



LE MARCHÉ DES VIGNES

Ce marché fait partie du marché des biens à destination agricole. Il comprend tous les biens dont la nature cadastrale est classée majoritairement en vignes (incluant notamment les vignes destinées à la production viticole et les terres à vignes). Ces biens peuvent comporter du bâti.

TYPOLOGIE DES VIGNES

L'analyse des prix s'appuie sur la nomenclature de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) :

- *les vignes AOP* (appellation d'origine protégée) correspondent, au niveau européen, depuis le 1^{er} août 2009, à l'appellation d'origine contrôlée (AOC) française, délivrée depuis 1935 pour les vins ;
- *les vignes VEDVAOP* produisent les vins à eaux-de-vie d'appellation d'origine protégée, principalement le cognac (majoritaire en surface) et l'armagnac ;
- *les vignes hors AOP* correspondent aux vignes à vins de consommation courante, qui regroupent les vins IGP (indication géographique protégée) et les vins sans IG (sans indication géographique).

LES PRIX DES VIGNES

Les séries de prix sont établies depuis 2009 en collaboration étroite avec le Service de la statistique et de la prospective (SSP) du

Ministère de l'agriculture. Elles sont publiées au Journal officiel dans le barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles.

■ *Les prix nationaux* par type de vignes correspondent aux moyennes des prix par bassin viticole (voir ci-après) pondérées par leur surface respective plantée en vigne. Les surfaces considérées reposent sur le casier viticole informatisé pour les vins d'appellation (CVI, source DGFIP) et sur le recensement agricole pour les vins IGP et sans IG (source SSP). Le périmètre des bassins est basé sur le décret n° 2008-1359 du 18 décembre 2008 portant création des conseils de bassin viticole.

■ *Les prix par bassin viticole* correspondent aux moyennes des prix des appellations du bassin, pondérées par leur surface respective. Ces prix des appellations sont établis à dire d'expert conjointement par les Safer et les Services régionaux de la statistique du Ministère de l'agriculture (SRISE). Deux exceptions : en Alsace et en Champagne, le nombre annuel de transactions de vignes libres non bâties est suffisant pour procéder à un calcul statistique. En 2021, la révision du zonage des prix du Champagne dans la Marne a entraîné une modification des séries de prix du bassin viticole Champagne et de la moyenne nationale AOP.



UN MARCHÉ À DEUX VITESSES.

TROISIÈME PLUS FORTE BAISSÉ EN SURFACE DEPUIS 2009

Après une progression en 2021 et 2022, le nombre de transactions faiblit en 2023 (-7,6%) et retrouve un niveau atteint en 2018. Les surfaces échangées se replient également (-12,8%) : à l'exception de la fermeture de 20,3% en 2020 (crise Covid), cette baisse est la plus importante depuis celle de 2009 (-16%). En revanche, soutenue par quelques ventes d'exception, la valeur repart à la hausse (+15,8%) et demeure au-dessus du milliard d'euros pour la troisième année.

LA CRISE VITICOLE GÈLE LES TRANSACTIONS DANS LE BORDELAIS

Le repli du nombre de transactions s'explique majoritairement par la contraction en Bordeaux-Aquitaine (-20,6%) et en Vallée du Rhône-Provence (-18,5%) – bassins affectés à des degrés différents par la crise touchant le vin rouge – ainsi qu'en Charentes-Cognac (-17,9%), où les exportations se sont fortement repliées en 2023. Dans ces trois bassins, la contraction touche à la fois les ventes de vignes et les ventes de domaines.

Le repli en surface est lié au décrochage du bassin Bordeaux-Aquitaine (-24,3%), qui retrouve le niveau de l'année 2020, et Vallée du Rhône-Provence (-18,7%). Ces deux bassins cumulent une baisse de 1300 ha par rapport à 2022.

Enfin, la dynamique en matière de valeur est portée par quelques ventes exceptionnelles en Vallée du Rhône-Provence, Bordeaux-Aquitaine et Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura.

LES VITICULTEURS EN REPLI, LES SOCIÉTÉS D'EXPLOITATION PLUS RÉSISTANTES

Les agriculteurs personnes physiques fermiers en place voient leurs acquisitions décliner de 18,4% et atteindre un niveau historiquement bas, dans un contexte où l'achat des vignes louées n'est plus une priorité pour certains viticulteurs. Dans une proportion moindre, les acquisitions des non-fermiers se replient de 7% en moyenne, mais ce repli est nettement plus marqué en Bordeaux-Aquitaine (-30%) et en Vallée du Rhône-Provence (-24%). Les non-fermiers demeurent malgré tout les premiers acquéreurs du marché foncier viticole en termes de surface (28,1% en 2023).

Deuxièmes en termes de surface (21,3%), les sociétés d'exploitation agricole non fermiers en place affichent une stabilité en surface (+0,5%) malgré le repli de leurs acquisitions (-3,8%). Leur bond en valeur s'explique en grande partie par un nombre réduit de transactions exceptionnelles.

Marché des vignes par sous-marché en 2023

	Biens libres	Biens loués	ENSEMBLE	Évolution 2023/2022
Nombre de transactions	5 960	2 810	8 770	-7,6%
Surface	10 500 ha	5 500 ha	16 000 ha	-12,8%
Valeur	466 M€	701 M€	1 167 M€	+15,8%
Ouverture*			2,05%	

* Rapport entre les surfaces vendues sur le marché des vignes et la SAU viticole nationale (source Agreste).

Source : Groupe Safer.

Après un bond de près de moitié en 2022, les sociétés de portage du foncier retrouvent leur niveau de surface de 2021 (-32,6%, 2 000 ha).

