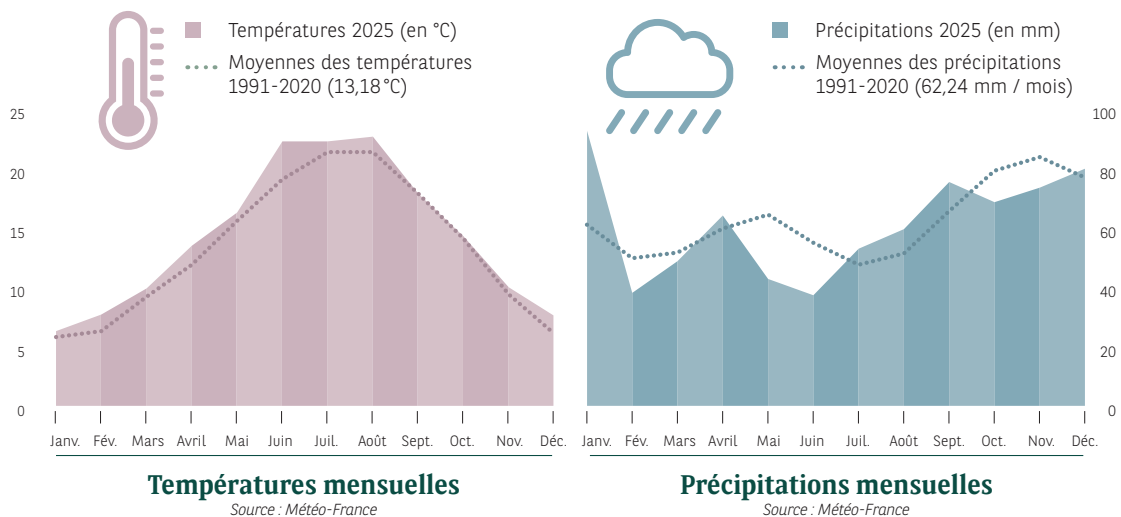
Météo 2025

L'année 2025 au 4^e rang des années les plus chaudes jamais enregistrées en France

En 2025, la météo en France s'est caractérisée par des conditions globalement proches des normales climatiques, malgré quelques contrastes marqués au fil des saisons. Après un mois de janvier relativement arrosé, le printemps s'est distingué par une sécheresse notable. Les précipitations, bien qu'inégalement réparties dans l'année, ont atteint une moyenne annuelle d'environ 734 millimètres, un niveau conforme aux normales saisonnières.

Les températures, en revanche, ont été plus élevées que la moyenne, avec une température annuelle proche de 14 °C. L'été a été particulièrement chaud, ponctué de plusieurs épisodes de canicule, affectant fortement le Nord et le quart Nord-Ouest, où les conditions sèches ont été accentuées. Ces facteurs ont entraîné des répercussions sur les milieux naturels, avec notamment un déficit global de la pousse de l'herbe estimé à 9 % par rapport à la normale.

L'année 2026 démarre sous de bons auspices avec les fortes pluies du début d'année qui ont permis de recharger fortement les nappes phréatiques sur l'ensemble du territoire.



NB : les « normales » servent à représenter le climat d'une période donnée.
Elles sont calculées sur 30 ans et mises à jour toutes les décennies.



14,2 °C

Température
moyenne en 2025

+1,1 °C par rapport
à la normale
1991 - 2020



61,2 mm

Précipitations
moyennes en 2025

-2 % par rapport
à la normale
1991 - 2020



1

Marché agricole

Après un point bas observé l'année précédente, la production céréalière française de 2025 connaît un net rebond, atteignant 63,3 millions de tonnes, soit une hausse de 16,9 % par rapport à 2024. Cette progression est principalement portée par le redressement marqué des rendements de 13,5 %. Le blé illustre particulièrement cette amélioration, avec un rendement moyen de 74,2 quintaux / hectare en 2025 contre 60,9 en 2024 (soit près de 22 %). Toutefois en 2025, dans un contexte de récoltes mondiales abondantes, les prix des céréales ont été orientés à la baisse : le blé tendre a reculé de 19 % et le maïs de 8,6 % sur un an.

Parallèlement, la production d'oléagineux progresse pour atteindre 6,5 millions de tonnes (+10,7 % sur un an), soutenue par une forte hausse des rendements, notamment en colza (36,7 quintaux / hectare en 2025 contre 29,2 en 2024, soit plus de 25 %). Malgré une production en nette augmentation, les cours évoluent de façon contrastée : le prix du colza baisse de 16,4 % sur un an, tandis que celui du tournesol progresse.



63,3

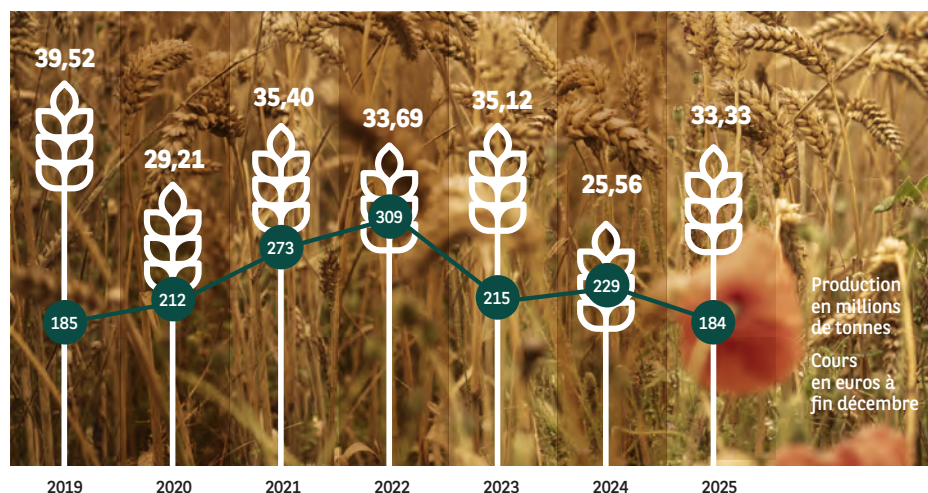
millions de tonnes de production
céréalière en France en 2025
Soit +16,9 % par rapport à 2024



Blé tendre

33,33

millions de tonnes
produits en 2025
sur une superficie de
5 millions d'hectares
pour un rendement de
74,2 quintaux/hectare



Évolution de la production et du cours du blé tendre

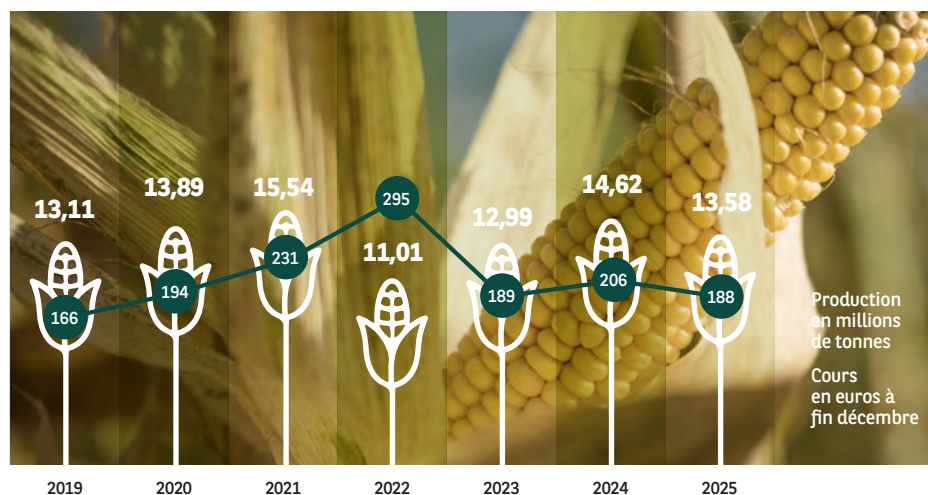
Source : Agreste



Maïs

13,58

millions de tonnes
produits en 2025
sur une superficie de
1,6 millions d'hectares
pour un rendement de
83,8 quintaux/hectare



