



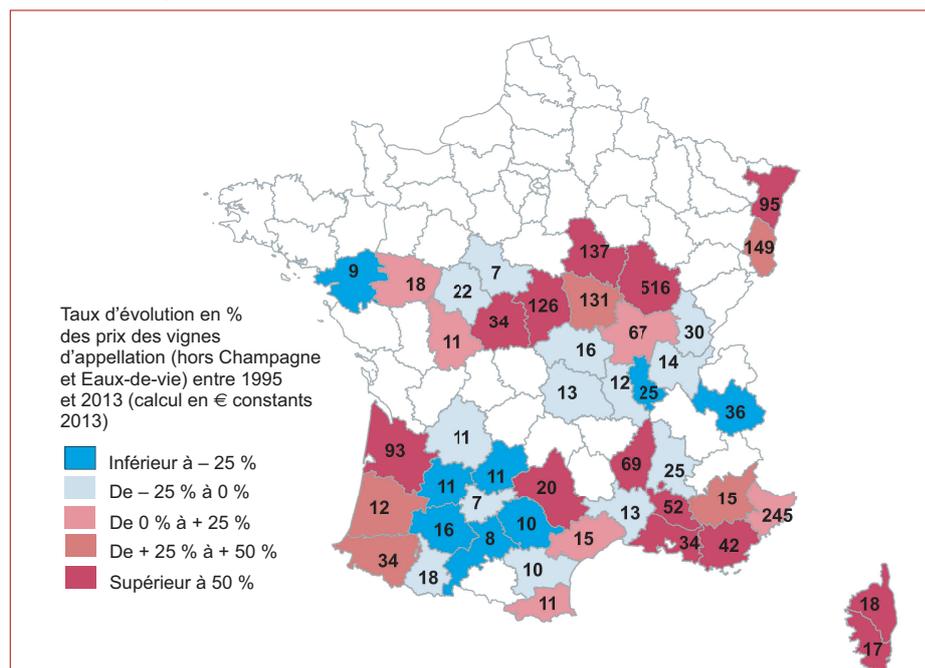
Foncier viticole : les appellations les plus prestigieuses tirent les prix des vignes à la hausse

En 2013, le prix moyen des vignes destinées à la production de vin à Appellation d'origine protégée (AOP), hors Champagne, est de 60 milliers d'euros par hectare, en légère hausse sur un an. Par rapport à 1991, ce prix s'est accru de 75 % en valeur courante, et de 29% une fois tenu compte de l'inflation. Étant donné la diversité des appellations françaises, ces résultats globaux masquent de fortes disparités, à la fois en termes de prix moyens et d'évolutions sur longue période. Les prix des appellations les plus prestigieuses tirent le marché vers le haut. Pour le Champagne et le Cognac, le redressement du commerce extérieur depuis 2010, faisant suite à la crise économique mondiale, contribue à la hausse du prix des vignes au cours des dernières années.

Vignes d'appellations : prix très disparates et dynamiques d'évolution variées selon les bassins

En 2013, les prix moyens estimés des vignes d'appellation varient de 12 milliers d'€/ha dans le bassin viticole Languedoc-Roussillon à 142 milliers d'€/ha en Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura. Pour la plupart des bassins, la première moitié des années 1990 avait été caractérisée par une stagnation voire un recul du prix des vignes, avec un point bas vers 1995-1996. Les prix sont globalement repartis à la hausse à la fin des années 1990, dans un contexte de baisse des taux d'intérêt et de hausse du prix des vins et des exportations. L'indice des prix à la production (Ippap) des vins d'appellation, qui se situait à un niveau élevé en 1990, a baissé jusqu'en 1993 avant d'augmenter régulièrement jusqu'à un point haut en 1998. Entre 1996 et 1998, les exportations françaises

Vignes d'appellation : écarts de prix marqués et évolutions différentes selon les départements



Étiquettes : prix moyens départementaux en milliers d'euros courants par hectare des vignes d'appellation en 2013
Source : Safer/SSP-Terres d'Europe-SCAFR, Fond de carte IGN Geofla

des vins d'appellations se sont accrues de 29 % en volume et de 45 % en valeur. Enfin, la baisse des taux d'intérêt à partir de 1995 a pu faciliter le recours à l'emprunt. Entre 2003 et 2006, le prix des vignes s'est inscrit à la baisse pour la plupart des appellations avant de retrouver une tendance à la hausse au cours des dernières années.

