



LE MARCHÉ DES VIGNES

Ce marché fait partie du marché des biens à destination agricole. Il comprend tous les biens dont au moins le quart de la surface est classé en nature cadastrale de 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.

En 2025, une mise à jour des surfaces des appellations a été réalisée, sur la base des surfaces collectées par le SSP (source CVI ou SAA). Cette mise à jour a entraîné celle de l'ensemble des séries de prix départementales, de bassin et nationales, pour la période 2010-2024.

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.

AVERTISSEMENT SUR LE CHANGEMENT DE MÉTHODE DE SEGMENTATION

En 2025, la méthode de segmentation, c'est-à-dire la répartition des transactions dans les différents marchés analysés dans l'étude, évolue, afin de proposer une lecture encore plus précise et pertinente des dynamiques observées. Elle repose sur une combinaison plus fine de critères, permettant de mieux qualifier les biens.

À noter. L'introduction de cette nouvelle méthode entraîne une rupture de série avec les éditions précédentes. Afin de garantir une analyse cohérente et permettre une lecture fiable des tendances d'évolution des volumes de transactions, la nouvelle méthode a été appliquée rétroactivement aux dix années antérieures. Les séries de prix ne sont en revanche pas affectées par ce changement. Pour plus de détails, se référer à la partie *Glossaire et méthodologie*.



UNE HAUSSE MODÉRÉE DU MARCHÉ.

En 2025, le marché des vignes progresse modérément en nombre (+ 4,5 %) et surface (+ 0,5 %), après une phase de stabilisation observée en 2024 (+ 0,3 % en nombre, - 1,6 % en surface) qui avait mis fin au recul amorcé en 2022 et accentué en 2023 (- 10 % en nombre, - 12,1 % en surface). La valeur totale du marché rebondit plus nettement (+ 16,3 %), après un repli de 11,3 % en 2024. Cependant les quatre transactions les plus onéreuses représentent le quart de ce total (24,8 %). Elle atteint 1 648 millions d'euros, au plus haut depuis le record de 2022 (1 732 millions d'euros). Le marché des biens non bâtis enregistre une hausse de 2,5 % des ventes mais recule en valeur (- 6,5 %) et surface (- 0,7 %), tandis que celui des biens bâtis progresse en nombre (+ 18,2 %), en surface (+ 3,6 %) et encore davantage en valeur (+ 41,3 %), porté par les bassins Vallée du Rhône-Provence et Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura.

LE MARCHÉ DU BASSIN CHARENTES-COGNAC POURSUIT SON REPLI

Le marché des vignes progresse dans la plupart des bassins en 2025. La hausse du nombre de transactions est la plus marquée en Vallée du Rhône-Provence (+ 14,9 %), tandis que la valeur progresse plus modérément (+ 3,4 %) et que la surface recule sensiblement (- 20,3 %). Le bassin Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura enregistre les plus fortes progressions en surface (+ 40,6 %) et en valeur (+ 73,7 %), portées par un nombre réduit de transactions exceptionnelles en Bourgogne et un volume de transactions qui augmente de 9,4 %. Dans ce contexte de hausse du marché, deux bassins voient néanmoins leur nombre de transactions reculer. Il s'agit du Languedoc-Roussillon (- 3,4 %), en baisse continue depuis 2021 (- 16,6 %), et de Charentes-Cognac, en net repli depuis 2023, qui poursuit son décrochage en nombre (- 19,8 %), en surface (- 9,7 %) et en valeur (- 26,7 %). Par rapport à 2021, le nombre de ventes y est réduit de près de moitié (- 46,4 %). De même, le bassin Bordeaux-Aquitaine, en hausse en 2025, reste néanmoins à un nombre de transactions inférieur de 14,4 % au niveau de 2021.

LES VITICULTEURS TOUJOURS EN REPLI, LES SOCIÉTÉS DE PORTAGE REPARTENT

En 2025, les viticulteurs personnes physiques non fermiers en place conservent leur première place en surface (24,2 %), bien que leurs surfaces acquises poursuivent leur repli. Les acquisitions des personnes physiques fermiers repartent à la hausse (+ 3,6 %) après deux années consécutives de baisse. L'ensemble des acquisitions par les personnes physiques agricoles, fermiers comme non fermiers, atteint son niveau historique le plus bas.

Marché des vignes par sous-marché en 2025

	Biens libres	Biens loués	ENSEMBLE	Évolution 2025/2024
Nombre de transactions	7 920	3 020	10 930	+ 4,5 %
Surface	13 100 ha	5 900 ha	19 000 ha	+ 0,5 %
Valeur	807 M€	842 M€	1 648 M€	+ 16,3 %
Ouverture*			2,52 %	

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

Les sociétés d'exploitation agricole non fermiers progressent en nombre mais se replient en surface et en valeur. Les sociétés d'exploitation fermiers en place restent quasi stables en nombre et en surface. Leur bond en valeur s'explique par quelques transactions exceptionnelles.

Les acquisitions par les sociétés de portage repartent à la hausse sauf en valeur qui recule nettement après un bond en 2024.

Enfin, les acquisitions des personnes morales non agricoles repartent à la hausse en 2025 en nombre, surface et valeur après la baisse observée en 2024.

Quelle conjoncture ?