Les acquisitions des personnes physiques non agricoles baissent comme en 2022 mais restent à un niveau élevé : elles acquièrent un bien sur quatre en 2023.

Quelle conjoncture ?

- La récolte viticole française est en hausse de 4% par rapport à celle de 2022, et de 8% par rapport à la moyenne 2018-2022. Conséquence du mildiou et de la sécheresse, la production est toutefois en repli dans le Bordelais, le Sud-Ouest, le Languedoc-Roussillon et le Sud-Est, alors qu'elle progresse dans les autres bassins.
- Sur le marché intérieur, les ventes en volume de vins tranquilles en grandes et moyennes surfaces baissent de 4% en 2023. Cette diminution concerne davantage les rouges (-9%) que les blancs (-4%) ou les rosés (-2%).
- D'août à décembre 2023, les exportations de vins français, hors spiritueux, s'effritent en volume (-4%) comme en valeur (-10%) par rapport à la même période de 2022. Un fort recul des AOP vers la Chine est notamment enregistré.
- Dans le même temps, le cognac enregistre une baisse de 18% des volumes exportés, alors que la production 2023 est au plus haut depuis 30 ans.

Source : Agreste, BNIC.



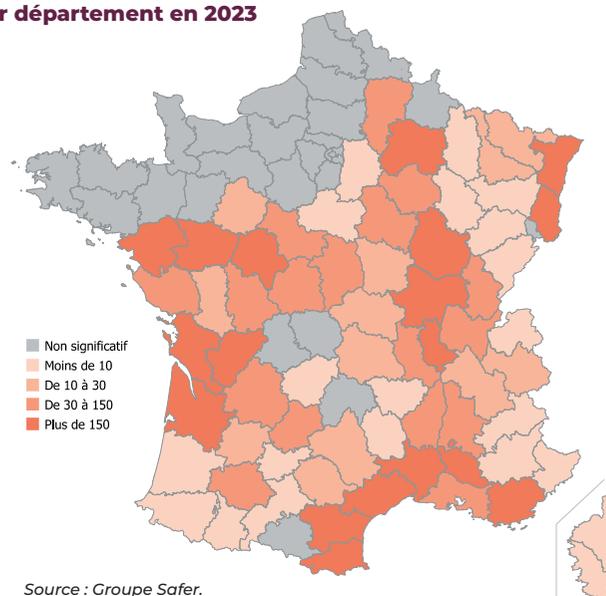
VOLUMES ET ACQUÉREURS | Atlas.

Marché des vignes par type de biens en 2023

	BIENS NON BÂTIS		BIENS BÂTIS	
	2023	Évolution 2023/2022	2023	Évolution 2023/2022
Nombre de transactions	8 410	- 7,3 %	370	- 14,5 %
Surface	12 700 ha	- 8,3 %	3 300 ha	- 26,9 %
Valeur	672 M€	+ 8,4 %	496 M€	+ 27,7 %

Source : Groupe Safer.

Nombre de transactions de vignes non bâties par département en 2023



Marché des vignes par bassin viticole en 2023

	Nombre de transactions	Évolution 2023/2022	Surface (ha)	Évolution 2023/2022	Valeur (M€)	Évolution 2023/2022	Taux d'ouverture du marché foncier viticole en 2023
Alsace-Est	810	+ 11,7 %	220	+ 1,5 %	25	+ 9,7 %	1,4 %
Bordeaux-Aquitaine	680	- 20,6 %	2 350	- 24,3 %	298	+ 32,9 %	1,7 %
Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura	910	- 14,3 %	940	- 10,7 %	167	+ 64,0 %	1,8 %
Champagne	980	+ 2,2 %	280	+ 31,3 %	217	+ 4,1 %	0,8 %
Charentes-Cognac	500	- 17,9 %	1 850	- 9,2 %	68	+ 5,0 %	2,3 %
Corse	20	+ 60,0 %	80	+ 14,8 %	1	+ 22,8 %	1,2 %
Languedoc-Roussillon	2 040	- 3,7 %	5 140	- 5,7 %	82	- 23,8 %	2,6 %
Sud-Ouest	170	- 7,0 %	670	- 27,8 %	10	- 27,7 %	1,7 %
Val de Loire-Centre	1 520	- 2,7 %	2 030	- 11,0 %	32	- 22,6 %	3,3 %
Vallée du Rhône-Provence	1 140	- 18,5 %	2 430	- 18,7 %	267	+ 20,4 %	1,6 %
ENSEMBLE	8 770	- 7,6 %	16 000	- 12,8 %	1 167	+ 15,8 %	2,05 %

Source : Groupe Safer.

Marché des vignes par type d'acquéreurs en 2023

	Nombre	Évolution 2023/2022	Part de marché	Surface (ha)	Évolution 2023/2022	Part de marché	Valeur (M€)	Évolution 2023/2022	Part de marché
Personnes physiques agricoles fermiers en place	740	- 18,4 %	8,4 %	1 100	- 23,8 %	6,9 %	42	- 71 %	3,6 %
Personnes physiques agricoles non fermiers en place	3 100	- 7,0 %	35,3 %	4 500	- 6,2 %	28,1 %	141	+ 1,8 %	12,0 %
Sociétés d'exploitation agricole fermiers en place	260	- 0,8 %	3,0 %	1 200	- 15,5 %	7,5 %	348	+ 116,0 %	29,8 %
Sociétés d'exploitation agricole non fermiers en place	880	- 3,8 %	10,0 %	3 400	+ 0,5 %	21,3 %	294	+ 16,8 %	25,2 %
Sociétés de portage du foncier	840	- 3,9 %	9,6 %	2 000	- 32,6 %	12,5 %	79	- 52,1 %	6,8 %
Personnes physiques non agricoles	2 240	- 6,9 %	25,5 %	2 200	- 15,9 %	13,8 %	111	- 10,5 %	9,5 %
Personnes morales non agricoles	570	+ 6,8 %	6,5 %	1 400	+ 0,1 %	8,8 %	147	+ 36,2 %	12,6 %
État et collectivités ou statut non déclaré	140	- 46,3 %	1,6 %	200	- 50,4 %	1,3 %	6	- 60,0 %	0,5 %
ENSEMBLE	8 770	- 7,6 %	100 %	16 000	- 12,8 %	100 %	1 167	+ 15,8 %	100 %

