

COMMENTAIRE SUR LE MARCHE FONCIER VITICOLE EN LANGUEDOC-ROUSSILLON EN 2009

L'économie viticole en Languedoc Roussillon est très fortement marquée par un contexte réglementaire et organisationnel nouveau induit par la nouvelle Organisation Commune des Marchés (OCM) dont les mesures applicatives sont entrées en vigueur courant 2009.

Des contraintes réglementaires :

-L'OCM viticole a pour traduction au niveau régional la remise en cause de l'organisation historique de l'interprofession viticole. Cette obligation, prônée avec fermeté par les pouvoirs publics a donné lieu à des attermolements au niveau de la gouvernance de la branche. A terme on devrait assister, comme le souhaite les pouvoirs publics à la création d'une interprofession unique représentative de l'ensemble des producteurs et metteurs en marché de notre Région.

-Une des conséquences notables de la nouvelle OCM est la mise en œuvre de la nouvelle segmentation des vins. Rappelons que courant 2009 l'ensemble des producteurs de vins ont du opter pour une catégorie de production de vin : vin sans indication géographique (SIG), vin avec indication géographique protégée (IGP), vin d'appellation d'origine protégée (AOP). Ce choix a été fait, bien souvent, en ignorant la perception des marchés pour la nouvelle segmentation.

Par ailleurs ces choix ont été précédés par la rédaction et la mise en pratique de l'ensemble des cahiers de charges des appellations, avec une crainte de la part des producteurs sur la mise en œuvre des contrôles par les organismes ad hoc.

-Les mesures structurelles de l'OCM – dont l'arrachage primé du vignoble- produisent un effet très significatif sur la superficie plantée en vignes. Avec environ 240 000 ha la superficie du vignoble de la Région est en recul constant. Ce phénomène conjugué à des conditions climatiques peu favorables est à l'origine d'une récolte 2009 très faible autour de 13 millions d'hectolitres de vin pour l'ensemble de la Région Languedoc Roussillon. Ce niveau de production est équivalent à la production du seul département de l'Hérault dans les années 1980, on mesure dès lors, la chute vertigineuse de la production de vin dans notre Région sur cette période.

Des cours non rémunérateurs

Le centre d'économie rurale du Languedoc Roussillon a publié quelques éléments économiques concernant les adhérents aux centres de gestion. Il ressort de cette étude que les cours du vin au négoce sont nettement inférieurs au prix de revient du vin quelque soit le type de vin produit. Il manque environ 20 euros / hl pour assurer un équilibre. Dans ce contexte malgré quelques espoirs sur les vins blancs et rosés dont les cours se sont maintenus, les producteurs traversent une crise de la commercialisation de leur produit très vraisemblablement sans précédent.

Un marché foncier viticole peu actif

Dans ces conditions il n'est pas étonnant que les transactions sur les parcelles en vigne aient chuté dans la plupart des zones viticoles du Languedoc. Nous enregistrons quelquefois une baisse du marché foncier global de près de 30 % dans les régions traditionnellement vouées à la viticulture. On peut citer les zones de vin de pays ou de table du département de l'Hérault du Gard ou de l'Aude. Les appellations Minervois et Corbières dans le département de l'Aude.

Une grande disparité des prix

Cependant l'extrême diversité des appellations en Languedoc Roussillon induit une grande disparité dans le prix des vignobles, on notera que ce rapport peut aller de 1 à 10 entre les productions de muscat dans les Pyrénées Orientales et l'appellation Tavel dans les côtes du Rhône.

Il semble se dessiner une typologie du prix des appellations en fonction de l'entité géographique qu'elles représentent.

Nous pouvons repérer le groupe des appellations génériques, dont font partie les vignobles des Corbières dans l'Aude, le vignoble du minervois dans l'Aude et l'Hérault, le vignoble du Languedoc dans les quatre départements viticoles. Ces vignobles ont en commun de couvrir des territoires très vastes, et par conséquent de produire des vins très difficiles à identifier. De ce fait le prix des vignes dans ces secteurs varie de 9000 euros/ha à 12500 euros/ha. Il est intéressant de remarquer que la classification de ces vignobles en AOP n'apporte pas une plus value significative sur le prix des vignes par rapport au prix des vignes des zones de vins de Pays ou de vins de table qui fluctuent autour des mêmes valeurs.

Il existe un second groupe constitué par les appellations dont le territoire d'apport est plus restreint et quelquefois caractérisées par un type de produit bien défini (Picpoul de Pinet, Blanquette de Limoux). Ce groupe fait référence à des entités géographiques dont les caractéristiques pédoclimatiques sont facilement identifiables, et par conséquent offre une continuité et une régularité dans la production. Ces vignobles présents dans les quatre départements viticoles du Languedoc Roussillon se négocient entre 14000 Euros pour l'appellation Clape Quatourze dans l'Aude à 37 000 euros pour l'appellation Pic Saint Loup dans l'Hérault.

Le troisième groupe est constitué par des crus classés au sein d'appellations prestigieuses comme les Côtes du Rhône, dont le territoire est identifié à la parcelle au sein d'une commune, c'est le cas des crus Lirac et Tavel qui se négocient respectivement à 26000 euros/ha et 80 000 euros/ha.

Une Région offrant de réelles opportunités

Malgré un contexte défavorable il se confirme que le prix des vignes a atteint un niveau général qui semble être un prix plancher. L'évolution globale des prix à la baisse comme à la hausse par rapport aux années précédentes n'est pas significative. Par ailleurs, nous avons constaté un intérêt pour les propriétés viticoles de notre région qui offre de nombreuses possibilités d'installation dans un cadre Méditerranéen. Certaines opérations prestigieuses dans le Pic Saint Loup où dans le Faugérais se sont déroulées en 2009, apportant la preuve du réel intérêt que suscite à l'extérieur la plus grande région viticole de France.