La récolte viticole française diminuerait encore en 2025 (- 4,9 %) après une baisse plus marquée en 2024 (- 24 %). Elle atteindrait un niveau historiquement bas (34,4 millions d'hectolitres (Mhl), contre 36 Mhl en 2024), impactée par la canicule et la baisse notable des surfaces cultivées.

Pour la campagne viticole 2025-2026, les vins disponibles pour la commercialisation en France (stocks au 1^{er} août 2025 et récolte 2025) sont estimés à 56 Mhl, en repli de 3 % sur un an.

Après un léger rebond à la campagne précédente (+ 4 % en volume et en valeur), les exportations de vins français (hors spiritueux) reculent nettement entre août et décembre 2025 (- 4 % en volume et - 10 % en valeur).

Dans le même temps, le volume exporté de cognac recule de 20 % ; celui du champagne diminue de 4 % et est au plus bas depuis 12 ans.

Source : FranceAgriMer, Agreste.



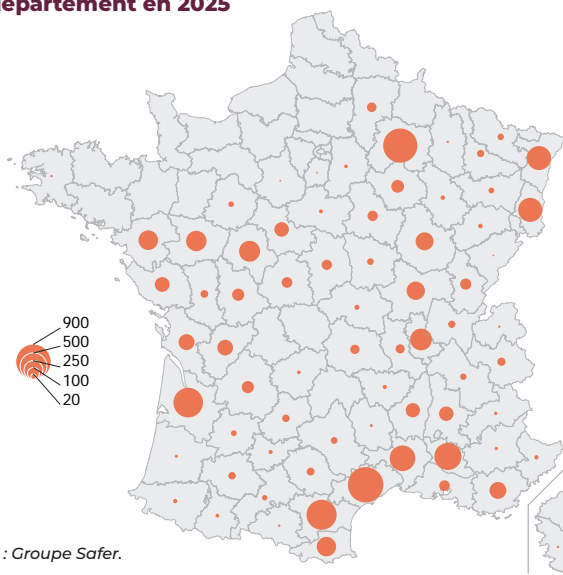
VOLUMES ET ACQUÉREURS | Atlas.

Marché des vignes par type de biens en 2025

	BIENS NON BÂTIS		BIENS BÂTIS	
	2025	Évolution 2025/2024	2025	Évolution 2025/2024
Nombre de transactions	9 340	+ 2,5 %	1 590	+ 18,2 %
Surface	13 700 ha	- 0,7 %	5 300 ha	+ 3,6 %
Valeur	693 M€	- 6,5 %	956 M€	+ 41,3 %

Source : Groupe Safer.

Nombre de transactions de vignes non bâties par département en 2025



Source : Groupe Safer.

Marché des vignes par bassin viticole en 2025

	Nombre de transactions	Évolution 2025/2024	Surface (ha)	Évolution 2025/2024	Valeur (M€)	Évolution 2025/2024	Taux d'ouverture du marché foncier viticole en 2025*
Alsace-Est	920	+ 5,4 %	240	+ 14,0 %	28	+ 11,6 %	1,5 %
Bordeaux-Aquitaine	990	+ 6,9 %	3 630	+ 28,9 %	159	- 23,9 %	2,6 %
Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura	1 220	+ 9,4 %	1 310	+ 40,6 %	579	+ 73,7 %	2,5 %
Champagne	1 020	+ 6,9 %	210	+ 0,7 %	207	+ 1,2 %	0,6 %
Charentes-Cognac	390	- 19,8 %	1 090	- 9,7 %	32	- 26,7 %	1,4 %
Corse	20	NS	70	NS	1	NS	1,1 %
Languedoc-Roussillon	2 220	- 3,4 %	5 750	+ 0,4 %	108	+ 24,2 %	2,9 %
Sud-Ouest	300	+ 7,5 %	710	- 21,9 %	19	+ 0,6 %	1,8 %
Val de Loire-Centre	1 860	+ 4,6 %	2 390	+ 2,1 %	70	+ 14,5 %	3,8 %
Vallée du Rhône-Provence	1 940	+ 14,9 %	3 550	- 20,3 %	444	+ 3,4 %	2,4 %
Hors bassin viticole	50	NS	50	NS	2	NS	-
ENSEMBLE	10 930	+ 4,5 %	19 000	+ 0,5 %	1 648	+ 16,3 %	2,52 %

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

Marché des vignes par type d'acquéreurs en 2025

	Nombre	Évolution 2025/2024	Part de marché	Surface (ha)	Évolution 2025/2024	Part de marché	Valeur (M€)	Évolution 2025/2024	Part de marché
Personnes physiques agricoles fermiers en place	710	+ 3,6 %	6,5 %	1 100	+ 9,0 %	5,8 %	39	+ 22,7 %	2,3 %
Personnes physiques agricoles non fermiers en place	3 150	- 1,0 %	28,8 %	4 600	- 2,5 %	24,2 %	138	- 9,3 %	8,4 %
Sociétés d'exploitation agricole fermiers en place	250	- 1,2 %	2,3 %	1 100	+ 0,2 %	5,8 %	483	+ 125,4 %	29,3 %
Sociétés d'exploitation agricole non fermiers en place	960	+ 4,6 %	8,8 %	3 300	- 24,6 %	17,4 %	211	- 43,9 %	12,8 %
Sociétés de portage du foncier	890	+ 8,7 %	8,1 %	2 500	+ 9,9 %	13,2 %	96	- 29,9 %	5,8 %
Personnes physiques non agricoles	4 040	+ 8,3 %	37,0 %	3 600	+ 2,7 %	18,9 %	377	+ 28,7 %	22,9 %
Personnes morales non agricoles	720	+ 5,0 %	6,6 %	2 600	+ 63,3 %	13,7 %	298	+ 53,5 %	18,1 %
État et collectivités ou statut non déclaré	210	+ 17,2 %	1,9 %	200	- 37,0 %	1,1 %	7	- 64,1 %	0,4 %
ENSEMBLE	10 930	+ 4,5 %	100 %	19 000	+ 0,5 %	100 %	1 648	+ 16,3 %	100 %