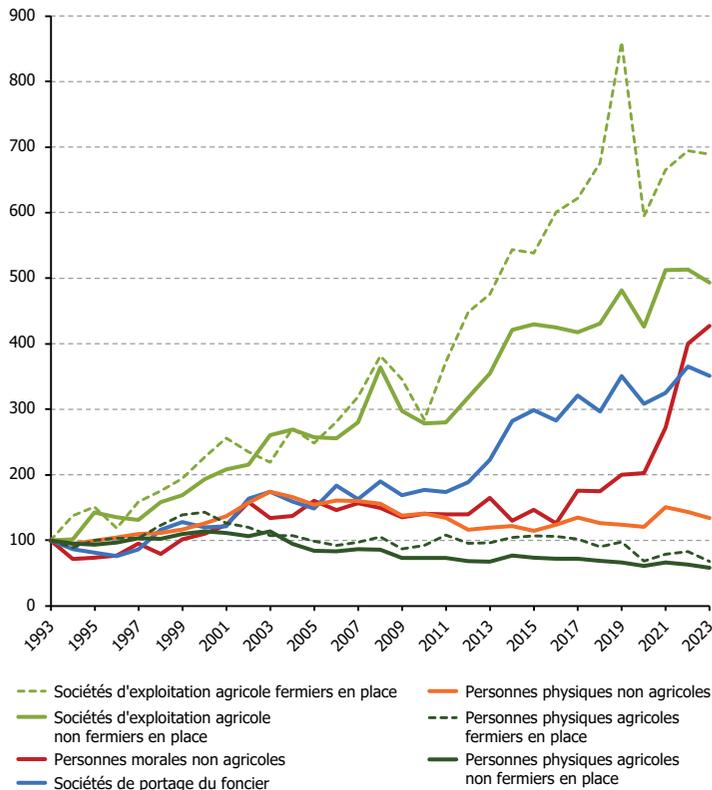
Source : Groupe Safer.



VOLUMES ET ACQUÉREURS Repères.

Évolution du nombre d'acquisitions sur le marché des vignes par type d'acquéreurs entre 1993 et 2023

Base 100 en 1993

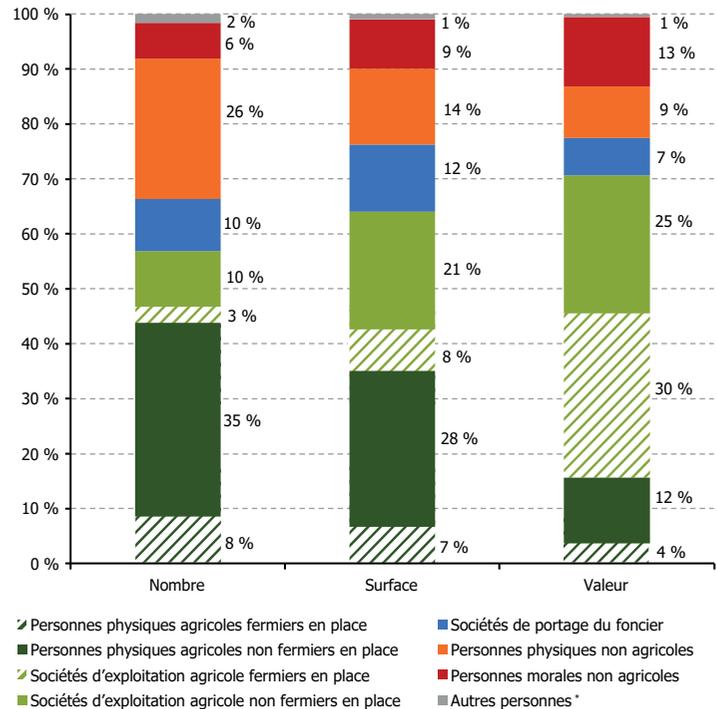


Source : Groupe Safer.

En 30 ans, recul de près de 40 % des achats par les viticulteurs personnes physiques

Les sociétés d'exploitation agricole entretiennent la dynamique d'évolution la plus rapide sur le marché foncier viticole depuis 1993, multipliant leur nombre d'acquisitions par 5,3, leur surface acquise par 6,5 et leur valeur investie par 9,1 (en valeur constante). La dynamique se déroule en deux temps. Entre 1993 et 2010, la progression est conjointe pour les sociétés fermiers en place et non fermiers en place. Puis, entre 2010 et 2023, elle est près de 2 fois plus importante (en surface) pour les sociétés fermiers en place que non fermiers en place. Cette évolution peut refléter la part croissante des surfaces vendues occupées sur le marché des vignes : elles représentent 1 hectare sur 3 mis en vente en 2023 (34 %), contre 1 hectare sur 6 en 1993. Concernant les sociétés de portage du foncier, la hausse mesurée jusqu'en 2010 s'est accentuée depuis, reflétant l'essor du recours aux groupements fonciers viticoles pour l'achat de vignes. À l'inverse, les personnes physiques agricoles voient leur nombre d'acquisitions reculer de 39,7 % sur la période 1993-2023. Ces évolutions croisées redéfinissent les parts de marché respectives. Les deux catégories de personnes morales agricoles, qui représentaient 5 % du nombre, 12,3 % de la surface et 23,1 % de la valeur

Répartition des transactions sur le marché des vignes par type d'acquéreurs en 2023



*État, collectivités et statut non déclaré.
Source : Groupe Safer.

en 1993, comptent désormais pour 22,5 % des acquisitions, 41,3 % de la surface et 61,8 % de la valeur en 2023. Sur la même période (1993-2023), les personnes physiques agricoles voient à l'inverse leur part passer de 69,4 % à 43,8 % en nombre, de 62,9 % à 35 % en surface et de 54,1 % à 15,7 % en valeur.