Évolution de la production et du cours du maïs

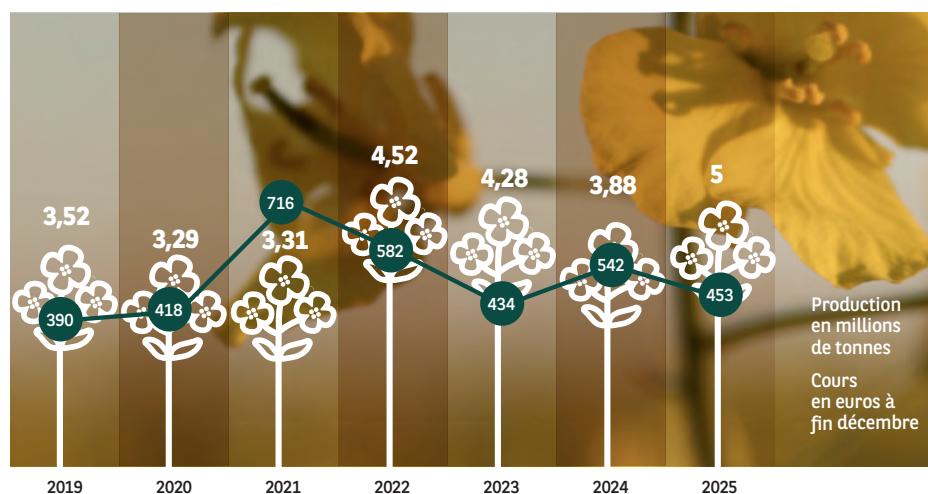
Source : Agreste



Colza

5

millions de tonnes
produits en 2025
sur une superficie de
1 millions d'hectares
pour un rendement de
36,7 quintaux/hectare



Évolution de la production et du cours du colza

Source : Agreste

À l'international dans un contexte de tensions accrues, les exportations sont dynamiques et favorisées par la baisse de l'euro. La Chine, comme la Suède, maintient des niveaux de stocks élevés. La France demeure le premier producteur et le premier pays exportateur européen de céréales avec 27,4 millions de tonnes pour 6,9 milliards d'euros.

Début 2026, en dépit de stocks confortables, les prix se redressent de 4 à 8 % sur les six derniers mois. Mais les résultats économiques des exploitations céréalières restent fragiles. Le conflit au Moyen-Orient a des répercussions directes pour l'économie et l'agriculture françaises qui restent très dépendantes des énergies fossiles. Le pétrole a bondi de 60 % sur le premier trimestre 2026, entraînant dans son sillage le gaz qui est la matière première de plusieurs engrais azotés. On estime que 30 % de la production d'urée et 20 % de l'ammoniaque mondiaux transitent par le détroit d'Ormuz. La hausse des prix de l'énergie frappe de plein fouet le monde agricole. Dépendantes du carburant, de l'électricité et du gaz, les exploitations voient leurs coûts de production fortement augmenter, qu'il s'agisse de faire fonctionner les machines, d'irriguer ou de fertiliser. Cette situation pourrait encourager les producteurs à revoir leur mode de production afin d'être moins dépendants des énergies fossiles, en encourageant le recours aux énergies renouvelables ou à des systèmes agricoles plus économes et plus résilients.



La France

1^{er} pays producteur
et exportateur
européen de céréales avec

27,4
millions de tonnes pour

6,9
milliards d'euros



Marché du foncier agricole

La baisse continue

En 2025 et selon les SAFER, le marché du foncier agricole se contracte de 6 % en nombre de transactions pour atteindre pour la seconde fois moins de 100 000 transactions. Les surfaces cédées (424 500 hectares) baissent de 2 % alors qu'en valeur, le marché décroche de 13 % pour atteindre 5,39 milliards d'euros de transactions. Les ventes de foncier agricole libre de bail subissent un recul important de 9 %. Le foncier agricole loué, qui représente 57 % des surfaces vendues, recule de 2 %.

En raison de la baisse des revenus et des tensions internationales, le moral des agriculteurs est en berne. Pour la troisième année consécutive, selon l'ouvrage Valeurs Vénale, le prix des terres céréalières et des prairies naturelles baisse. En 2025, le recul atteint près de 12 %. Selon les Valeurs Vénale, en moyenne, les terres céréalières se valorisent à 6 830 euros par hectare et les prairies naturelles à 4 600 euros par hectare. Après avoir plus que doublé entre 2006 et 2021, les prix ralentissent et ouvrent de nouvelles perspectives pour les repreneurs. Sur 10 ans, la baisse est de 0,5 % par an. Le marché du foncier libre de bail, reste encore très professionnel et directement influencé par le bénéfice dégagé, la qualité et la nature du sol, les améliorations apportées (irrigation, fumure, techniques culturales), la structure de l'exploitation (plan parcellaire, situation géographique) et les conditions climatiques.

Sur les 28,3 millions d'hectares de terres et de prés en France, le volume des transactions agricoles représentent moins de 2 % des surfaces. Les prix pratiqués en grandes cultures sont supérieurs de 48 % à ceux en zones d'élevage. En haut de l'échelle, les meilleures zones céréalières s'échangent à des niveaux supérieurs à 20 000 euros par hectare. On peut citer la région Nord-Pas-de-Calais, le Santerre, la Champagne crayeuse, le Saint-Quentinoise ou certaines régions du Sud de la France, comme la Crau ou la Vallée de la Durance. En bas de l'échelle, les régions les moins chères cotent aux alentours de 2 500 euros par hectare. C'est le cas de la Mayenne, d'une partie de la Côte-d'Or ou de la Nièvre, avec le Morvan.

28,3

millions d'hectares de terres et de prés
en France en 2025

- de 2 %

des surfaces font l'objet de transactions agricoles



Évolution du foncier agricole libre de bail

Source : Valeurs Vénale

Pour un propriétaire bailleur, le foncier loué cote en moyenne entre 3 350 et 5 460 euros par hectare. Il baisse en 2025 de 9 % pour les terres louées et de 12,5 % pour les prairies louées. En 2025, le rendement locatif brut s'établit entre 3,6 % et 4,7 % selon la nature du foncier et de la production. L'évolution des prix du foncier à la baisse pourrait booster le rendement locatif, même si les experts anticipent une hausse de l'inflation de 1 % en 2025, à 2 % ou plus en 2026, en fonction de l'évolution du contexte géopolitique. Dans une logique de transmission, avec une fiscalité très favorable, cet actif demeure toujours attractif et relativement simple à gérer, au regard d'autres classes d'actifs. Rappelons également que le foncier agricole français demeure un des moins chers d'Europe.



2

Vignobles



Production viticole 2025

Une récolte dans la moyenne

L'Union européenne, qui représente environ 60 % de la production mondiale de vin, devrait produire près de 140 millions d'hectolitres en 2025. Malgré une légère hausse par rapport à 2024 (+2 %), ce volume reste environ 8 % inférieur à la moyenne des cinq dernières années.

140

millions d'hectolitres de production
viticole européenne en 2025

+2%

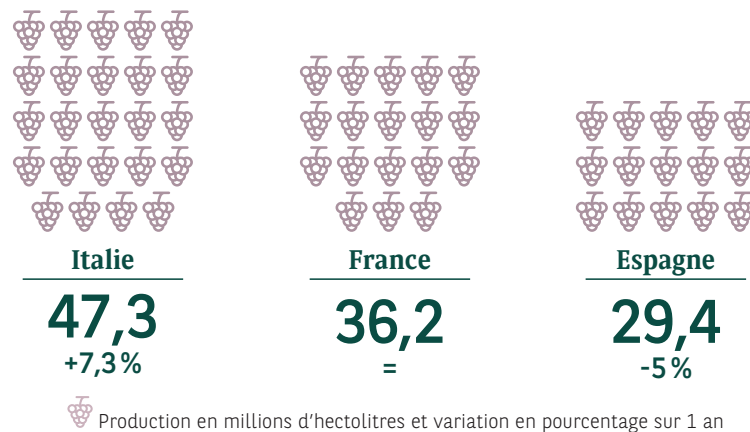
par rapport à 2024

Vignobles

En 2025, l'Italie, la France et l'Espagne occupent toujours le peloton de tête des producteurs mondiaux de vin. L'Italie reste le plus grand producteur mondial en 2025, avec une production estimée autour de 47,3 millions d'hectolitres, ce qui représente une hausse d'environ 7,3 % par rapport à 2024. Cette hausse s'explique par des conditions climatiques favorables dans plusieurs régions, notamment dans le sud (la Sicile et les Pouilles).

