



# Focus sur

La **consommation masquée** en Auvergne-Rhône-Alpes

## Etat des lieux en AuRA

La région Auvergne-Rhône-Alpes est à la fois attractive et dynamique. Les territoires de l'axe Lyon-Genève et la vallée du Rhône sont particulièrement concernés par la croissance démographique, avec des besoins de construction induits.

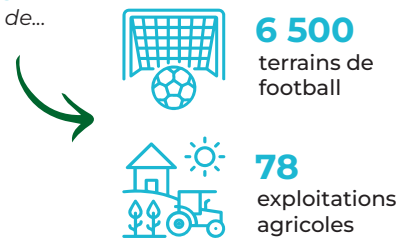
Le marché rural résidentiel a connu une forte progression sur les 10 dernières années. Les biens prisés sont souvent des maisons avec un jardin, proches des réseaux de circulation.

Il peut s'agir de quelques hectares de terre, qui sortent alors de l'usage agricole pour un usage récréatif : l'acquisition de ce type de bien peut avoir une incidence directe sur la consommation d'espace agricole.

On estime à **4 755 ha en 2023** de surface agricole acquise par des particuliers lors de leur achat résidentiel.

Ces terrains quittent dans la grande majorité des cas l'espace productif agricole, ce que l'on qualifie de consommation foncière masquée.

**4 755 hectares**  
soit l'équivalent de...



*\*selon la taille moyenne d'une exploitation agricole en AuRA (source SDREA)*

## Késako ?

La **consommation foncière masquée** correspond à la consommation des espaces productifs agricoles par les non agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.).

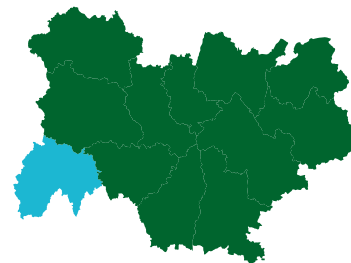
Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature ou agricole », car ils ne sont pas urbanisés : ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversibles. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est supérieur au prix agricole.

**La consommation masquée c'est la perte de l'usage agricole d'un terrain**

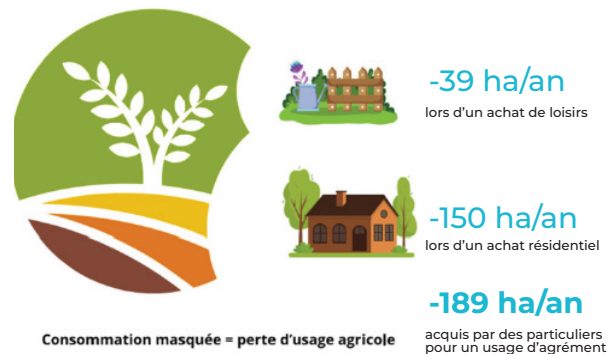
## Notre rôle

Lors de notre intervention auprès d'un acquéreur d'un bien résidentiel, nous les accompagnons dans la mise à disposition des terrains agricoles liés à cet achat au profit d'un agriculteur, soit par bail entre les parties, soit par conventionnement dans lequel nous intervenons.

## Zoom sur le Cantal



Dans le Cantal on estime la consommation foncière masquée à **189 ha/an** de perte sur la période 2019-2023.



**Consommation masquée = perte d'usage agricole**  
Auvergne-Rhône-Alpes, d'après DGFIP - MAJIC et DIA - 2019-2023