En 10 ans, deux fois plus de surfaces acquises par les groupements fonciers viticoles

En 2012, année de reprise du marché à la suite de trois années de contraction consécutives à la crise économique, les sociétés de portage du foncier ont connu un développement rapide et soudain sur le marché foncier viticole. Parmi elles, les GFV en ont été la forme la plus préisée. Cette dynamique se construit en réaction à l'augmentation continue du capital des exploitations viticoles, en particulier du capital foncier, dans un contexte d'augmentation du prix des vignes. Le GFV, via les personnes physiques qui abondent à son capital, permet de rassembler le montant nécessaire à l'achat de la vigne, qui est ensuite mise à bail à l'exploitant. Depuis 2012, les acquisitions des sociétés de portage du foncier ont été multipliées par 1,9 en nombre et 2 en surface.



DES PRIX EN BAISSÉ EN DÉBUT DE COMMERCIALISATION.

EN 2023, HAUSSE DE LA RÉCOLTE FRANÇAISE ET BAISSÉ AU NIVEAU MONDIAL

En 2023, selon les dernières données des Douanes, la production viticole française s'établirait à 48 millions d'hectolitres (Mhl), supérieure de 4 % à celle de 2022 et de 8 % à la moyenne des cinq dernières années. Cette augmentation s'inscrit sur fond de diminution des récoltes mondiales. Selon les premières prévisions de l'organisation internationale de la vigne et du vin (OIV), la production mondiale en 2023 serait la plus faible des soixante dernières années.

La hausse nationale masque des évolutions toutefois très différentes entre catégories de vin et zones de production. Ainsi, la production de vins à eaux-de-vie augmente de 23 % et atteint un nouveau record (12,7 Mhl) alors que la production de vins avec indication géographique protégée (IGP) diminue de 8 % et celle des appellations d'origine protégée (AOP) de 1 %. Conséquence du mildiou et de la sécheresse, la production est en repli dans le Bordelais, le Sud-Ouest, le Languedoc-Roussillon et le Sud-Est, alors qu'elle progresse dans les autres bassins viticoles.

POUR LA CAMPAGNE 2023-2024, HAUSSE DES DISPONIBILITÉS DES VINS EN FRANCE

Tous vins confondus, les disponibilités de vins pour la campagne de commercialisation 2023-2024 (64 Mhl, ensemble formé par la récolte 2023 et les stocks au 1^{er} août 2023) sont supérieures de 3 % en moyenne par rapport à l'an dernier : + 15 % pour les vins sans indication géographique protégée (sans IG), + 2 % pour les vins AOP comme pour les vins IGP. Elles sont tirées par l'augmentation des stocks estimés en août 2023.

Parmi les disponibilités, les 30 Mhl de stocks présents à la propriété s'accroissent de 10 % sur un an (+ 6 % pour les vins AOP, mais surtout + 26 % pour les vins IGP et + 29 % pour les vins sans IG), dans un contexte de baisse de la demande, notamment sur le marché intérieur. Les distillations de crise (près de 3 Mhl), qui ont démarré en juillet 2023 et s'achèveront en mai 2024, devraient ramener le stock global au niveau de l'an dernier.

BAISSE DES PRIX À LA PRODUCTION DES VINS D'APPELLATION

D'août à décembre 2023, les prix à la production des vins de la plupart des appellations (hors Champagne) sont en repli par rapport à la même période de 2022 (- 13 %) et par rapport à la moyenne des cinq dernières années (- 9 %). L'inflation freine les échanges extérieurs mais aussi les ventes en grande et moyenne surfaces (GMS). Sur l'ensemble de l'année 2023, les ventes en volume de vins tranquilles en GMS baisseraient de 4 % sur un an ^(a). Cette diminution concerne davantage les rouges (- 9 %) que les blancs (- 4 %) ou les rosés (- 2 %).

NETTE BAISSÉ DES EXPORTATIONS EN DÉBUT DE CAMPAGNE DE COMMERCIALISATION

D'août à décembre 2023, les exportations de vins français, hors spiritueux, s'effritent en volume (- 4 %) comme en valeur (- 10 %) par rapport à la même période de 2022. Toutes les catégories sont touchées, notamment les AOP et le Champagne. La dynamique de rattrapage qui avait caractérisé les deux campagnes post-Covid s'estompe.

Les exportations de vins AOP diminuent en volume (- 16 %) et en valeur (- 12 %) sur les principales destinations. Les plus forts reculs concernent notamment la Chine (- 28 % en volume, - 32 % en valeur), poursuivant la baisse amorcée en 2017. Les ventes de Bordeaux y reculent en particulier de 26 % sur un an. Ce repli n'affecte d'ailleurs pas que les vins français, dans un contexte de ralentissement de l'économie locale et de développement des marques chinoises. Les exportations vers le Japon dévissent également (- 28 % en volume, - 20 % en valeur). Les ventes vers les États-Unis, premier marché à l'export de vins d'appellation français, fléchissent aussi (- 11 % en volume, - 7 % en valeur), dans un contexte d'inflation soutenue et de désaffection des vins rouges au profit des blancs. Deuxièmes en volumes, les exportations vers le Royaume-Uni reculent aussi du fait de l'inflation (- 7 % en volume, - 11 % en valeur).