L'Espagne se positionne en troisième place parmi les producteurs de vin en Europe en 2025, derrière l'Italie et la France. La production espagnole est estimée autour de 29,4 millions d'hectolitres — soit une baisse de près de 5 % par rapport à 2024. L'Espagne connaît sa troisième année consécutive de sécheresse sévère, enregistrant l'une des récoltes les plus faibles des dernières décennies et des rendements plus bas qu'à l'accoutumée.

Avec environ 36,2 millions d'hectolitres attendus en 2025, la France connaît en 2025 une production stable par rapport à 2024. Ce chiffre demeure en retrait de près de 16 % par rapport à sa moyenne quinquennale.



Les principaux pays européens producteurs de vin en 2025

Source : Agreste

Arrachage

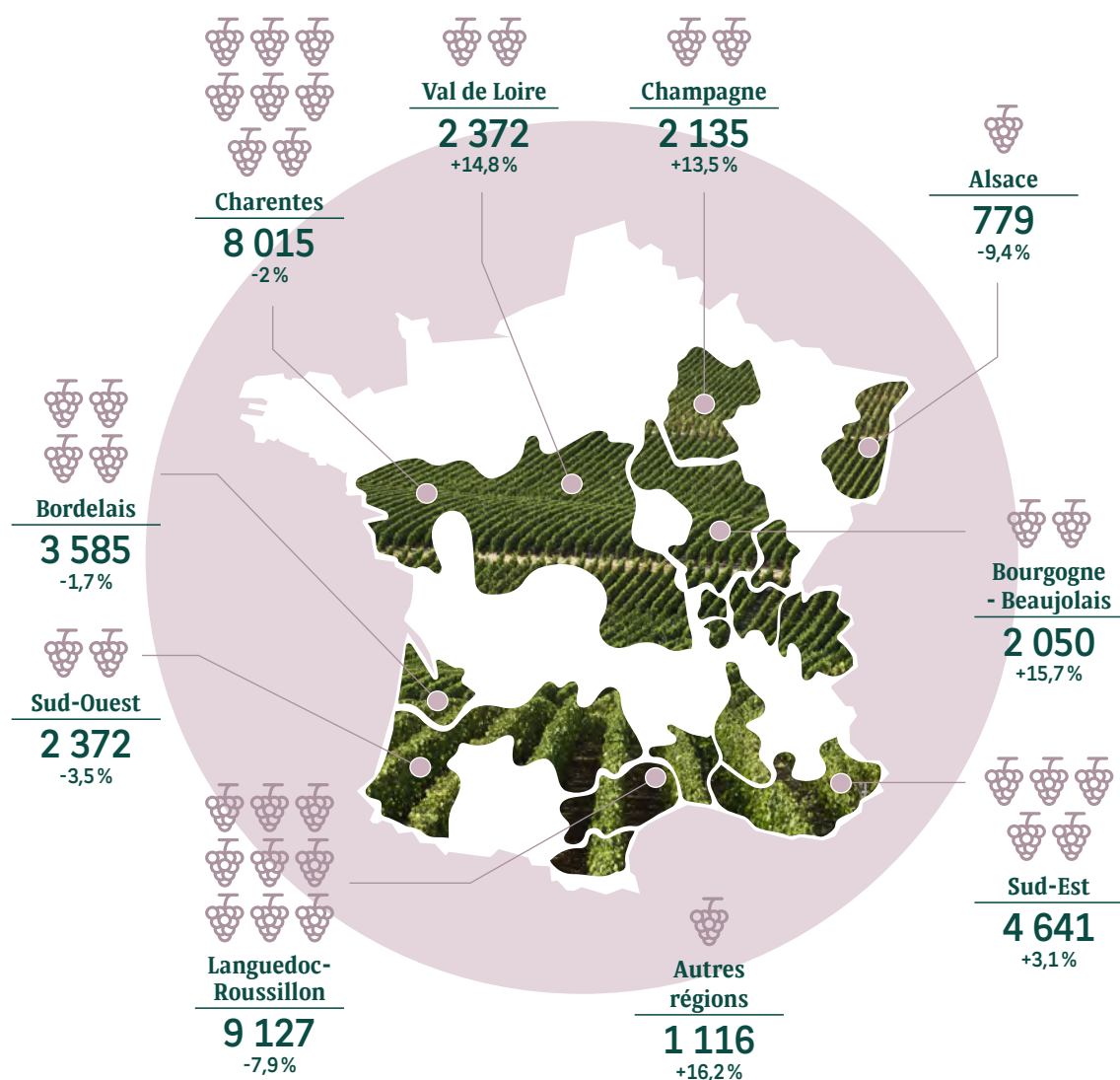
Face au recul de la consommation mondiale, les surfaces viticoles ont baissé d'environ 9 % depuis les années 2000. L'Espagne a ainsi diminué sa surface de 3,5 % (33 000 hectares) et l'Italie de 6,8 % (50 000 hectares). D'autres pays viticoles ont également arraché entre 3 et 8 % de leur surface viticole. La Chine a converti des vignes destinées à la production de vin, de raisins de table et de raisins secs, passant ainsi de 7,8 millions d'hectolitres en 2019, à seulement 2,2 millions en 2025.

En France, dès 2023, les professionnels de la filière ont estimé qu'une réduction de 10 % des surfaces était nécessaire pour

s'adapter aux nouvelles contraintes économiques. Depuis, la France a ainsi arraché près de 27 500 hectares et l'État français a débloqué une aide exceptionnelle de 130 millions d'euros pour financer l'arrachage de 32 000 hectares supplémentaires en 2026. On estime que 12 500 hectares de vignes ont été arrachées sans aide, ce qui porterait le total arraché à environ 74 000 hectares et 9 % des surfaces. Les régions les plus concernées par ces arrachages sont le Languedoc-Roussillon, la Vallée du Rhône et Bordeaux, qui aurait arraché entre 18 000 et 22 000 hectares, soit près de 20 % du vignoble bordelais en 3 ans.

Vignobles

Pour la deuxième année consécutive, la production reste très réduite, en raison principalement de la canicule d'août 2025, mais aussi de la réduction des surfaces cultivées. L'évolution varie selon les types de vin et les bassins de production. La production progresse en Champagne (+13,5 %), en Bourgogne - Beaujolais (+15,7 %) et dans le Val de Loire (+14,7 %), mais recule en Languedoc-Roussillon, en Alsace et dans le Bordelais.



Production en milliers d'hectolitres et variation en pourcentage sur 1 an

Production de vin dans les principales régions françaises en 2025 et évolution par rapport à 2024