Les évolutions du prix de vignes sont toutefois contrastées selon les bassins. Ainsi, en comparaison avec l'année 1995, et hors inflation, les prix des vignes ont plus que doublé en Corse. Ils se sont accrues plus que de moitié dans les bassins Bordeaux-Aquitaine, Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura, ainsi qu'en Alsace-Est. Dans ce dernier bassin viticole, la hausse des prix, initiée dès le début des années 1990, a été très vive jusqu'en 2005. Cette croissance a accompagné le développement des ventes des vins d'Alsace sur le marché français durant les années 1980 et 1990, jusqu'à un niveau record en volume en 1999. À l'opposé, dans le bassin viticole

Languedoc-Roussillon, les prix des vignes ont seulement légèrement augmenté sur la période (+ 3 %). Ils se sont même repliés dans le bassin Sud-Ouest (- 21 %).

Des appellations « prestigieuses » tirent les prix des vignes d'appellation vers le haut

En Gironde, le prix moyen des vignes d'appellation s'est accru de 25 % entre 2000 et 2013.

Cette hausse résulte d'un très fort dynamisme des vignobles les plus prestigieux. En particulier, les cinq appellations suivantes impactent fortement le résultat global : Pomerol, Margaux, Saint-Julien, Saint-Estèphe et Pauillac. Entre 2006 et 2013, le prix moyen de ces appellations a plus que doublé, passant de 390 milliers d'€/ha à près de 810 milliers d'€/ha.

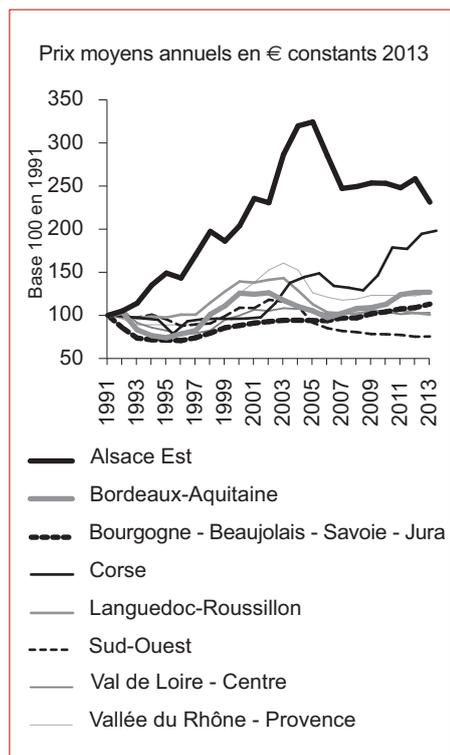
Les prix de l'appellation Pessac-Léognan ont également beaucoup augmenté au cours des dernières années, passant de 170 milliers d'€/ha en 2010 à 450 milliers d'€/ha en 2013.

Le St-Émilion se stabilise à 200 milliers d'€/ha depuis 2010. Les prix de ces deux appellations seraient tirés vers le haut par certains grands crus, et plus sensibles à la conjoncture économique.

À l'opposé, le prix des autres vignes d'appellations est resté stable voire orienté à la baisse sur la période récente. C'est le cas des vins blancs liquoreux : appellations Sauternes, Cadillac-Côtes de Bordeaux, liquoreux rive droite. Après un ressaut à la fin des années 1990, leur prix a reflué jusqu'en 2006 avant de se stabiliser.