Après le pic de 2021, les exportations de Champagne décroissent en volume sur un an, tout en restant à un niveau élevé. D'août à décembre 2023, elles baissent globalement de 17 % : États-Unis (- 22 %), Japon (- 40 %), Royaume-Uni (- 4 %). L'érosion est moins forte en valeur (- 9 %).

Enfin, le Cognac connaît une baisse de 18 % des volumes exportés (469 000 hl) et de la valeur, d'août à décembre 2023. Les ventes diminuent en particulier vers les États-Unis, l'Allemagne et le Royaume-Uni (respectivement - 35 %, - 25 % et - 6 % en volume).

^(a) D'après le panel Circana pour FranceAgriMer.

Ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire - Service de la statistique et de la prospective - Bureau des statistiques végétales et animales

En partenariat avec



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINÉTÉ ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



agreste
Le service de l'agriculture et de la prospective de l'Institut National de la Recherche Agronomique



DES CRISES EN COURS ET À VENIR.

Le prix des vignes AOP progresse de 1,5 % en 2023, pour s'établir à 153 500 euros/ha, en dépit de la baisse dans trois bassins : Bordeaux-Aquitaine, Sud-Ouest et Languedoc-Roussillon. Après deux années de ralentissement de la hausse, le prix des vignes à eaux-de-vie AOP (VEDVAOP) finit par fléchir en 2023 (- 6,4 %). Le prix des vignes hors AOP enregistre quant à lui une inflexion de 1,8 %, après 13 années de hausse.

LE BORDEAUX ET LES CÔTES DU RHÔNE EN CRISE, HAUSSES MESURÉES DES APPELLATIONS PRESTIGIEUSES

En Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura, la hausse de 8 %, après celle de 9,4 % en 2022, est toujours soutenue par l'ensemble des appellations de la Côte-d'Or, en particulier les Premiers crus blancs (+ 13 %), sur un marché foncier en retrait et très concurrentiel. Dans une moindre mesure, des hausses significatives sont enregistrées dans le Jura (+ 17 % pour les Côtes du Jura et L'Étoile).

En Alsace-Est, la hausse de 4,1 % masque des disparités aussi bien entre les deux départements, qu'entre les parcelles, les plus recherchées étant celles classées en grand cru, plantées en pinot noir, ou résistantes à la sécheresse.

Après trois années de baisse, le prix moyen de l'hectare en Champagne enregistre sa deuxième année de hausse (+ 2,3 %), sur un marché foncier en progression dans l'Aube mais en repli dans la Marne. La diminution des ventes de Champagne y incite les opérateurs à une certaine prudence, après deux années d'euphorie commerciale et un record de ventes de bouteilles en 2022.

En Val de Loire-Centre, la progression globale de 1,8 % s'explique principalement par les hausses enregistrées en Anjou, en particulier en appellation Saumur (+ 19 %).

En Vallée du Rhône-Provence, des évolutions variées conduisent à une stabilité (- 0,3 %). La crise des Côtes du Rhône entraîne des baisses en Ardèche, dans la Drôme et dans le Gard. Une baisse se profile également dans le Vaucluse. À l'opposé, plusieurs appellations poursuivent leur ascension : Châteauneuf-du-Pape, + 2 % ; Saint-Joseph, + 17 %.

Dans le Languedoc-Roussillon, la baisse de 3,1 % concerne les quatre départements. Deux exceptions dans l'Hérault : le Pic Saint-Loup (+ 4 %) et le Picpoul de Pinet (+ 6 %).

En Bordeaux-Aquitaine, le prix diminue de 4,3 %, après une première baisse de 3 % en 2022, qui suivait 15 années de hausse du prix moyen départemental girondin. La crise viticole touchait jusqu'alors principalement les Bordeaux et les Côtes de Bordeaux – les vignes en Bordeaux rouge ont ainsi perdu près de la moitié de leur valeur en 5 ans (- 45 %). Elle concerne désormais, entre 2022 et 2023, le Médoc (- 29 %),

Prix des vignes par type de vignes en 2023

		Évolution 2023/2022
AOP	153 500 €/ha	+ 1,5 %
AOP hors Champagne	82 200 €/ha	+ 0,7 %
Eaux-de-vie (VEDVAOP)	56 600 €/ha	- 6,4 %
Hors AOP	15 000 €/ha	- 1,8 %

Source : Groupe Safer-SSP.

le Haut-Médoc (- 17 %), les Satellites de Saint-Émilion (- 6 %). Même le Pessac-Léognan commence à être impacté (- 10 %). Les appellations prestigieuses (Pauillac, Pomerol, Saint-Julien, Margaux), stables, ne contrebalancent pas cette baisse.

CHANGEMENT DE DONNE POUR LE COGNAC

Après six années d'augmentation annuelle comprise entre 3 % et 8 %, le prix des vignes permettant la production d'eau-de-vie, sous AOP, baisse brusquement de 6,4 % en 2023. La précédente baisse remonte à 2001 (- 1,1 %). Cette vive évolution traduit le recul de 22 % des exportations de cognac – dont - 45 % vers les États-Unis – qui expliquaient jusqu'alors l'augmentation du prix des vignes. Cette baisse intervient alors même que l'année 2023 enregistre un volume de production inédit en 30 ans. Dans ce contexte, le BNIC^(a) a décidé d'abaisser le rendement autorisé et de ramener les autorisations de plantations nouvelles de plus de 3 000 ha à seulement 100 ha pour 2024 – après avoir autorisé au total 14 500 ha sur les 7 années précédentes.