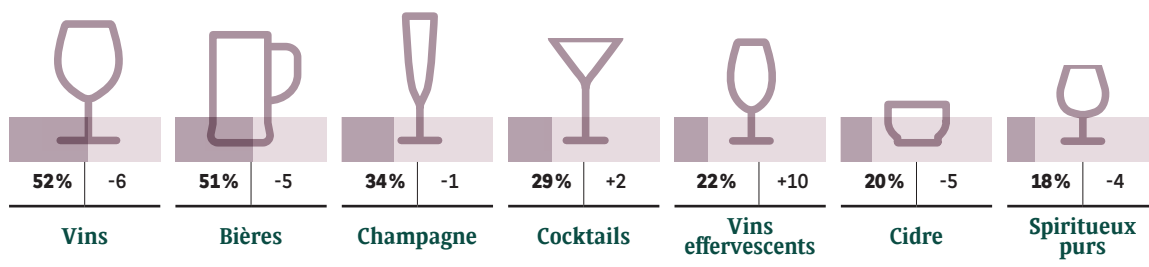
Source : Agreste



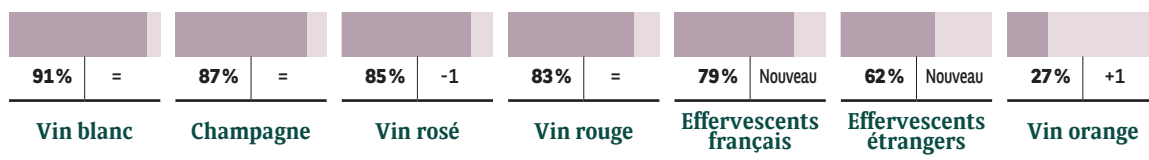
Consommation et exportation

Un marché en mutation

Selon le dernier baromètre SOWINE/Dynata 2026, le vin reste la boisson alcoolisée préférée des Français, devant la bière, mais en recul de 6 points par rapport à 2025. Seule la consommation de vins effervescents et de cocktails progresse. La baisse structurelle de la consommation notamment chez les jeunes générations, les changements d'habitudes - moins durant la semaine, et plus à des moments spécifiques, dans des contextes choisis - expliquent ces nouvelles tendances. Même si la consommation baisse, l'attrait pour le vin et le monde du vin demeure vif. On assiste à un retour des jeunes consommateurs. Ils sont néophytes, moins experts, consommateurs plus occasionnels que leurs aînés et intéressés par la découverte des propriétés. L'œnotourisme avec 7 milliards d'euros de chiffre d'affaires et 12 millions de visiteurs, confirme son attractivité. Le patrimoine viticole français est mondialement reconnu. Dans ce nouvel environnement, les viticulteurs doivent cibler et s'adapter à ces nouveaux profils.



Boissons alcoolisées préférées des Français en 2025*



Vins préférés des Français en 2025*

(en % du nombre de personnes interrogées et évolution par rapport à 2024)

Source : Baromètre Sowine/Dynata 2026

* Étude menée en décembre 2024 sur un échantillon de 1 002 Français âgés de 18 à 65 ans, dont la représentativité est assurée par la méthode des quotas.



Vins et spiritueux : évolution du chiffre d'affaires en milliards d'euros

Source : FEVS

Malgré des chiffres en baisse, la France demeure toujours le premier exportateur en valeur dans l'Union européenne. Le chiffre d'affaires des exportations de vins et spiritueux en 2025 est de 14,3 milliards d'euros et baisse de 7,9 % en raison de la dépréciation du dollar, des tensions internationales et des droits de douane aux États-Unis et en Chine. Malgré le recul de 7,6 % de l'excédent commercial, à 13,2 milliards d'euros, la filière reste au troisième rang des exportations françaises, derrière l'aéronautique, les parfums et cosmétiques. En volume, le champagne stabilise ses exportations (0,9 %), alors que les exportations de vins tranquilles baissent de 5,9 %. Le Bordelais est particulièrement impacté avec 8,9 % de baisse en volume, suivi par la Vallée du Rhône qui recule de 6,3 %. En valeur, les exportations du champagne chutent de 4,5 %, alors que les vins tranquilles voient leurs exportations diminuer de 5 %. La région Languedoc-Roussillon est particulièrement affectée avec 21,6 % de baisse de ses exportations en valeur.

Vignobles

États-Unis		1 879	↓ -19,0 %		17,9 %
Royaume-Uni		1 387	↓ -1,1 %		13,2 %
Allemagne		718	↓ -1,5 %		6,8 %
Japon		607	↑ +0,4 %		5,8 %
Belgique		604	↓ -0,7 %		5,7 %
Canada		483	↑ +4,3 %		4,6 %
Suisse		471	↑ +5,1 %		4,5 %
Singapour		395	↓ -2,0 %		3,8 %
Pays-Bas		371	↑ +1,5 %		3,5 %
Hong-Kong		313	↑ +9,2 %		3,0 %
Italie		309	↓ -6,3 %		2,9 %
Chine		266	↓ -19,5 %		2,5 %
Espagne		226	↑ +14,7 %		2,2 %
Suède		226	↑ +6,8 %		2,1 %
Australie		225	↑ +20,2 %		2,1 %

■ Valeur en millions d'€
 ↑ ↓ Évolution en %
 🌐 % du total monde

Principaux marchés des vins français à l'exportation en valeur

Source : FEVS

Les États-Unis restent le premier marché en valeur mais qui connaît une forte décroissance (-19 % en valeur, -8,6 % en volume). Le Royaume-Uni est le deuxième marché en valeur, il augmente en volume (+4,6 %) mais enregistre une légère baisse en valeur (-1,1 %). Les pays nordiques, avec une croissance en volume supérieure à 4 %, offrent de bonnes perspectives. En Asie, les exportations en Chine s'effondrent (-31 % en volume, -19,5 % en valeur) en raison des droits anti-dumping et de la politique d'austérité. Hong Kong connaît une croissance en valeur (+9,2 %), grâce au commerce de produits haut de gamme. L'Australie et l'Afrique du Sud représentent des marchés dynamiques avec une croissance en valeur supérieure à 20 %. À moyen terme, les pays du Mercosur pourraient fournir aux viticulteurs de nouveaux débouchés.

Par une stratégie de montée en gamme, la France a des prix à l'exportation supérieurs à ceux de ses concurrents. Les prix à la bouteille ou au litre ont fortement augmenté entre 2019 et 2024. En 2024, à l'export et sur la base du prix moyen par litre, le champagne est commercialisé à 32,2 euros, les vins de Bordeaux à 14,8 euros et les vins de Bourgogne à 25,1 euros. À l'inverse, les vins d'entrée de gamme présentent des marges beaucoup plus faibles et sont fortement concurrencés à l'étranger, notamment par l'Italie, qui exporte selon les chiffres de 2024 fournis par la Direction générale des Douanes, ses vins tranquilles à 3,5 euros par litre et ses vins mousseux à 4,3 euros par litre.



Vin sans alcool : un marché de niche, mais en forte croissance

En France, le vin sans alcool est encore un marché émergent. En volume, il représente seulement 1 % du marché du vin, mais on estime qu'en valeur, ce segment a progressé de 20 % en un an. De nouveaux consommateurs apparaissent (sportifs, femmes enceintes, jeunes, etc). Des vignerons et des grands groupes s'intéressent à ce nouveau segment de marché. D'un point de vue technique, le vin sans alcool est d'abord un vrai vin fermenté, auquel on retire ensuite l'alcool. Cependant, ce processus modifie les arômes et le goût car l'alcool joue un rôle important dans la structure du vin. La qualité reste donc le principal défi. Certaines entreprises innovent (formats, marketing, exportation) pour toucher de nouveaux marchés, notamment à l'étranger. Ce marché semble prometteur, mais fragile. Une mauvaise qualité pourrait décevoir les consommateurs et freiner sa croissance.