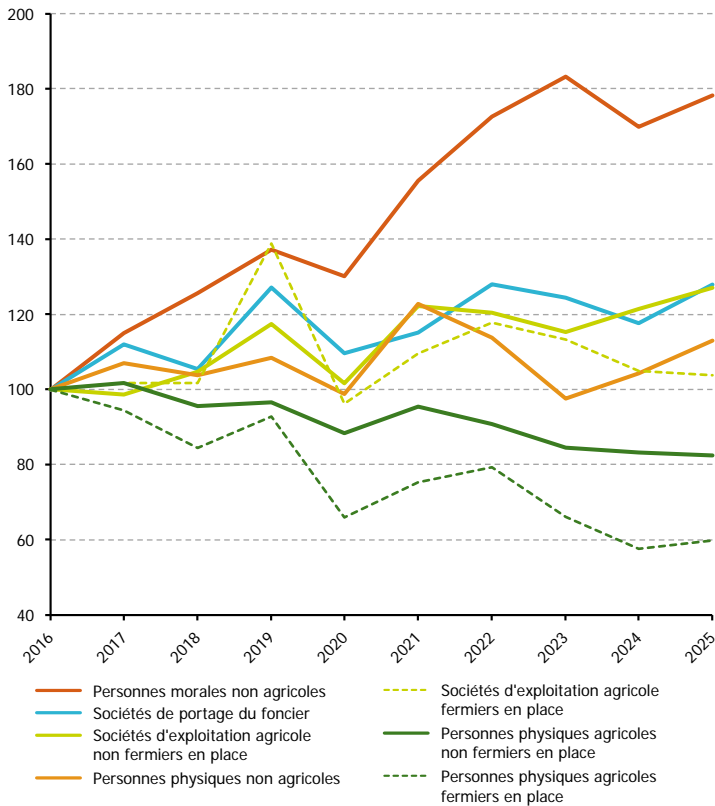
Source : Groupe Safer.



VOLUMES ET ACQUÉREURS Repères.

Évolution du nombre d'acquisitions sur le marché des vignes par type d'acquéreurs entre 2016 et 2025

Base 100 en 2016



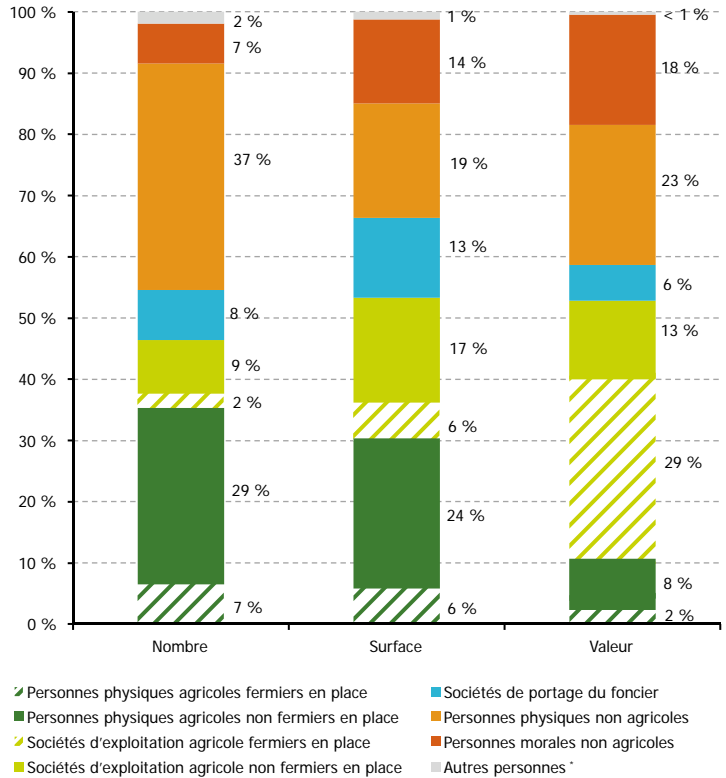
Source : Groupe Safer.

La part des achats par les viticulteurs réduite de près d'un quart en 10 ans

Les sociétés d'exploitation agricole connaissent une progression mesurée sur le marché foncier viticole depuis 2016, multipliant leur nombre d'acquisitions par 1,2 en dix ans. Cette évolution est portée par la progression des sociétés non fermiers en place, qui représentent en moyenne sur la période 3,3 fois plus d'acquisitions que les sociétés fermiers en place. En 2025, l'écart entre les deux catégories est de 3,8 en nombre et de près de 3,3 en surface.