HORS AOP, TENDANCE GLOBALE À LA STABILITÉ

Le prix des vignes hors AOP affiche, pour la première fois en 13 ans, une baisse (- 1,8 %). Cette légère inflexion s'explique par des baisses dans le Gard et dans le Tarn. Ailleurs, les prix sont stables, voire progressent légèrement (Drôme, Pyrénées-Orientales).

^(a) Bureau national interprofessionnel du cognac.



Prix des vignes AOP par bassin viticole

Prix annuels en euros courants par hectare

	2022	2023	Évolution 2023/2022
Alsace-Est	113 200	117 900	+ 4,1 %
Bordeaux-Aquitaine	114 000	109 100	- 4,3 %
Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura	220 900	238 500	+ 8,0 %
Champagne	1 065 700	1 090 100	+ 2,3 %
Corse	22 200	22 200	0,0 %
Languedoc-Roussillon	13 000	12 600	- 3,1 %
Sud-Ouest	14 000	13 400	- 4,0 %
Val de Loire-Centre	39 200	39 900	+ 1,8 %
Vallée du Rhône-Provence	51 800	51 700	- 0,3 %
PRIX MOYEN AOP	151 200	153 500	+ 1,5 %
PRIX MOYEN AOP hors Champagne	81 600	82 200	+ 0,7 %

Source : Groupe Safer-SSP.

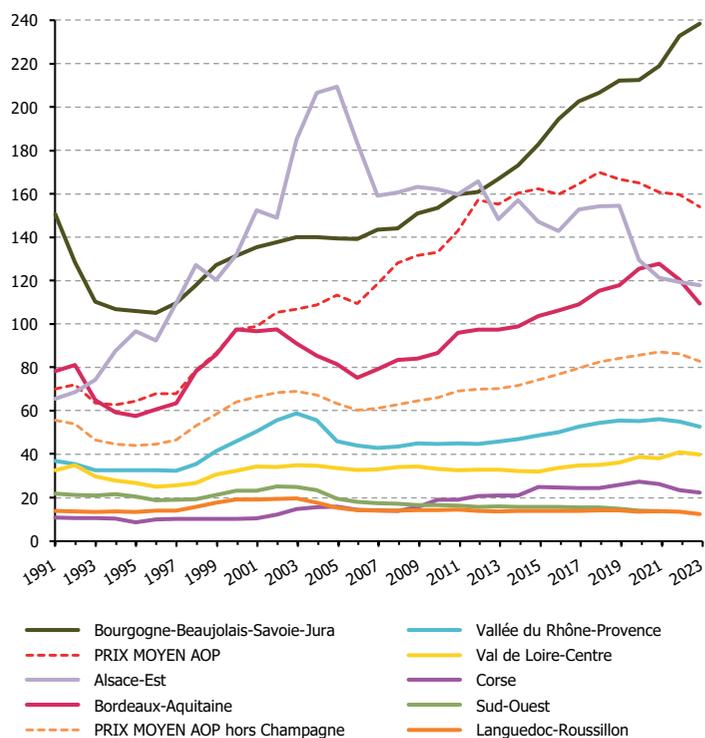
Bassins viticoles*



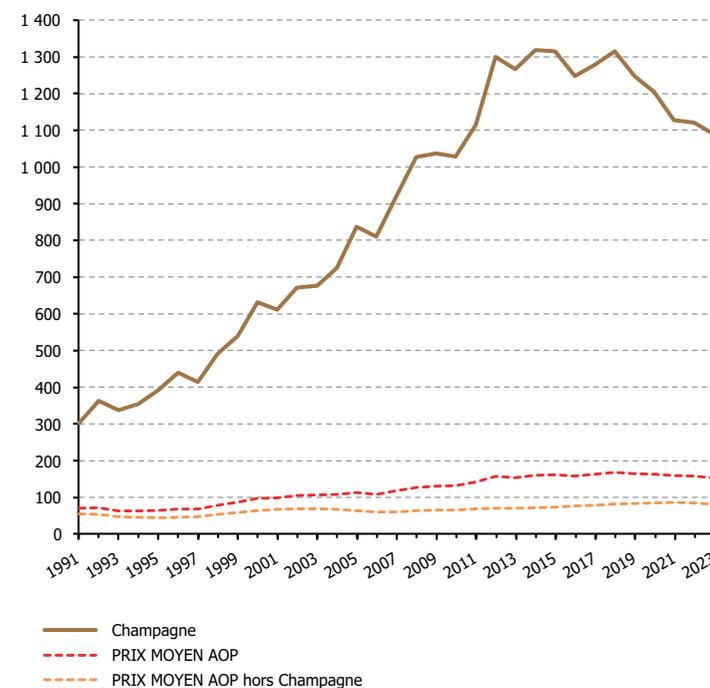
* Délimitation des bassins viticoles selon le décret 2008-1359 du 18 décembre 2008 portant création des conseils de bassins viticoles. Source : Groupe Safer d'après Ministère de l'agriculture.