Foncier viticole



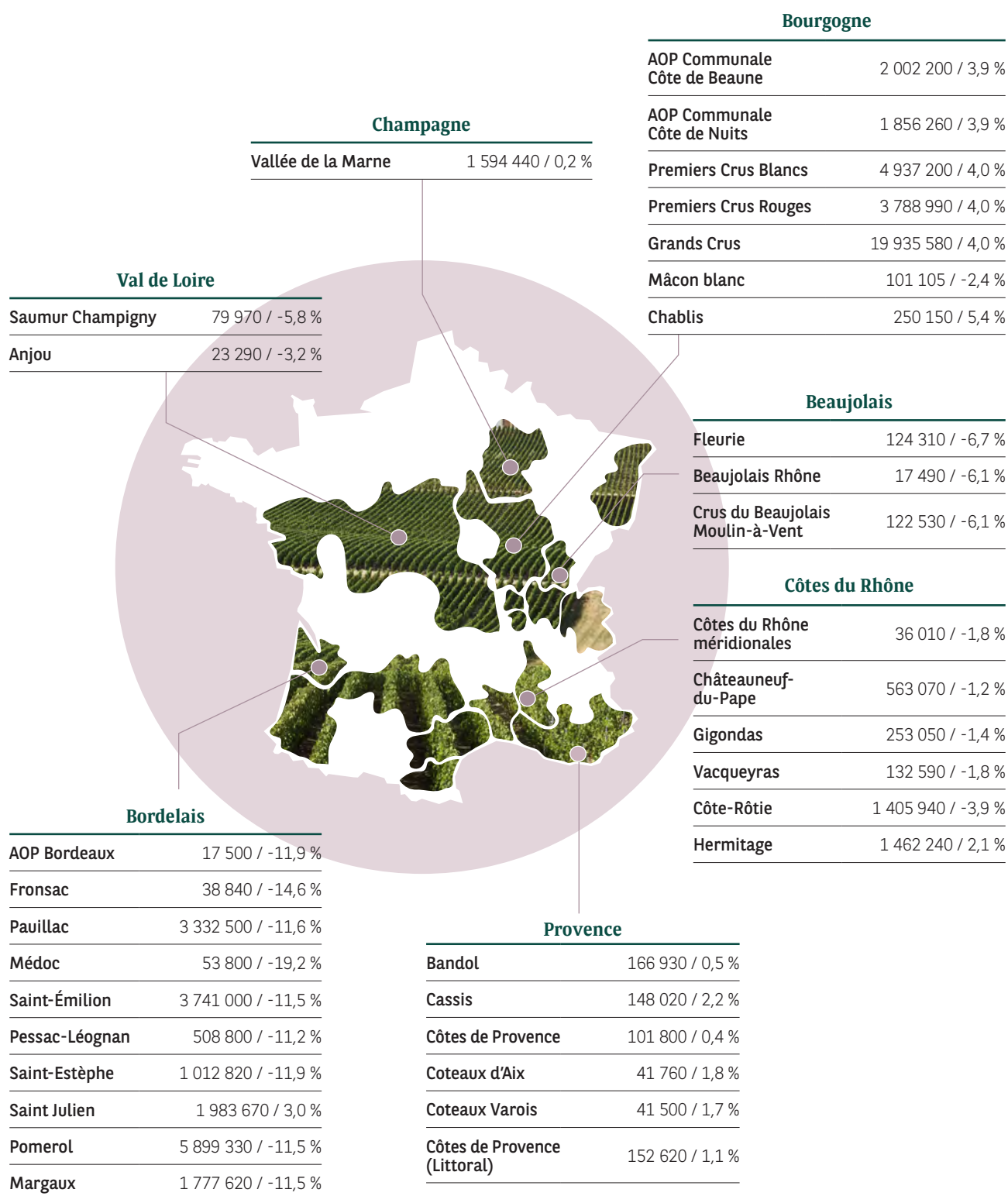
Attention au risque d'hallucination

En 2025, le marché du foncier viticole rebondit de manière assez stupéfiante. Selon les statistiques SAFER, le nombre de transactions (10 900) est en progression de 26,4 % par rapport à 2024. Les surfaces échangées (19 000 hectares) augmentent de 18,8 %. En valeur, le marché des transactions viticoles (plus d'1,6 milliards d'euros) a même augmenté de 48,3 % par rapport à 2024. Quatre transactions en grands crus de Bourgogne ont concentrés, à elles seules, un quart des transactions en valeur !

En réalité, le prix moyen des vignes en AOP (171 400 €/hectare) recule de 2,8 %. Le marché viticole est à l'arrêt dans de nombreuses régions. Selon les Valeurs Vénale, seule la Bourgogne et certaines appellations des Côtes du Rhône septentrionales ou AOP en Provence continuent de s'apprécier en 2025. À plus d'un million et demi par hectare, la Champagne stabilise ses prix. Pour le reste, tous les secteurs connaissent des baisses de prix plus ou moins marquées. Bordeaux est particulièrement impacté, y compris sur le haut de gamme. Seule l'AOP Saint-Julien progresse de 3 %. En entrée de gamme, l'AOP Bordeaux s'effondre de 11,9 % en 2025 après avoir baissé de 8,9 % en 2024. Certaines parcelles ne sont plus cultivées.

Comme en agriculture, près d'un hectare sur trois est vendu loué et le marché des transactions représente environ 2,5 % des surfaces totales, ce qui est supérieur aux années précédentes.

Vignobles



Vignobles : prix maximum 2025 en euros par hectare et évolution sur un an

Source : Valeurs Vénables



3

Forêts



Bois

Maintien des prix malgré le ralentissement global

Malgré une conjoncture internationale instable et des incertitudes, les ventes en 2025 sont restées relativement actives sur le marché du bois. Si la demande soutenue en construction durable et en énergie permet de maintenir les prix au deuxième semestre 2025, en revanche les volumes commercialisés ont tendance à diminuer. La guerre commerciale bouleverse encore les flux internationaux. Cette situation pourrait affecter les échanges de bois. En effet, les États-Unis figurent parmi les premiers consommateurs de bois ronds*, tandis que la Chine et le Vietnam se positionnent comme les principaux importateurs et transformateurs.

* Le bois rond comprend tout bois abattu et façonné, avant la première transformation industrielle : grume (tronc coupé, ébranché et revêtu de son écorce), bille, rondin ou bûche.



Feuillus

Ralentissement pour le chêne et le peuplier

● Chêne

214,8 €/m³*

-13 % par rapport à 2024
-3,6 % sur 5 ans en moyenne

Comme en 2024, les volumes en chêne mis en vente sur le marché au second semestre sont parmi les plus bas depuis 20 ans. Les prix baissent de 13 % sur un an pour les gros bois (>1,5 m³) à environ 214,8 €/m³. En raison de la crise du vin, les besoins sont moins soutenus chez les mérandiers-tonneliers. Les marchés pour le parquet ou l'ameublement souffrent également de la baisse des commandes en construction-rénovation. Sur les cinq dernières années, les cours sont en diminution de 3,6 % par an pour le chêne de plus de 1,5 m³.

● Frêne

188,88 €/m³**

+7,5 % par rapport à 2024
-19,3 % sur 5 ans en moyenne

La récolte est en hausse car cette essence fait l'objet de coupes sanitaires en raison des foyers de chalarose sur la moitié Nord de la France. La demande reste ferme et les prix sont en hausse de 7,5 % sur un an, pour atteindre le prix record de 188,88 €/m³ pour les bois > 1 m³. Les acheteurs notent un certain dynamisme à l'export vers l'Asie. Sur cinq ans, le frêne a connu une hausse de prix spectaculaire de 19,3 % par an.

● Hêtre

75,96 €/m³*

-1,6 % par rapport à 2024
+7,1 % sur 5 ans en moyenne

L'offre de bois est stable, mais les cours ralentissent. Les prix qui avaient connu un réajustement important, sont en baisse de 1,6 % sur un an. Ils atteignent 75,96 €/m³. Sur cinq ans, le hêtre a tout même augmenté de 7,1 % par an.