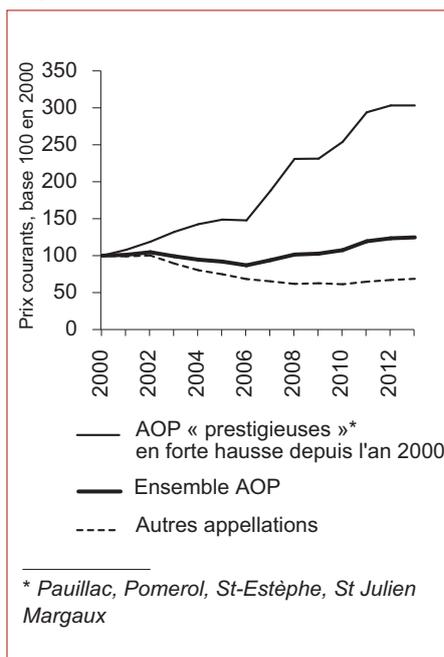
En 2013, le prix moyen des vignes d'appellation de la région Bourgogne s'élève à 230 milliers d'€/ha, en hausse de 5 % sur un an. En Côte d'Or, les prix, en hausse depuis le milieu des années 1990, continuent de s'accroître (+ 5 %). Ils sont principalement entraînés par les Grands Crus, dont le prix moyen s'établit à 4 millions d'€/ha en 2013. Les « Premier Cru » blancs contribuent aussi à cette hausse, avec un prix moyen dépassant 1 million d'€/ha. Les prix des appellations « Premier Cru Rouge » et les Appellations Communales de la Côte de Beaune tirent aussi les prix. En parallèle, l'appellation régionale générique

Prix des vignes d'appellation : des évolutions contrastées selon les bassins viticoles



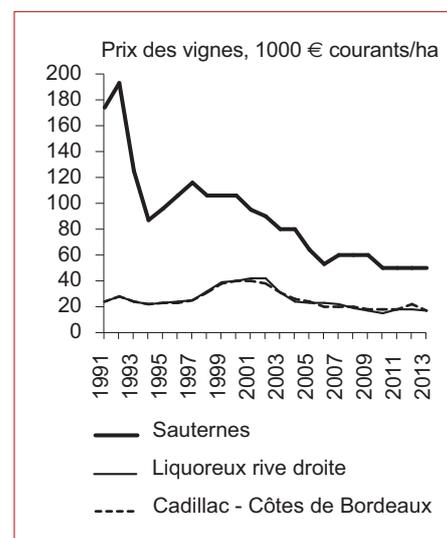
Source : Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Le prix des vignes en Gironde : un marché à deux vitesses depuis 2000



Source : Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Stabilisation des prix à un niveau bas sur la période récente pour les vins blancs liquoreux en Gironde



Source : Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

« Bourgogne » progresse modérément, à 34 milliers d'€/ha en 2013.

Dans le bassin Vallée du Rhône-Provence, les crus tirent également les prix à la hausse. Par rapport à 2010, les prix se sont nettement accrus pour les appellations Côte Rotie, Hermitage, Condrieu, et Bandol, plus modérément pour le Gigondas, le Bellet et le Châteauneuf du Pape. A l'opposé, le prix des appellations régionales stagne ou baisse. Dans la Drôme, l'appellation Côte du Rhône se négocie ainsi en moyenne à 13 milliers d'€/ha en 2013, contre 31 milliers d'€/ha en l'an 2000.

Cognac : envolée des prix depuis 2010, portés par un commerce extérieur dynamique

En 2013, le prix des vignes destinées à la production d'Eaux de Vie s'établit à 39 milliers d'€/ha, gagnant 11 % sur un an. Depuis 2010, les prix progressent à un rythme rapide, en moyenne de 12 % par an. L'essentiel de la production d'Eaux de Vie est situé en région Poitou-Charentes, avec le