Évolution du prix des vignes AOP par bassin viticole entre 1991 et 2023

En milliers d'euros constants 2023/ha



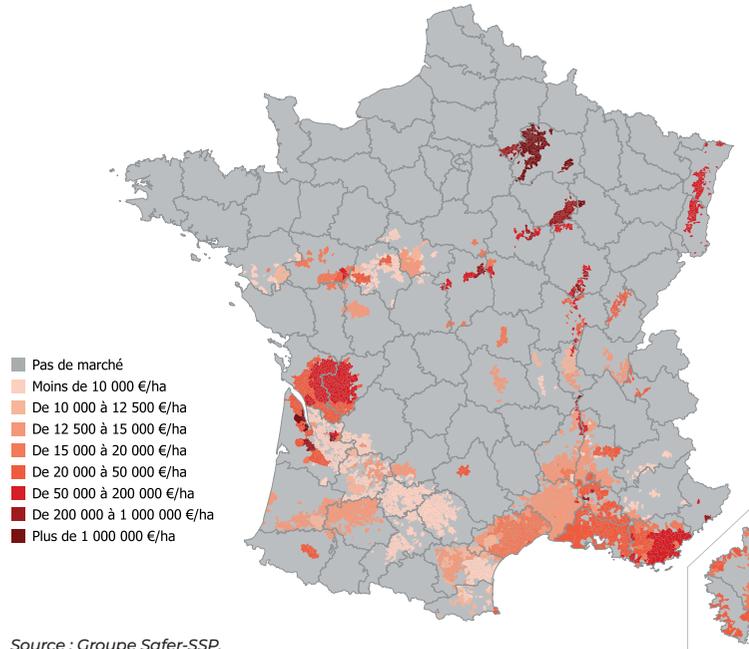
En milliers d'euros constants 2023/ha



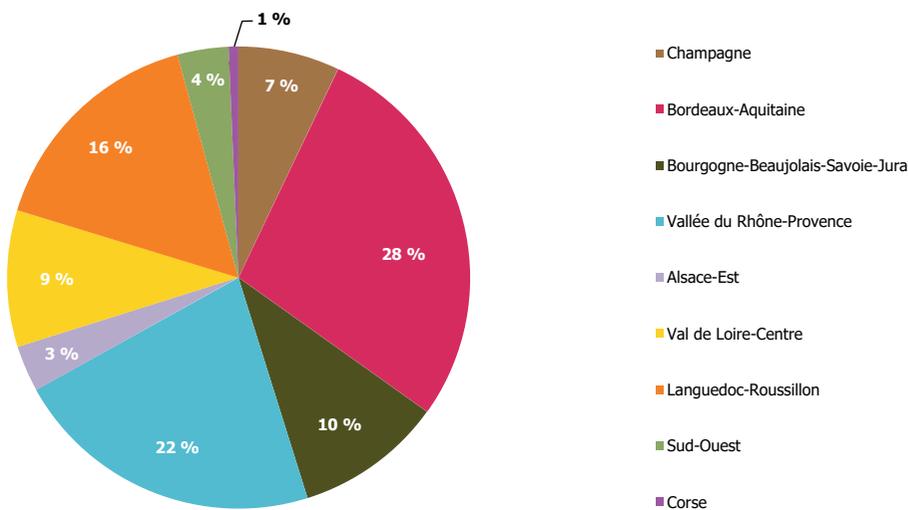
Note : l'inflation est de 5,4 % en 2023. Lors du passage en valeur constante, les hausses entre 2022 et 2023 inférieures à 5,4 % apparaissent comme des baisses. Source : Groupe Safer-SSP.



Prix des vignes par appellation en 2023

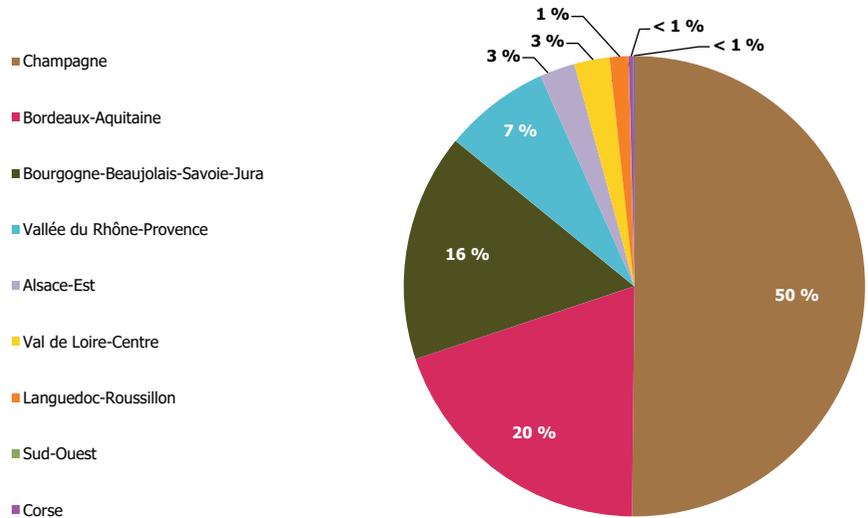


Répartition des surfaces plantées en vignes AOP* par bassin viticole en 2023



* Surfaces plantées d'après le recensement agricole 2010. Source : Agreste, SSP. Source : Groupe Safer-SSP.

Répartition de la valeur du patrimoine foncier viticole AOP par bassin viticole en 2023**



** La valeur du patrimoine foncier viticole correspond au montant total des surfaces AOP multipliées par leur prix à l'hectare respectif. Source : Groupe Safer-SSP.



Le cycle haussier des appellations prestigieuses mis en pause

Hormis deux inflexions d'environ 1% en 2006 et 2013, le prix moyen national des vignes AOP a enregistré, en valeur constante, une hausse ininterrompue entre 1997 et 2018 et a été multiplié par 2,4 sur cette période. Cette évolution était notamment soutenue par la progression rapide du prix du Champagne, lui-même multiplié par 3,2 en 21 ans. La baisse des prix en Champagne entre 2019 et 2021 a ensuite tiré ce prix vers le bas. Depuis 2021, le prix est à nouveau orienté à la hausse, en valeur courante (+ 3,8 % en 2 ans) – ce que ne reflète pas le graphique, marqué par une progression de 8,5 % de l'inflation entre 2021 et 2023.