Les sociétés de portage connaissent également une tendance haussière sur la période 2016-2025 avec une multiplication par 1,3 du nombre d'acquisitions. À l'inverse, les personnes physiques agricoles sont la seule catégorie d'acquéreurs à voir leur nombre d'acquisitions diminuer sur cette période (-23%), avec une dynamique de recul davantage marquée pour les agriculteurs fermiers en place (-40,2%) que pour les non-fermiers (-17,7%). Ces évolutions croisées redéfinissent les parts de marché respectives. Les deux catégories de personnes morales agricoles, qui représentaient 15% du nombre et 39,6% de la valeur en

Répartition des transactions sur le marché des vignes par type d'acquéreurs en 2025



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

2016, comptent désormais pour 19,2% des acquisitions, 36% des surfaces et 48% de la valeur. Sur la même période (2016-2025), les personnes physiques agricoles voient à l'inverse leur part passer de 44,5% à 35,3% en nombre, et de 19,1% à 10,7% en valeur.

Les particuliers, premiers acquéreurs du marché en nombre

Les personnes morales non agricoles entretiennent la dynamique d'évolution la plus rapide sur le marché foncier viticole depuis 2016, multipliant leur nombre d'acquisitions par 1,8, leur surface acquise par 2,8 et leur valeur investie par 2 (en valeur constante). Leur part reste toutefois mesurée, représentant 6,5% en nombre et 13,7% en surface en 2025. Les personnes physiques non agricoles affichent une progression plus mesurée du nombre d'acquisitions sur la période 2016-2025 mais elles renforcent leur première place en termes de nombre d'acquisitions. L'ensemble des acquéreurs non agricoles, personnes physiques et morales, qui représentait 35,3% des acquisitions, 21,8% de la surface et 38,4% de la valeur en 2016, compte désormais pour 43,5% des acquisitions, 32,4% de la surface et 40,9% de la valeur en 2025.



LA BAISSÉ DES EXPORTATIONS PÈSE SUR LE PRIX DES VINS.

EN 2025, DEUXIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE DE FAIBLES RÉCOLTES

La production viticole française est estimée à 34,4 millions d'hectolitres (Mhl) en 2025, un niveau encore inférieur au faible volume de 2024. Cette deuxième année de récolte réduite résulte de conditions climatiques défavorables, avec notamment la canicule d'août, et d'une baisse notable des surfaces cultivées (47 000 ha arrachés par rapport à 2024). La récolte des vins AOP diminue de 2 % sur un an et de 17 % par rapport à la moyenne quinquennale. Les autres catégories de vins affichent aussi un recul, notamment les vins à eaux-de-vie (- 15 %).

Cette faible production s'inscrit dans un contexte international tendu. Selon l'Organisation internationale de la vigne et du vin, la production mondiale est estimée à 232 Mhl, en légère hausse (+ 3 %), mais reste l'une des plus basses des 25 dernières années.

DES DISPONIBILITÉS DE VINS EN FRANCE EN LÉGÈRE BAISSÉ

Pour la campagne viticole 2025-2026, les vins disponibles pour la commercialisation (stocks au 1^{er} août 2025 et récolte 2025) sont estimés à 56 Mhl, soit - 3 % par rapport à 2024. Les stocks reculent de 4 % par rapport à ceux au 1^{er} août 2024, pour atteindre 29 Mhl. La baisse des disponibilités concerne surtout les vins IGP (- 5 %) ainsi que les vins AOP (- 3 %). Seules les disponibilités des vins sans IG progressent de 7 % et restent proches de leur moyenne quinquennale (+ 1 %).

BAISSÉ DES PRIX À LA PRODUCTION DES VINS D'APPELLATION

Les prix à la production des vins AOP (hors champagne) reculent de 4 % d'août à décembre 2025 par rapport à la même période en 2024, et de 12 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années.

REPLI DES EXPORTATIONS AU DEUXIÈME SEMESTRE 2025

Après un léger rebond lors de la précédente campagne, les exportations de vins français (hors spiritueux) accusent un net repli entre août et décembre 2025, comparativement à la période août-décembre 2024 : - 4 % en volume et - 10 % en valeur. Toutes les catégories de vins sont concernées, notamment les AOP (- 9 % en volume, - 13 % en valeur). Seules les exportations de vins sans IG font exception (+ 15 % en volume, + 2 % en valeur).

Les ventes de vins français d'appellation reculent nettement en Amérique du Nord. Aux États-Unis, premier marché d'exportation pour ces vins, les expéditions diminuent de 29 % en volume et de 46 % en valeur sur un an, après une fin de campagne précédente marquée par des achats anticipés avant l'instauration de droits de douane. Par

rapport à août-décembre 2023, la baisse est de 11 %. Au Canada, les ventes reculent également (- 9 % en volume, - 6 % en valeur). La baisse de la consommation de vins aux États-Unis et au Canada (- 6 % entre 2023 et 2024) contribue aussi à l'érosion des exportations françaises.

Vers la Chine, les ventes de vins d'appellation enregistrent un nouveau recul, - 17 % en volume et - 13 % en valeur, dans un contexte de forte contraction de la consommation de vin et de ralentissement économique. Au Japon, la tendance à la baisse de la consommation de vin est similaire, avec un recul de 12 % des exportations en volume et en valeur sur un an.

Sur le marché européen, les ventes de vins français diminuent de 4 % sur la période, notamment en raison d'un repli marqué en Allemagne. Les exportations vers le Royaume-Uni progressent légèrement en volume (+ 2 %) mais reculent en valeur (- 6 %), traduisant une baisse des prix.