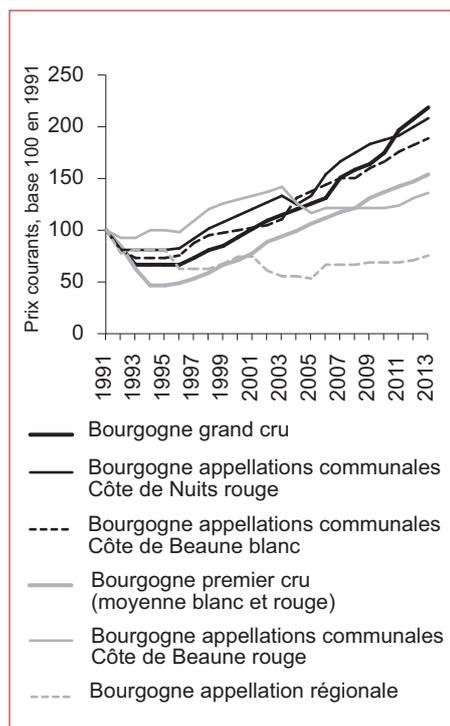
Cognac. Le renchérissement des prix des vignes à Cognac sur les années récentes est lié à une bonne santé du commerce extérieur, principal débouché de la production de Cognac (90 % des quantités vendues en 2013). En 2012, les exportations ont atteint un record en valeur avant de se stabiliser en 2013 à 2,4 milliards d'euros. Depuis 2010, les exportations se développent à destination de l'Asie (Chine, Singapour) et se maintiennent vers l'Union européenne. La majeure partie des exportations est destinée aux pays tiers (84 % de la valeur et 78 % des volumes en 2013). Parmi les pays tiers, trois pays concentrent les trois-quarts des achats en valeur : les États-Unis (600 millions d'euros), Singapour (567), et la Chine (344).

À contrario, les prix des vignes à Cognac avaient fortement chuté durant les années 1990, dans un contexte de crise pour la filière, liée à des stocks abondants et un ralentissement des ventes. Les exportations vers l'Asie (Chine, Hong-Kong) s'étaient effondrées, après notamment la crise financière asiatique de 1997.

Champagne : léger tassement du prix des vignes en 2013, après une année record en 2012

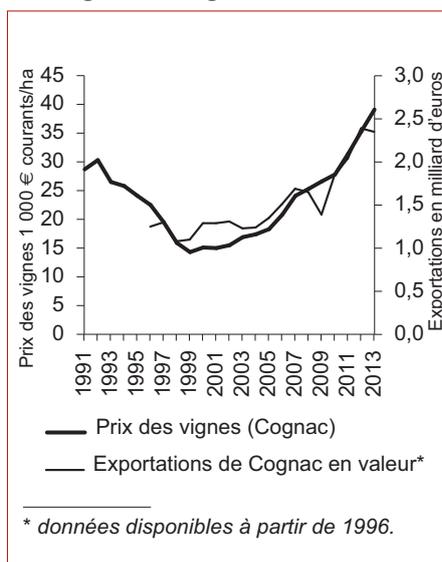
En 2013, le prix moyen des vignes destinées à la production de Champagne est de 1 077 milliers d'€/ha. Il varie de 798 milliers d'€/ha dans l'Aisne à 1 565 milliers d'€/ha dans la zone la plus chère : la Côte des Blancs dans la Marne. En 2013, les prix se stabilisent après une hausse exceptionnelle entre 2011 et 2012, particulièrement marquée pour les grands crus. Cette augmentation s'est opérée dans un contexte porteur pour les ventes, dopées par le commerce extérieur. Les exportations se sont en effet nettement redressées, surtout en valeur, après le point bas de 2009 lié à la crise économique et financière mondiale. En 2013, alors que les quantités exportées diminuent légèrement, la valeur se maintient. Les ventes sur le territoire français, qui représentent en 2013, avec 167 millions de bouteilles, 24% du volume total vendu, sont pour leur part en retrait par rapport à 2012 après les niveaux élevés des années 2006 à 2011.

Côte d'Or : vive hausse des prix des vignes pour les appellations communales et les crus



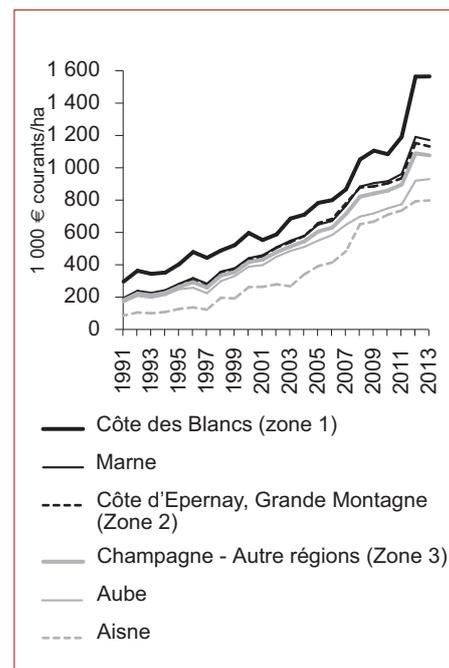
Source : Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Le dynamisme des exportations accompagne la hausse des prix des vignes à Cognac



