



ACTUALITÉ

Le prix des vignes en 2019

Le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2019 est paru au Journal officiel le 28 septembre 2020.

Grâce à un travail d'expertise conjoint réalisé par les Safer et les services régionaux du ministère de l'Économie, les prix publiés sont ceux des terres agricoles, parcelles ou exploitations entières, non bâties, et destinées à conserver, au moment de la transaction, leur vocation agricole.

Le tableau ci-contre concerne les prix correspondant à des vignes plantées, en bon état et d'âge moyen. Les prix de vente retenus s'entendent HT et frais d'acte non compris. Ils concernent uniquement les terres agricoles libres à la vente.

La valeur dominante correspond au prix le plus souvent pratiqué tel qu'il a pu être constaté ou estimé. Les valeurs maximum et minimum (ou moyenne des prix hauts et moyenne des prix bas selon les tableaux) correspondent respectivement aux prix pratiqués pour les terres les plus chères et les moins chères, compte tenu des

conditions locales du marché. L'information statistique sur la valeur des terres agricoles revêt nécessairement un caractère approximatif car le prix d'une terre dépend de ses caractéristiques propres de situation, de dimension, de fertilité, d'ensoleillement, etc.

En dépit des efforts rigoureux qui ont été faits pour rendre l'analyse représentative, il reste difficile de dégager des moyennes issues de prix très variables. Ces tableaux reflètent une tendance et revêtent un caractère estimatif. Bien entendu, chaque fonds possède ses propres caractéristiques motivant un prix différent de celui présenté par le ministère.

Rappelons, par ailleurs, que le marché foncier étant un marché étroit, chaque transaction risque d'impacter ces données sans constituer systématiquement un échantillon représentatif de la valeur réelle des terres viticoles d'une région donnée.

PRIX MOYEN DES VIGNES EN 2019 (TERRES LIBRES À LA VENTE, €/HA)

Département	Dominante 2019	Minima	Maxima
Ardèche			
Cornas	500 000	400 000	550 000
Saint Joseph	125 000	100 000	135 000
Côtes du Rhône	18 000	15 000	20 000
Côtes du Vivarais	15 000	12 000	20 000
Vins IGP & Vins sans IG	15 000	12 000	20 000
Drôme			
Hermitage	ND	ND	ND
Crozes Hermitage	135 000	100 000	150 000
Vinsobres	46 000	35 000	50 000
Côtes du Rhône	18 000	15 000	20 000
CDR Villages	19 000	13 000	22 000
CDR Villages + dénomination géo.	22 000	17 000	28 000
Grignan les Adhémar	14 000	10 000	20 000
Appellations du Diois	40 000	32 000	45 000
Vins IGP & Vins sans IG	9 000	6 000	10 000
Gard			
Lirac	30 000	25 000	45 000
Côtes du Rhône	18 000	12 000	25 000
Côtes du Rhône Villages	20 000	14 000	30 000
Costières de Nîmes	17 000	14 000	22 000
Clairette de Bellegarde	ND	ND	ND
Loire			
Condrieu	ND	ND	ND
Rhône			
Côte Rôtie	1 150 000	900 000	1 300 000
Vaucluse			
Beaumes de Venise (rouge)	80 000	70 000	90 000
Beaumes de Venise Muscat	65 000	56 000	75 000
Cairanne*	70 000	80 000	60 000
Châteauneuf du Pape	450 000	400 000	500 000
Gigondas	200 000	190 000	220 000
Rasteau (rouge)	80 000	65 000	90 000
Rasteau VDN	80 000	70 000	90 000
Vacqueyras	100 000	70 000	120 000
Côtes du Rhône	23 000	16 000	30 000
CDR Villages avec ou sans dénomination géo.	25 000	16 000	50 000
Luberon	20 000	14 000	25 000
Ventoux	20 000	14 000	27 000
Vins IGP & Vins sans IG	13 000	10 000	18 000

Sources : Décision du 28/09/2020 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2019 - * Safer Paca - ND : non disponible

+ D'INFOS

Site Internet du ministère de l'Agriculture Agreste (<http://agreste.agriculture.gouv.fr>) & sur www.safer.fr