Les exportations de champagne atteignent leur plus bas niveau depuis 12 ans. Elles reculent de 2 % en volume et de 8 % en valeur, du fait principalement du repli observé sur les principaux marchés hors Union européenne (notamment États-Unis, Singapour, Suisse, Canada et Japon). À l'inverse, sur le marché européen, les ventes progressent de 4 % en ce début de campagne, portées par la demande en Allemagne, en Belgique et aux Pays-Bas.

En baisse depuis 2020, les exportations de cognac (164 000 hl) reculent de 20 % en volume. Les ventes vers les États-Unis chutent de 38 %, sous l'effet de l'instauration de droits de douane à l'été 2025. Vers la Chine, la baisse se poursuit (- 21 %) depuis la mise en place, en octobre 2024, d'une taxe sur les eaux-de-vie. À eux seuls, les États-Unis et la Chine concentrent respectivement près de 40 % et 20 % des volumes totaux exportés de cognac, ce qui amplifie l'impact de ces mesures sur la dynamique globale des exportations.

Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire 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, DE L'AGRO-ALIMENTAIRE ET DE LA SOUVERAINÉTÉ ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Agreste
Statistique publique de l'agriculture, de l'alimentation de la forêt et de la pêche


FranceAgriMer
ÉTABLISSEMENT NATIONAL DES PRODUITS DE L'AGRICULTURE ET DE LA MER



LA BAISSÉ DES PRIX S'ACCENTUE.

La baisse du prix des vignes AOP en 2025 (- 2,9 %) masque cette année des situations encore plus contrastées qu'en 2024. La baisse s'accroît dans les bassins Bordeaux-Aquitaine et Sud-Ouest, tandis que la hausse se poursuit en Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura. Le prix des vignes à eaux-de-vie AOP (VEDVAOP) dévise de plus de moitié (- 54,5 %) après avoir déjà cédé 15,5 % entre 2022 et 2024. De même, le prix des vignes hors AOP cède 7,7 %, après une baisse de 7 % en 2024.

LA CRISE DU VIN ROUGE DE LA MOITIÉ SUD N'EST PAS TERMINÉE

En Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura, la hausse de 3,9 % est soutenue par l'ensemble des appellations de la Côte-d'Or, en particulier les Premiers crus, blancs (+ 6 %) comme rouges (+ 11 %). Même si l'ouverture du marché se confirme en 2025, la concurrence reste très forte et les transactions portent majoritairement sur des surfaces inférieures à 50 ares. Ailleurs dans le bassin, de nombreuses baisses dans les crus du Beaujolais sont à noter (Rhône).

En Champagne, le contexte géopolitique international et les arbitrages de consommation incitent à la prudence. Les transactions visent la résilience et la restructuration des structures en place, plutôt que l'expansion. La hausse se concentre uniquement sur les secteurs les plus qualitatifs de la Marne : Côte des Blancs (+ 3,5 %) et Grands et Premiers Crus (+ 2,9 %).

En Alsace-Est, le marché est dynamique mais est en réalité guidé par des difficultés économiques. Certains propriétaires acceptent de vendre à moindre prix pour réduire les charges d'entretien. Le prix diminue en moyenne de 5,4 %. Les territoires vulnérables à la sécheresse (Châtenois, Colmar) et certains cépages (Gewurztraminer) sont surtout concernés.

En Val de Loire-Centre, les appellations Sancerre et Menetou-Salon (Cher), Saumur-Champigny (Maine-et-Loire) ainsi que Coteaux du Giennois et Pouilly-Fumé (Nièvre) tirent le prix moyen à la hausse (+ 3 %). Les vins rouges de l'Indre-et-Loire sont en baisse (Bourgueil, Saint-Nicolas-de-Bourgueil, Chinon).

La crise viticole se poursuit et la baisse du prix moyen du bassin Bordeaux-Aquitaine s'accroît en 2025 (- 23,8 %, après - 18,4 % en 2024). Le prix de la quasi-totalité des appellations girondines diminue. En Bordeaux et Côtes de Bordeaux, le prix est désormais de 6 500 euros/ha, avec un certain redémarrage du marché au premier semestre sur ces valeurs. Le marché des appellations les plus prestigieuses est à l'arrêt, les prix sont de 1 700 000 euros/ha en Pauillac (- 32 %) et de 800 000 euros/ha en Margaux (- 43 %).

Prix des vignes par type de vignes en 2025

		Évolution 2025/2024
AOP	171 400 €/ha	- 2,9 %
AOP hors Champagne	87 400 €/ha	- 6,8 %
Eaux-de-vie (VEDVAOP)	23 200 €/ha	- 54,5 %
Hors AOP	12 800 €/ha	- 7,7 %

Source : Groupe Safer-SSP.

Dans le Sud-Ouest, la crise du vin rouge se poursuit et le prix moyen perd encore 28,1 %. Seuls l'Aveyron et la Haute-Garonne échappent aux baisses. En revanche, dans le Languedoc-Roussillon, le prix moyen est stable (- 0,2 %). Sécheresse, mildiou et incendies réduisent fortement la récolte.

En Vallée du Rhône-Provence, une baisse de 1 % est enregistrée. La situation des Côtes du Rhône ne s'améliore pas dans le Gard et les prix se tassent pour plusieurs appellations de rosé de Provence. Ailleurs, des prix stables et certaines hausses (Cassis, + 15 %) tempèrent cette tendance.