Hors Champagne, après avoir enregistré une baisse de 13 % entre 2003 et 2006, le prix moyen a repris 37 % entre 2006 et 2022. Pendant ces sept années, la hausse de la valeur moyenne était tractée par la progression régulière des prix dans les appellations prestigieuses, qui bénéficient d'un attrait en tant que valeur refuge auprès d'investisseurs fortunés, telles que les Grands crus de Gironde ou de Côte-d'Or, le Sancerre dans le Cher ou le Châteauneuf-du-Pape dans le Vaucluse. L'année 2022 marquait le début d'un tassement, au moins dans le Bordelais, où ces appellations haut de gamme ne progressaient plus.

En 2023, cette stabilisation se confirme : seules les appellations côte-d'oriennes poursuivent leur ascension, tandis que la stabilité prévaut sur les autres appellations prestigieuses et des baisses – parfois importantes – touchent de nombreuses appellations en rouge.

Coup d'arrêt sur la progression du prix des vignes à eaux-de-vie AOP

Le prix moyen national des vignes à eaux-de-vie AOP reflète majoritairement le prix des vignes destinées à la production de cognac. Après avoir baissé de plus de moitié en valeur constante entre 1992 et 1999, puis avoir stagné au début des années 2000 autour de 20 000 euros/ha, le prix a été multiplié par 2,6 entre 2004 et 2022, dépassant le niveau de 1992, depuis 2015. Cette remontée progressive s'expliquait par le développement des exportations de cognac, en particulier vers les États-Unis et la Chine. Le cognac est en effet quasiment entièrement exporté (encore 97 % des volumes en 2022) et il avait été relativement peu affecté par la pandémie de Covid.

En 2023, une production record depuis 30 ans, couplée à une baisse globale de 22 % des volumes exportés par rapport à 2022 (- 45 % vers les États-Unis), impriment un coup d'arrêt significatif à cette augmentation régulière. Dans ce contexte, l'extension progressive de la surface plantée du vignoble, amorcée en 2016 sous l'impulsion du BNIC, et qui se poursuivait encore en 2023 (3 129 ha accordés en autorisations de plantation), est ramenée à seulement 100 ha pour 2024.

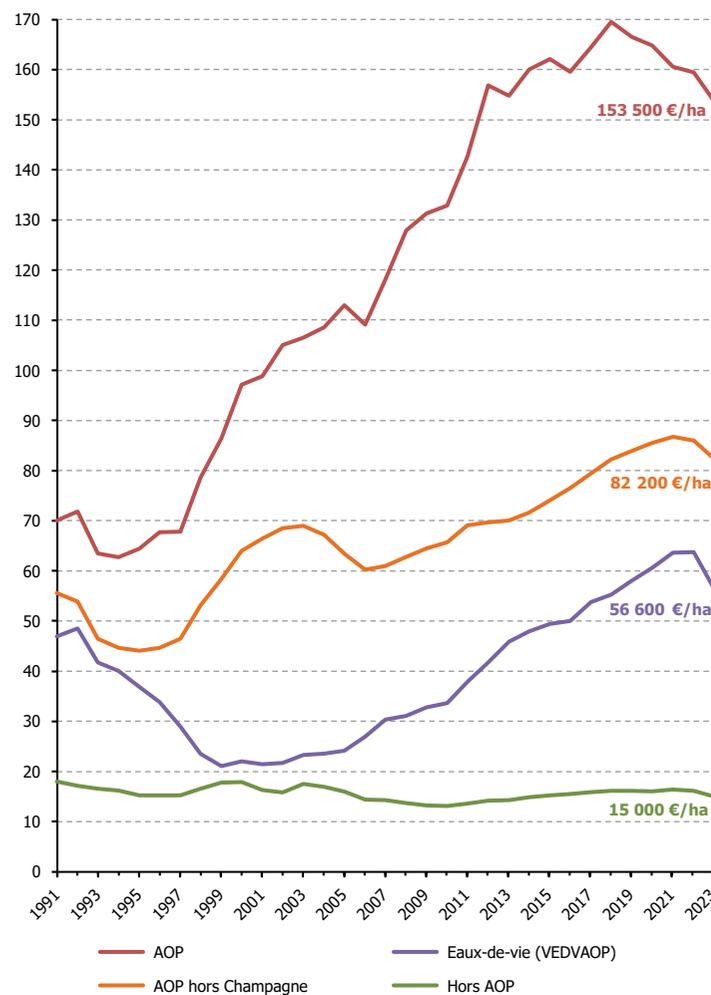
La progression du prix hors AOP, reflet des modifications des habitudes de consommation

Le prix des vignes hors AOP a diminué de 27 % en valeur constante entre 2000 et 2010, dans un contexte de crise aiguë du secteur. Entre 2010 et 2022, la tendance s'est inversée et le prix était en 2022 supérieur de 22 % à la valeur plancher de 2010. Cette tendance reflète en particulier le regain d'activité du vignoble languedocien, qui représente 70 % des surfaces hors AOP comptabilisées pour le calcul du prix national.

En 2023, quelques baisses font légèrement diminuer le prix moyen, même si la tendance globale est à la stabilité.

Évolution du prix des vignes par type de vignes entre 1991 et 2023

En milliers d'euros constants 2023/ha



Note : l'inflation est de 5,4 % en 2023. Lors du passage en valeur constante, les hausses entre 2022 et 2023 inférieures à 5,4 % apparaissent comme des baisses.
Source : Groupe Safer-SSP.