● Peuplier

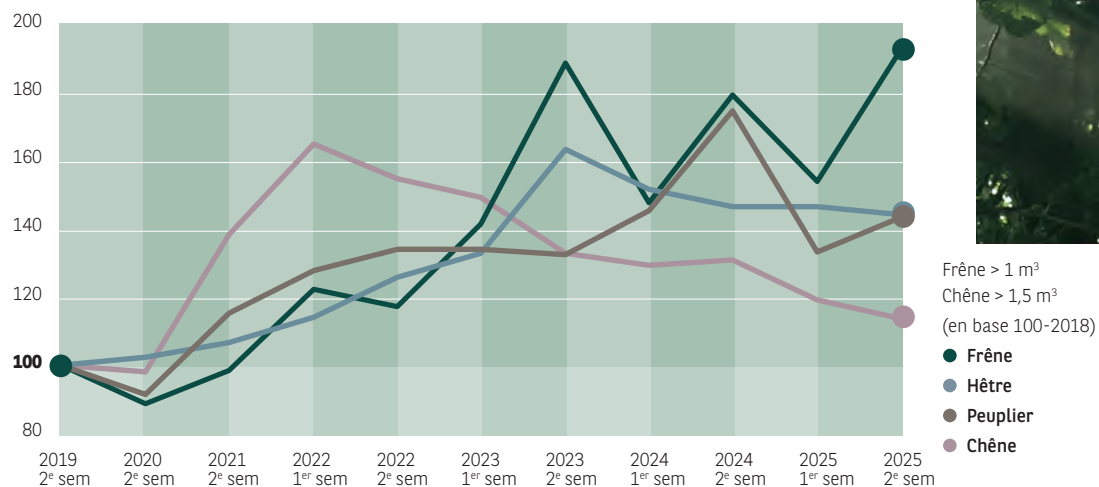
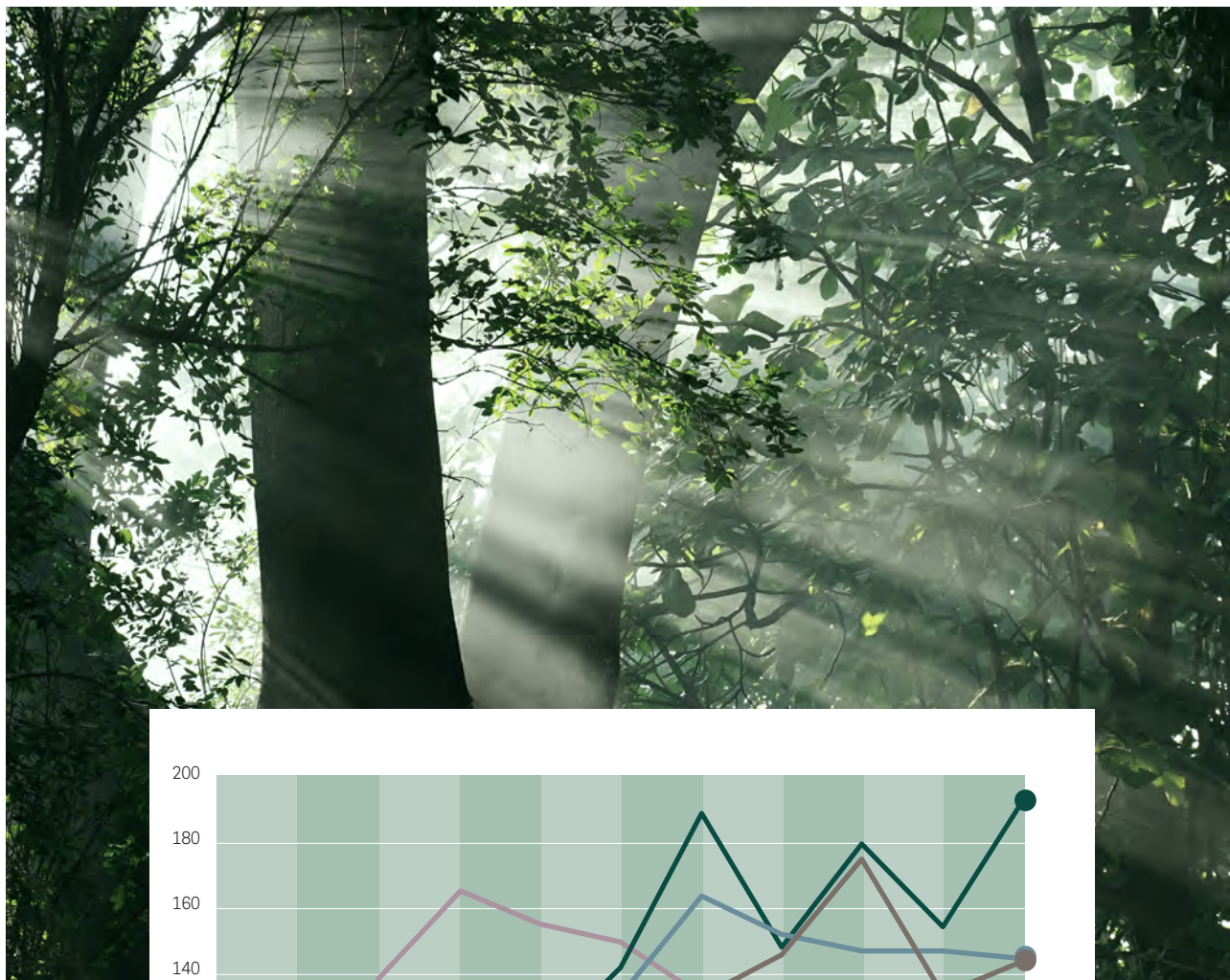
62,87 €/m³

-18,1 % par rapport à 2024
+4,9 % sur 5 ans en moyenne

En raison de l'activité économique en berne, le peuplier est certainement l'essence qui est la plus rapidement impactée. Les volumes baissent et les prix diminuent de 18,1 % sur un an pour atteindre 62,87 €/m³. Après avoir beaucoup progressé auparavant, le peuplier n'a augmenté que de 4,9 % par an sur les cinq dernières années.

* en moyenne pour les bois de plus de 1,5 m³

** en moyenne pour les bois de plus de 1 m³



Évolution du prix moyen des feuillus

Source : Experts Forestiers de France



Résineux

La demande s'essouffle malgré un bon début d'année

Les conditions météorologiques ont fortement influencé l'exploitation en 2025. L'excès de pluie, avec un accès difficile aux parcelles forestières, a parfois ralenti les chantiers d'abattage et de débardage. Les engins forestiers ont rencontré des problèmes de portance des sols. Malgré cela, les volumes mis sur le marché en résineux ont augmenté de 5 % sur l'année 2025.

● Douglas

102 €/m³*

1,9% par rapport à 2024
0% sur 5 ans en moyenne

Les volumes mobilisés progressent et le Douglas reste l'essence privilégiée par le marché. La hausse ralentit et les prix n'augmentent que de 1,9 % pour s'établir à quasiment 102 €/m³, pour retrouver les valeurs de 2021.

● Épicéa

82,26 €/m³*

+11,1% par rapport à 2024
+14,4% sur 5 ans en moyenne

Comme en 2024, les volumes continuent de baisser face à l'épuisement de la ressource. Les prix sont en hausse de 11,1 % pour atteindre 82,26 €/m³ pour les bois de plus de 1,5 m³. Sur cinq ans, l'Épicéa a augmenté de 14,4 % par an.

● Épicéa de Sitka

61 €/m³*

+3,4% par rapport à 2024
-0,1% sur 5 ans en moyenne

Tout comme l'Épicéa commun, l'offre de bois décline. Les prix avoisinent les 61 €/m³. Sur un an, ils progressent de 3,4 %, pour retrouver les valeurs de 2021.

● Sapin pectiné

60 €/m³*

+7,7% par rapport à 2024
+0,5% sur 5 ans en moyenne

Les volumes sont en forte hausse, dopés par la demande de bois blanc. Les prix se stabilisent autour de 60 €/m³ et progressent de 7,7 % sur un an. Sur les cinq dernières années, les prix augmentent de 0,5 % par an.

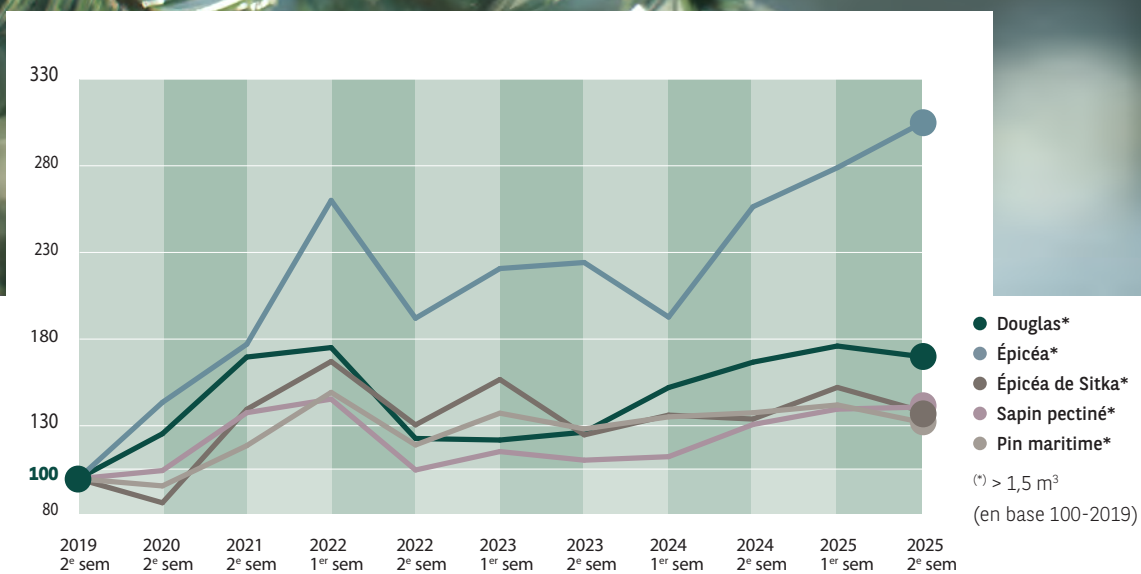
● Pin maritime

57 €/m³*

-0,6% par rapport à 2024
+2,3% sur 5 ans en moyenne

Les volumes sont relativement stables. Au second semestre 2025, les prix oscillent autour de 57 €/m³, après avoir atteint 61 € au premier semestre 2025. Durant les cinq dernières années, les prix ont progressé de 2,3 % par an.