Sources : DGDDI (Douanes), Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

En 2013, stabilisation des prix des vignes à un niveau élevé pour le Champagne



Source : Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Les évolutions du prix des vignes d'appellations ne reflètent qu'en partie celles du prix des vins

Deux principaux facteurs sont généralement retenus pour expliquer l'évolution à long terme du prix des terres : la variation des taux d'intérêt réels (inversement proportionnels au prix des terres), qui conditionnent la possibilité d'emprunter, et le revenu agricole, qui joue sur les acquisitions. Comme le prix des terres, le prix des vignes, qui reculait au début des années 1990, s'est infléchi à partir de 1995 pour suivre une tendance à la hausse. En parallèle, les taux d'intérêt ont nettement diminué à partir de 1995. Depuis les années 2000, le recouplement entre le prix des vignes et les taux d'intérêt paraît moins évident : entre 2003 et 2005 notamment, les taux d'intérêt et le prix des vignes se sont simultanément repliés.

Pour plusieurs vignobles, les évolutions du prix des vignes coïncident avec les variations de prix des vins. Cet indicateur est en relation avec le revenu des agriculteurs. Parmi les appellations étudiées, les variations sur longue période du prix des vignes et du prix des vins sont assez similaires jusqu'au milieu des années 2000. Depuis 2005 en revanche, alors que les prix des vins sont en nette hausse, ceux des vignes restent stables voire orientés à la baisse, à l'exception des appellations les plus prestigieuses.

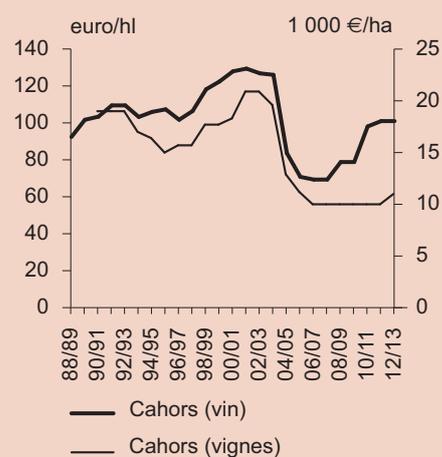
C'est notamment le cas pour les appellations des Côtes-du-Rhône et du Languedoc-Roussillon. Durant la première moitié des années 2000, le décrochage du prix de ces vignes a coïncidé avec celui du prix du vin. Mais ensuite, le prix du vin est reparti à la hausse alors que celui des vignes restait en retrait.

Dans le Beaujolais, le prix des vignes s'est infléchi avant le prix du vin. La baisse a été plus précoce pour l'appellation générique que pour le Beaujolais Villages. Malgré un redressement du prix des vins depuis 2006/2007, le prix des vignes est resté stable à un niveau bas.

En Gironde et globalement dans le Sud-Ouest, les évolutions sur longue période des prix des vignes et des vins semblent assez liées. En Gironde, notamment, l'évolution du prix des vignes retrace assez fidèlement celle du prix des vins, avec un retard de trois ans. Pour certaines appellations toutefois (Bordeaux générique rouge et blanc, y compris liquoreux, Cahors, Madiran), le lien entre prix des vignes et prix des vins semble s'être distendu depuis le milieu des années 2000. La remontée du prix des vins depuis cette date n'a pas été suivie d'un ressaut du prix des vignes.