LES PRIX DIVISÉS PAR DEUX EN COGNAC

Le prix des vignes permettant la production d'eaux-de-vie sous AOP perd plus de la moitié de sa valeur (- 54,5 %). L'instauration de droits de douane à l'été 2025 aux États-Unis et d'une taxe sur les eaux-de-vie en octobre 2024 en Chine fait chuter les exportations de cognac vers les deux premiers pays d'export. En conséquence, les financements bancaires et la contractualisation avec les maisons de négoce restent difficiles à obtenir et le marché foncier est à l'arrêt. Des arrachages temporaires sont autorisés, afin de réduire les charges d'exploitation, et le rendement autorisé est abaissé, afin de limiter la production.

TROISIÈME ANNÉE DE BAISSÉ DU PRIX DES VIGNES HORS AOP

Le prix des vignes hors AOP suit dans de nombreux bassins viticoles la tendance des vignes AOP. La baisse est de 7,7 % en moyenne et concerne presque tous les bassins, à l'exception de la Corse.



Prix des vignes AOP par bassin viticole

Prix annuels en euros courants par hectare

	2024	2025	Évolution 2025/2024
Alsace-Est	117 000	110 700	- 5,4 %
Bordeaux-Aquitaine	101 100	77 100	- 23,8 %
Bourgogne-Beaujolais-Savoie-Jura	295 900	307 500	+ 3,9 %
Champagne	1 121 800	1 131 900	+ 0,9 %
Corse	23 700	23 700	0,0 %
Languedoc-Roussillon	14 300	14 300	- 0,2 %
Sud-Ouest	13 400	9 600	- 28,1 %
Val de Loire-Centre	51 000	52 600	+ 3,0 %
Vallée du Rhône-Provence	58 700	58 100	- 1,0 %
PRIX MOYEN AOP	176 400	171 400	- 2,9 %
PRIX MOYEN AOP hors Champagne	93 800	87 400	- 6,8 %

Source : Groupe Safer-SSP.

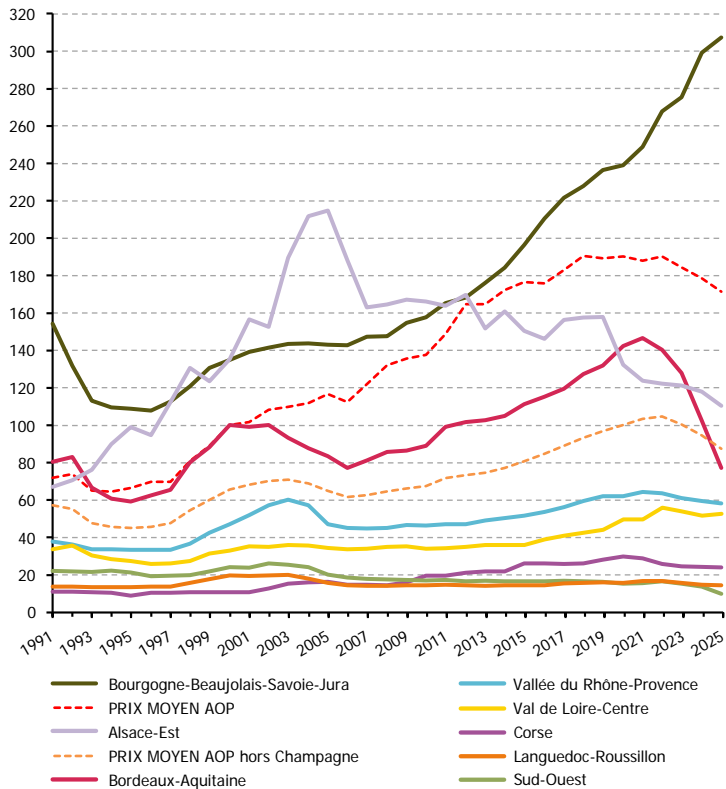
Bassins viticoles*



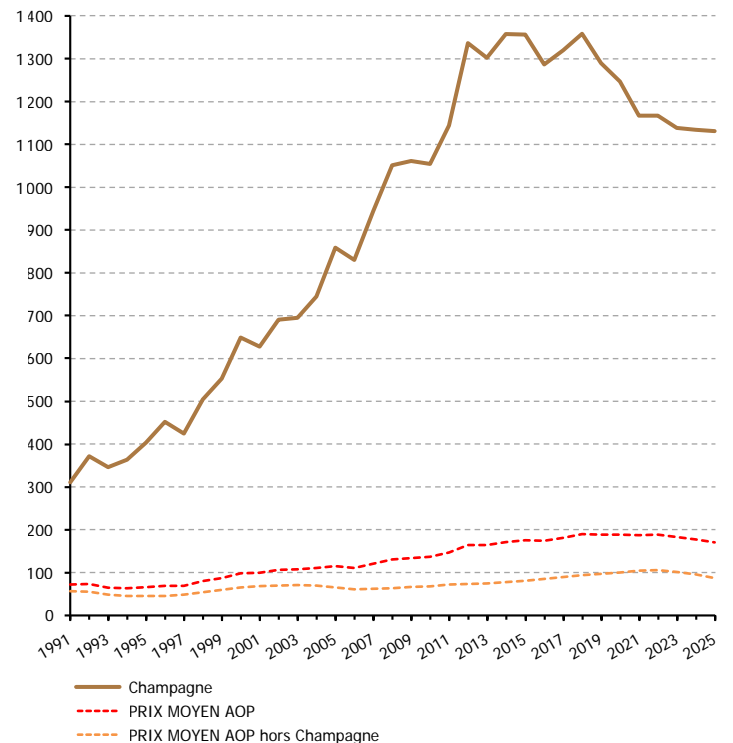
* Délimitation des bassins viticoles selon le décret 2008-1359 du 18 décembre 2008 portant création des conseils de bassins viticoles. Source : Groupe Safer d'après Ministère de l'agriculture.