* en moyenne pour les bois de plus de 1,5 m³

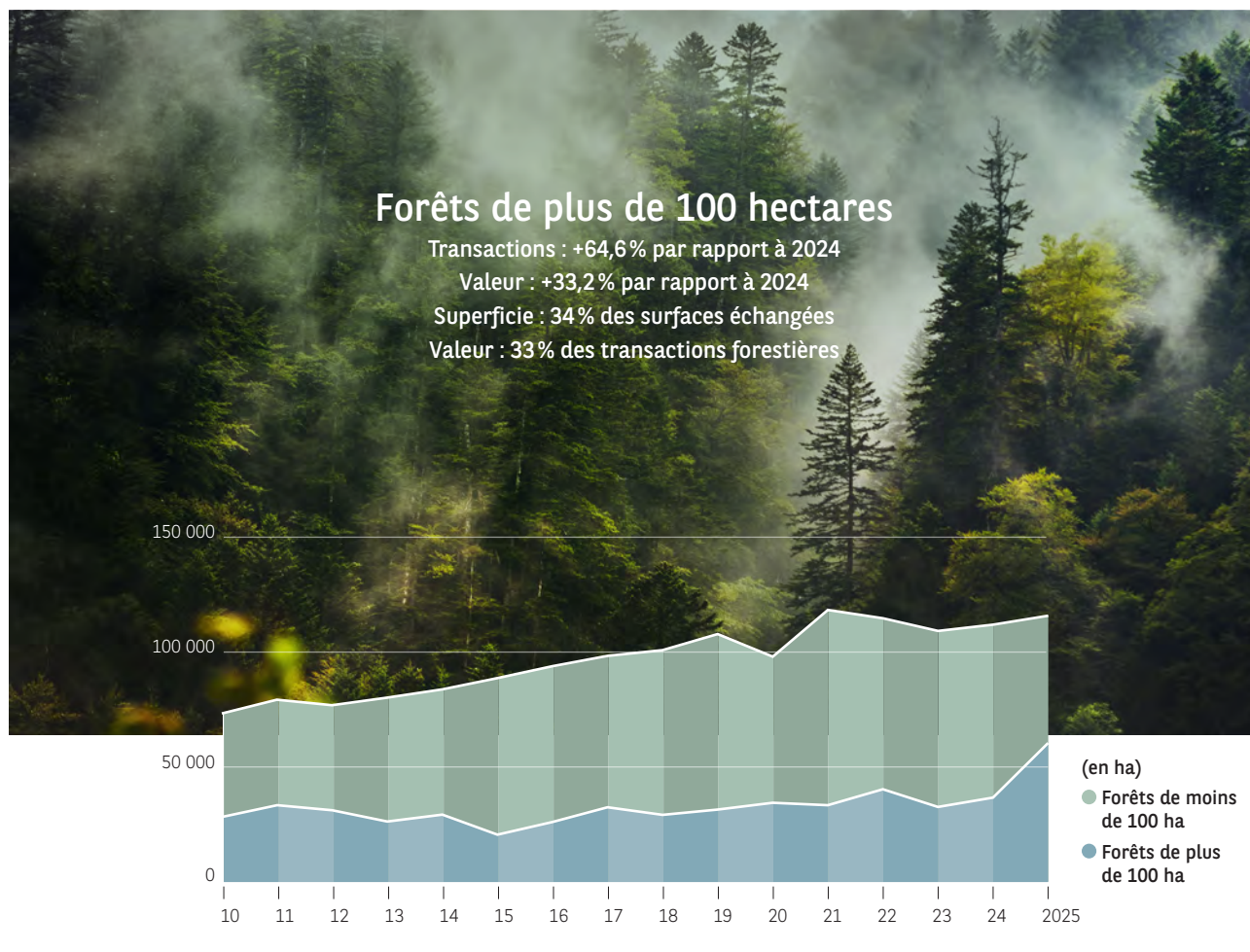


Évolution du prix moyen des résineux

Source : Experts Forestiers de France



Marché des forêts



Évolution des surfaces vendues en forêt

Source : SAFER

Nouveau record pour les surface cédées

Selon les données publiées par les SAFER, le marché des forêts est en forte expansion en 2025 et connaît un record inédit en matière de surfaces cédées. Ce sont 176 300 hectares qui ont changé de mains au cours de l'année, contre 148 700 hectares en 2024, soit une hausse de près de 20 %. En valeur, les transactions progressent de 7,7 % pour atteindre 2,171 milliards d'euros, répartis sur 23 030 opérations.

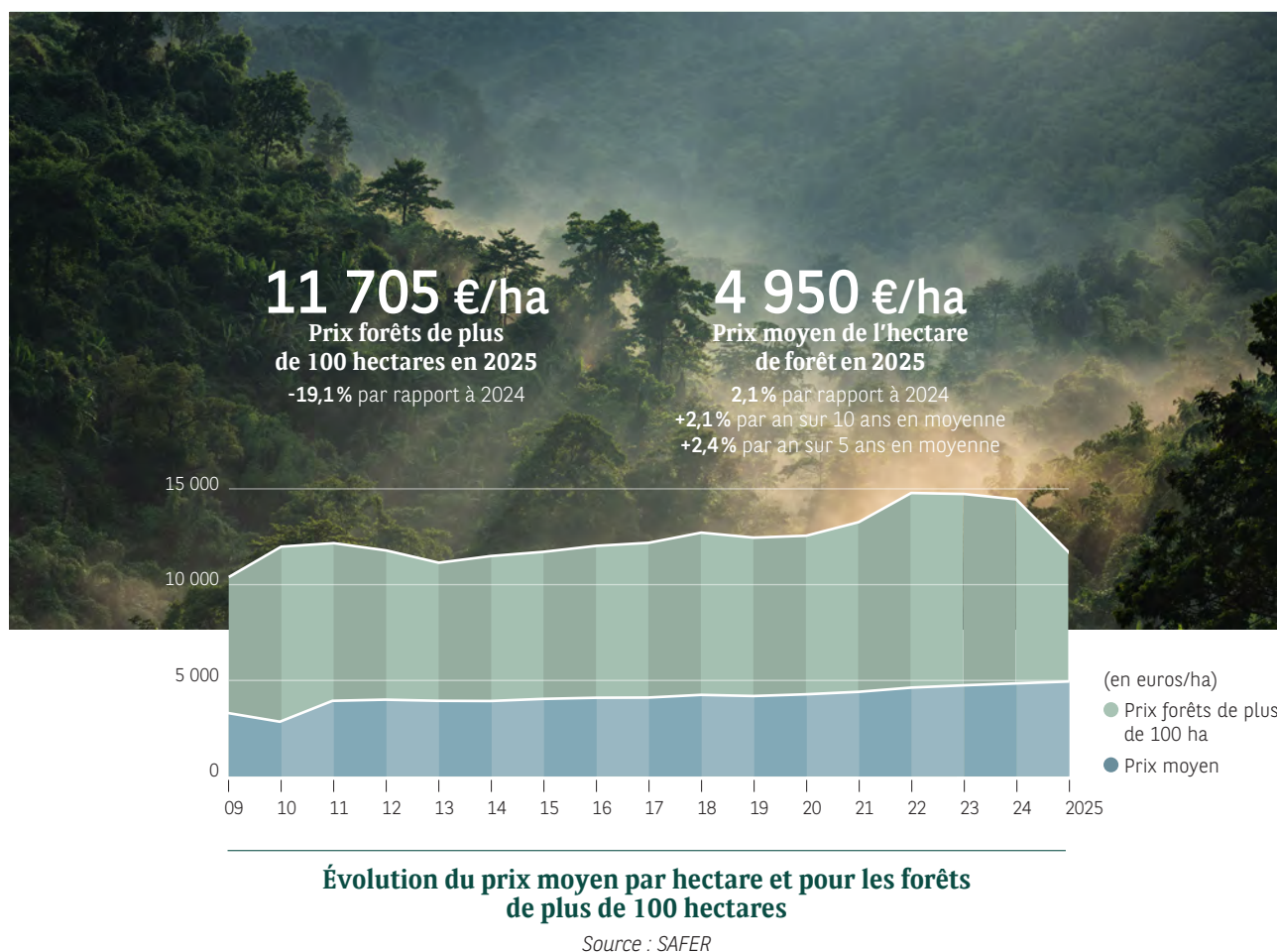
Cette dynamique confirme l'attractivité durable de l'actif forestier, portée à la fois par des fondamentaux économiques solides et par un intérêt croissant des investisseurs institutionnels pour des placements alliant rendement, diversification et engagements environnementaux.