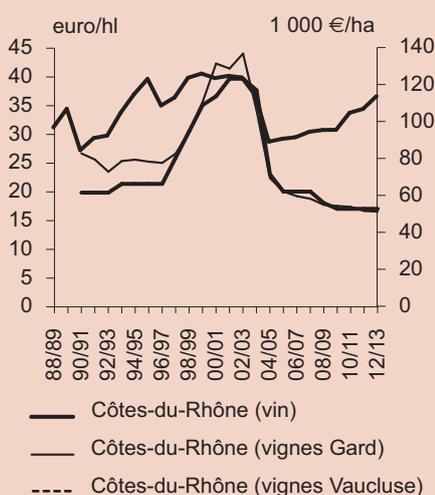
Pour les vins blancs de la Loire, d'Alsace et de Bourgogne, le prix des vignes se maintient bien et augmente quand le prix du vin progresse sur toute la période depuis le milieu des années 1990.

Cahors : depuis le milieu des années 2000, les évolutions du prix des vignes et de celui des vins divergent



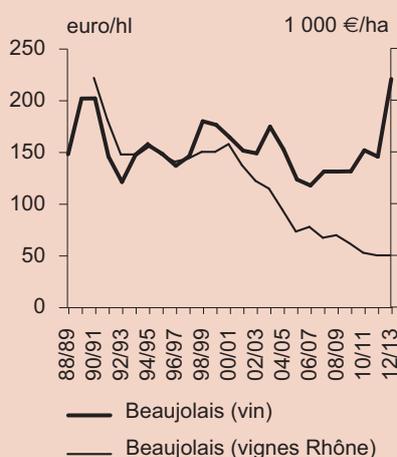
Source : FranceAgriMer (prix des vins en vrac issus des Comités Interprofessionnels), Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Côtes du Rhône : pas de remontée du prix des vignes sur les années récentes



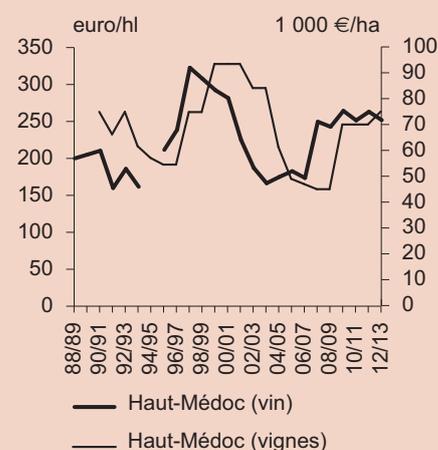
Sources : FranceAgriMer (prix des vins en vrac issus des Comités Interprofessionnels), Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Beaujolais : les prix des vignes, contrairement aux prix des vins, ne se sont pas redressés après la crise



Sources : FranceAgriMer (prix des vins en vrac issus des Comités Interprofessionnels), Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Haut-Médoc : des évolutions du prix des vignes proches de celles du prix des vins, avec un retard de 3 ans



Sources : FranceAgriMer (prix des vins en vrac issus des Comités Interprofessionnels), Safer/SSP - Terres d'Europe - SCAFR

Sources, définitions et méthodologie

Sources

- Les prix des vignes sont issus de l'enquête annuelle menée conjointement par les services statistiques régionaux du Ministère de l'Agriculture et les services départementaux des Safer. Les prix sont établis à dire d'expert. Les prix moyens par département et par bassin viticole des vignes AOP, VEDVAOP et hors AOP sont issus d'une pondération des prix des appellations (ou types de vins concernés) du territoire par leur surface plantée en vigne.
- Les prix des vins d'appellations figurant dans cet article sont issus de la publication « Les chiffres de la filière vitivinicole 2002/2012 » de FranceAgriMer et proviennent des Comités interprofessionnels. www.franceagrimer.fr/
- Les données du commerce extérieur français des vins sont fournies par la Direction générale des douanes et droits Indirects (DGDDI) : www.douane.gouv.fr/
- L'ippap (indice des prix des produits agricoles à la production) des vins est produit par l'Insee : <http://www.insee.fr/>

Méthodologie

■ Typologie des vignes :

- AOP : appellation d'origine protégée. Correspond aux anciens vins de qualité produits dans une région déterminée (VQPRD) regroupant les catégories « vins d'appellation d'origine contrôlée » (AOC) et « vins de qualité supérieure » (VDQS).
- IGP : indication géographique protégée. Ce label recouvre l'ancienne dénomination « vins de pays ».
- Vignes sans IG : les vignes sans IG produisent des vins sans indication géographique (IG), c'est à dire ni AOP, ni IGP. Les vins sans IG correspondent aux anciens vins de table.
- Vignes VEDVAOP : ces vignes sont consacrées à la production de raisin destiné à l'élaboration d'eaux-de-vie à appellation d'origine protégée. Ce sont principalement les vignes pour la production du cognac (majoritaires en surfaces) et de l'armagnac.

