

Le marché des vignes



- Une demande forte du négoce et des coopératives qui souhaitent sécuriser leurs approvisionnements
- Un marché sociétaire toujours plus ancré dans certains bassins viticoles



LANGUEDOC-ROUSSILLON

En 2018, le nombre de transactions et la surface échangée se replient pour la seconde année consécutive (respectivement - 7,9 % et - 1,4 %). A l'inverse, la valeur progresse de 12,6 % après deux années de baisse. Ce marché est le premier en nombre de transactions (24 % du total national) et en surface (30 %) mais se place en cinquième position en valeur (8 %).

En 2018, le marché foncier viticole est particulièrement actif en Languedoc. Le prix des vignes s'est globalement maintenu. La demande foncière est plus soutenue dans les zones à fort potentiel productif et dans les zones irriguées, moins forte voire insuffisante dans les zones sèches en piémonts. Le contexte climatique très humide, avec de fortes pluies de printemps, a généré une vendange très hétérogène.

Dans plusieurs appellations – Côtes du Rhône Villages et Tavel dans le Gard, Pic Saint-Loup, Terrasses du Larzac, Picpoul de Pinet, La Livinière, Minervois dans l'Hérault, La Clape, Fitou, Boutenac dans l'Aude, Banyuls et Collioure dans les Pyrénées-Orientales – une demande foncière à la fois soutenue et émanant d'acquéreurs très variés a conduit à une valorisation des prix. Ces secteurs à notoriété grandissante sont fortement recherchés par les porteurs de projets non agricoles, les négociants en vin mais aussi par les viticulteurs locaux ou d'autres régions viticoles. Le parcellaire, souvent rattaché aux caves coopératives de ces secteurs, est très sollicité et donne lieu à de fortes concurrences entre jeunes agriculteurs souhaitant s'installer et des viticulteurs locaux désireux de se renforcer ou se restructurer.

Dans les secteurs audois et héraultais de Corbières, Saint-Chinian, Faugères, Muscat de Mireval ou de Lunel, la demande foncière se raréfie face à une offre plus abondante. Des initiatives pour faire face à la problématique du renouvellement des générations en agriculture sur ces secteurs sont portées, notamment par les structures coopératives.

SUD-OUEST

L'année 2018 est marquée un recul après une année 2017 en hausse. Le marché se replie de 12,9 % en nombre, de 9,8 % en surface et de 4,6 % en valeur.

Gascogne

Le marché est très contenu en Madiran et Pacherenc du Vic-Bilh, avec seulement quelques transactions de parcellaire. Les prix restent de ce fait très stables, autour de 16 000 euros/ha. Le marché landais reste limité et donc avec peu de références. Le secteur de l'Armagnac enregistre un nouvel engouement pour la vigne en raison d'un marché porteur et une tendance à la replantation.

Dans le Gers, en Côtes de Saint-Mont, le prix est stable à 15 000 euros/ha. Il en est de même pour l'Armagnac, à 12 000 euros/ha.

Frontonnais

Le prix d'un hectare en appellation Fronton est stable, à 8 000 euros/ha.

Marcillac, Cahors, Gaillac

Dans les zones d'appellation Marcillac et Cahors, le prix est stable, respectivement à 18 000 et 12 000 euros/ha. Le prix du Gaillac se replie de 5 %, et de 17 % en premières côtes.

VAL DE LOIRE-CENTRE

Le marché se replie en nombre (- 4,9 %) et en valeur (- 41,2 %) après la forte hausse de 2017. La surface échangée poursuit sa croissance (+ 6,9 %), au niveau record de 1 800 ha.