Le marché des forêts de plus de 100 hectares explique en grande partie cette dynamique en 2025. Avec 230 transactions réalisées contre 140 en 2024, ce segment affiche une croissance spectaculaire : +64,5 % en surface et +33,2 % en valeur. Les grandes propriétés représentent désormais plus du tiers du marché, tant en superficie (34 % des surfaces échangées) qu'en valeur (33 % du total des transactions).

Cette montée en puissance s'explique notamment par l'appétit des personnes morales et des investisseurs institutionnels, qui captent la moitié des surfaces sur ce segment. Ces acteurs y voient un vecteur de valorisation à long terme, dans un contexte de hausse des prix des bois et de recherche d'actifs tangibles. Les investisseurs privés sont moins présents ou plus prudents. Le prix moyen d'une forêt s'établit à 4 950 euros

par hectare en 2025, en progression de 2,5 % par rapport à l'année précédente. Sur le segment des grandes forêts de plus de 100 hectares en revanche, le prix moyen baisse de 19 %, passant de 14 469 euros par hectare en 2024, à 11 705 euros en 2025.

La valorisation d'une forêt reste déterminée par plusieurs critères fondamentaux : la qualité et la composition des peuplements, la nature des sols et les conditions climatiques, la situation géographique par rapport aux acteurs de la filière forestière, ainsi que l'évolution du marché du bois. Dans un contexte de demande en matériaux biosourcés et de transition énergétique, ces paramètres continuent de soutenir l'attractivité de l'actif forestier à moyen et long terme.



Glossaire / Références

Agreste & Graph'Agri : site de données statistiques sur l'agriculture, la conjoncture, les résultats économiques et les rendements du Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire.

Conseil international des céréales (CIC) : organisation intergouvernementale en charge de favoriser la coopération internationale en matière d'échanges de céréales, de contribuer à la stabilité du marché des céréales et de renforcer la sécurité alimentaire mondiale.

Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux (CIVB) : le CIVB est une interprofession représentant trois familles professionnelles de la filière des vins de Bordeaux : la viticulture, le négoce et le courtage. Le rôle du CIVB est d'établir un contact permanent entre viticulteurs et négociants en vue de faciliter le règlement de questions communes. Il peut aussi par le biais d'accords interprofessionnels étendus par les pouvoirs publics, décider de disciplines collectives applicables à la filière.

Direction générale des Douanes et Droits indirects : administration publique française sous tutelle du ministère de l'Action et des Comptes publics.

Eurostat : office statistique de l'Union européenne, chargé de publier des statistiques et des indicateurs européens, permettant d'effectuer des comparaisons entre les pays et les régions.

Fédération des Experts Forestiers de France : association syndicale qui regroupe les experts forestiers.

Fédération des Exportateurs de Vins & Spiritueux de France (FEVS) : association professionnelle qui rassemble les entreprises exportatrices de Vins & Spiritueux.

FranceAgriMer : établissement national des produits de l'agriculture et de la mer, sous la tutelle du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire.

Institut National de la Statistique Économique (INSEE) : institut qui collecte, produit, analyse et diffuse des informations sur l'économie et la société françaises.

Météo-France : établissement public administratif qui est le service officiel de la météorologie et de la climatologie en France.

Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV) : office qui fournit des informations sur les marchés viticoles aux pays producteurs et consommateurs.

Revue Vinicole Internationale (RVI) : magazine sur les entreprises du vin, la distribution, la distribution et l'export.

Reuters : agence de presse mondiale. Elle couvre l'information générale et financière dans 196 pays et fait partie du groupe Thomson Reuters depuis 2008.

Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) : société anonyme, sans but lucratif avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances.

Sowine : agence de conseil en marketing et communication dans le domaine des vins et spiritueux. Le Baromètre Sowine / Dynasta analyse les tendances de fond observées sur un an dans l'univers du vin et des spiritueux.

Terre-net : site internet concernant les actualités du monde agricole.

Valeurs Vénales : ouvrage technique qui reprend la valeur vénale ou locative de tous les types de biens immobiliers, dont les terres agricoles.

Agrifrance

Au sein de BNP PARIBAS PROPERTY SNC – filiale de BNP PARIBAS dédiée aux activités immobilières – AGRIFRANCE est le département spécialisé sur le marché du foncier rural : propriétés viticoles, belles demeures de prestige, domaines agricoles, massifs forestiers. Avec une expérience dans ce domaine acquise depuis plus de 45 ans, AGRIFRANCE accompagne ses clients dans leur démarche patrimoniale.

Grâce à un réseau de professionnels reconnus, AGRIFRANCE est en mesure de fournir des services complémentaires, tels que l'expertise ou la gestion de propriétés rurales.

Conseils et transactions de domaines agricoles, viticoles, forestiers et propriétés d'agrément

BNP Paribas Property SNC
au capital de 1 200 000 €
Siège social au 1 Bd Haussmann - 75009 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 42 98 43 51
e-mail : serviceclient.bnpproperty@bnpparibas.com

Immatriculée sous le n° 784 194 144 RCS Paris
Carte professionnelle CPI 7501 2016 000 008 797 délivrée
par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie BNP PARIBAS
16, bd des Italiens - 75009 Paris
Identifiant C.E. FR25784194144

Une société du Groupe BNP Paribas

Document à caractère promotionnel, fourni uniquement à titre d'information et ne constituant en aucun cas une offre ou une sollicitation réalisée dans un État (ou une juridiction) dans lequel une telle offre ou sollicitation n'est pas autorisée, ou auprès de personnes envers lesquelles une telle offre, sollicitation ou vente, est illégale.

Création et réalisation : Design Media

Crédits Photo : © Getty Images - Aldo Pavan - Ippei Naoi
- Johner Images - Westend61 - savkanatalya47 / 500px
- JamesBrey - Guido Cozzi/Atlantide Phototravel
- Cyrille Gibot - CasarsaGuru - Charles O'Rear
- Photo by Rafa Elias - Morsa Images - MEDITERRANEAN
- Alexandre Balas - Wokephoto17 - Jeja
- Gonzalo Azumendi - Bualookkaew Sakchatchawan
- © DR - © Studio Cabrelli Portraits

Suivez-nous



BNP Paribas
Wealth Management



wealthmanagement.bnpparibas



Cette couverture est réalisée en papier issu de déchets de pommes de terre transformés.



AGRIFRANCE
BNP PARIBAS BANQUE PRIVÉE

La banque
d'un monde
qui change