Évolution du prix des vignes AOP par bassin viticole entre 1991 et 2025

En milliers d'euros constants 2025/ha



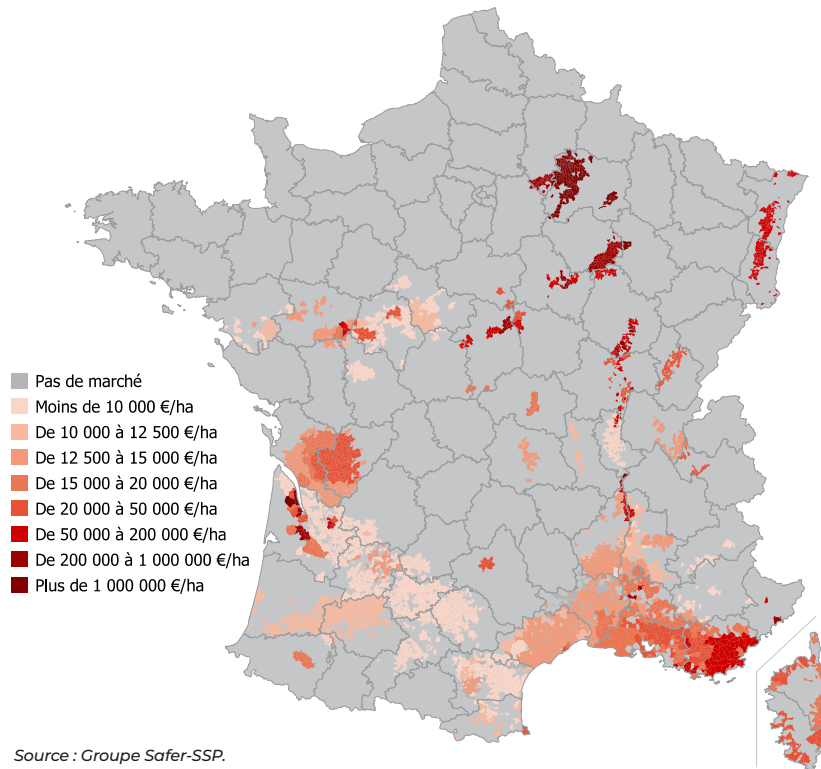
En milliers d'euros constants 2025/ha



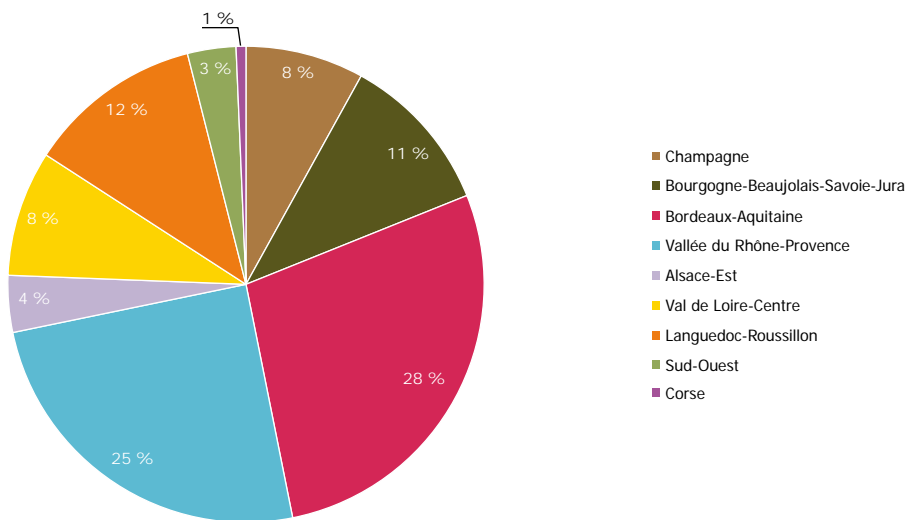
Note : l'inflation est de 1,2 % en 2025. Lors du passage en valeur constante, les hausses entre 2024 et 2025 inférieures à 1,2 % apparaissent comme des baisses. Source : Groupe Safer-SSP.



Prix des vignes par appellation en 2025

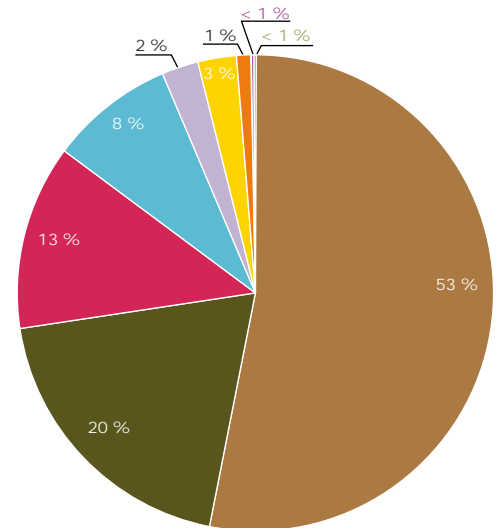


Répartition des surfaces en vignes AOP* par bassin viticole en 2025



*Surfaces d'après CVI ou SAA 2022 (source : DGFIP et SSP).
Source : Groupe Safer-SSP.