■ Les bassins viticoles en France

Définis selon le décret 2008-1359 du 18 décembre 2008 portant création des conseils de bassin viticole, les bassins viticoles sont des espaces distincts des régions administratives et des départements, et cohérents tant par le type de production que l'organisation de la filière. En France métropolitaine, dix bassins couvrent la quasi-totalité du vignoble.

Une carte représentant les bassins viticoles en France en 2013 est disponible sur le site de FranceAgriMer à l'adresse suivante : http://www.si-vitifrance.com/consulter_doc.jsp?id_theme=0107&ordre=05

■ Calcul des évolutions à prix constants :

Afin d'observer l'évolution réelle de l'activité économique, il est nécessaire de tenir compte des effets de l'inflation. On distingue les évolutions à prix courants (sans correction de l'effet de l'inflation) des évolutions à prix constants (avec correction des effets de l'inflation). Le prix réel (ou « déflaté ») se calcule en faisant le rapport entre le prix courant et un indice de général de prix, par exemple ici le prix du PIB (produit intérieur brut).

Pour en savoir plus

Toutes les informations conjoncturelles et structurelles sur la viticulture sont disponibles à parution sur le site Agreste de la statistique agricole : www.agreste.agriculture.gouv.fr

- « dans la rubrique « Conjoncture - Viticulture » pour les publications Agreste Conjoncture et la rubrique « En région » pour les publications régionales
- « dans la rubrique « Enquête - Prix des terres » pour les données du prix des vignes de 1991 à 2013
- « dans « Données en ligne - Disar » pour les séries chiffrées :
 - rubrique « Cultures et production végétales\Conjoncture végétale\Conjoncture viticole» pour les données du commerce extérieur
 - rubrique « Sources pluri-thématiques\Statistique Agricole Annuelle et estimations précoces de production\Statistique Agricole Annuelle» pour les données historiques de production et de surfaces

Les dernières publications Agreste parues sur le thème sont :

- « Les prix des vignes et des terres tirés par le marché du Cognac et les cours des céréales », Agreste Poitou-Charentes n° 18, septembre 2013
- « Évolution du prix des vignes en Aquitaine : + 3,3 % sur un an, une progression en trompe-l'œil et des écarts qui se creusent », Agreste Aquitaine n° 75, juin 2013
- « Le prix des terres progresse dans un marché foncier agricole qui recule », Agreste Bourgogne n° 150, juin 2013

Le Centre de documentation et d'information Agreste (CDIA) : ouverture les mardi et jeudi de 14 h à 17 h - Tél. : 01 49 55 85 85, Mél : agreste-info@agriculture.gouv.fr

Organismes et abréviations

DGDDI : Direction générale des douanes et droits indirects (douanes)

Insee : Institut national de la statistique et des études économiques

FranceAgriMer : Établissement national des produits de l'agriculture et de la mer



Agreste : la statistique agricole

Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt
Secrétariat Général
SERVICE DE LA STATISTIQUE ET DE LA PROSPECTIVE
12 rue Henri Rol-Tanguy - TSA 70007 - 93555 MONTREUIL SOUS BOIS Cedex
Tél. : 01 49 55 85 85 - Site Internet : www.agreste.agriculture.gouv.fr

Directrice de la publication : Béatrice Sédillot
Rédacteur : Auriane Renaud
Composition : SSP Beauvais
Dépôt légal : À parution
© Agreste 2014

Cette publication est disponible à parution sur le site Internet de la statistique agricole
www.agreste.agriculture.gouv.fr