Répartition de la valeur estimée du patrimoine foncier viticole AOP par bassin viticole en 2025**



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



Les écarts entre Bordelais et Côte-d'Or se creusent

Hormis deux inflexions 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 2,7 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 2018 et 2020 a ensuite stabilisé le prix moyen national. Depuis 2022, le prix diminue : la baisse est de 9,9 % en valeur constante entre 2022 et 2025.

Hors Champagne, après avoir enregistré une baisse de 13 % entre 2003 et 2006, le prix moyen a repris 69 % entre 2006 et 2022. Durant cette période, 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 marque le début d'un tassement, au moins dans le Bordelais, où ces appellations haut de gamme ne progressent plus. En 2025, la divergence des évolutions se confirme : parmi les appellations valorisées au-dessus de 200 000 euros/ha, seules les appellations côte-d'oriennes (en rouge comme en blanc) ou les blancs (Champagne, Sancerre, Chablis) poursuivent leur ascension, tandis que les appellations girondines accusent une deuxième année de baisse marquée.

Le prix des vignes à eaux-de-vie AOP dévise

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 2,7 entre 2004 et 2022. 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 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, est quasi mise à l'arrêt en 2024.

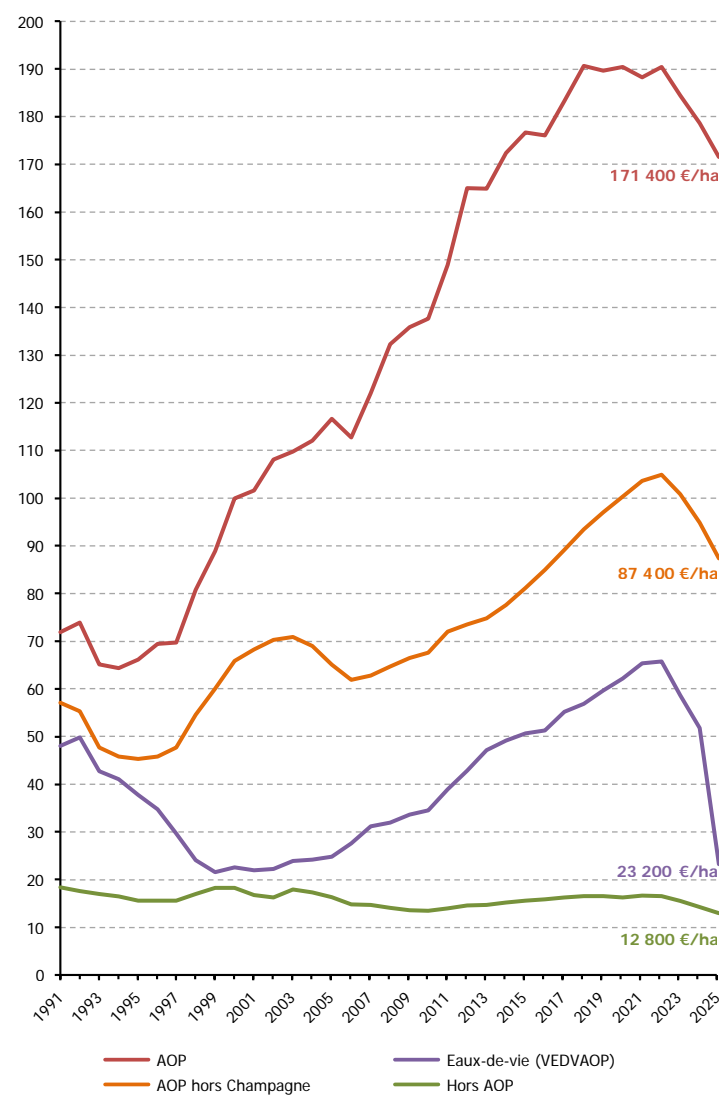
En 2024 puis en 2025, la contraction des prix s'accroît rapidement, dans un contexte d'incertitudes économiques entraînant des difficultés d'accès aux financements bancaires et de contractualisation avec les maisons de négoce. Le marché foncier est à l'arrêt et le prix moyen revient environ au niveau de 2003.

Troisième année de baisse pour les prix des vignes hors AOP

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 2021 supérieur de 24 % à la valeur plancher de 2010. Cette tendance reflétait en particulier le regain d'activité du vignoble languedocien. Une baisse s'amorce toutefois en 2023 et se poursuit jusqu'en 2025, dans un contexte de difficulté de commercialisation, en particulier concernant les vins rouges.

Évolution du prix des vignes par type de vignes entre 1991 et 2025

En milliers d'euros constants 2025/ha



Note : l'inflation est de 1,2 % en 2025. Lors du passage en valeur constante, les hausses entre 2024 et 2025 inférieures à 1,2 % apparaissent comme des baisses.
Source : Groupe Safer-SSP.