vinetur

La valeur des grands vignobles bordelais a chuté de plus de moitié depuis 2021

Pauillac et Margaux ont perdu environ 50 % en valeur réelle, sur fond de recul des exportations, de baisse du pouvoir de fixation des prix et de déséquilibre durable entre l’offre et la demande

lundi 16 novembre 2026



La France a relevé ses prévisions pour les vendanges 2026, mais ces perspectives plus favorables ne suffisent guère à alléger la pression qui pèse sur l’une de ses principales régions viticoles. De nouvelles données montrent que Bordeaux ne fait pas seulement face à un recul des ventes et des exportations. La valeur des terres viticoles de

certaines de ses appellations les plus réputées a également fortement diminué en termes réels depuis 2021.

Le ministère français de l'Agriculture a annoncé le 6 novembre que la production nationale de vin devrait désormais atteindre 36,7 millions d'hectolitres, contre 34,9 millions prévus un mois plus tôt. Malgré cette révision à la hausse, la récolte resterait inférieure de 10 % à la moyenne de 2021-2025. Elle dépasserait toutefois de 3 % celle de 2025, l'une des plus faibles depuis des décennies.

La situation nationale masque de fortes disparités régionales. Le Languedoc-Roussillon devrait enregistrer un rebond de 25 % par rapport à la récolte précédente. À Bordeaux, la production devrait progresser de 10 % par rapport à 2025, tout en restant inférieure à sa moyenne historique récente. Dans le bassin Bourgogne-Beaujolais, en revanche, elle devrait reculer de 22 % sur un an après une saison de végétation très chaude et sèche.

En Bourgogne, la campagne 2026 a été particulièrement précoce. Selon le Comité des Vins de Bourgogne, les vendanges destinées au Crémant ont débuté le 8 août dans le Mâconnais, puis celles des vins tranquilles quelques jours plus tard. L'organisation professionnelle a indiqué que les réserves en eau constituées pendant l'hiver avaient aidé les vignes à faire face au stress estival, tandis que la sécheresse avait limité les fortes pressions des maladies fongiques. Les premières évaluations faisaient état de raisins sains et d'une forte concentration, mais il s'agissait d'appréciations préliminaires de producteurs, et non d'un jugement définitif sur le millésime.

Les services agricoles régionaux de Bourgogne-Franche-Comté ont livré une analyse plus prudente des volumes. Leurs données font état d'une récolte décevante en quantité, particulièrement pour les vins rouges. La Bourgogne pourrait ainsi connaître un millésime de qualité pour certains producteurs, mais avec des volumes clairement plus limités.

À Bordeaux, le problème dépasse la taille de la récolte. Le rebond attendu de la production cette année ne signifie pas un retour à la normale. Les volumes devraient rester inférieurs de 11 % à la moyenne quinquennale, notamment parce que la superficie du vignoble a été volontairement réduite afin de mieux adapter l'offre à la

demande.

Les prix du foncier sont peut-être le signe le plus net de ces tensions. Les données de l'agence française de statistiques agricoles Agreste, retraitées par l'American Association of Wine Economists et corrigées de l'inflation en euros de 2025, montrent une forte baisse des valeurs de référence des vignobles entre 2021 et 2025. À Pauillac, la valeur moyenne de référence est passée d'environ 3,41 millions d'euros par hectare à 1,7 million, soit une baisse de 50,1 %. À Margaux, elle a reculé de 1,70 million à 800 000 euros, soit 53,1 %.

D'autres appellations bordelaises ont également enregistré de fortes baisses. À Saint-Émilion, la valeur est passée de 340 900 à 200 000 euros par hectare, soit un recul de 41,3 %. À Sauternes, elle est passée de 34 100 à 20 000 euros, en baisse également de 41,3 %. Pour l'ensemble des vignobles AOP de la Gironde, la valeur moyenne de référence a diminué de 149 600 à 85 600 euros par hectare, soit 42,8 %.

Ces chiffres ne correspondent pas au prix payé lors de chaque transaction viticole et ne constituent pas une évaluation directe des domaines les plus célèbres. Dans les appellations prestigieuses, les ventes sont relativement rares et les propriétés peuvent se négocier à des niveaux très éloignés des moyennes régionales. La tendance est néanmoins difficile à ignorer. Un marché qui a longtemps considéré les grands terroirs bordelais comme une valeur refuge durable reflète désormais des anticipations moins favorables quant à leur rentabilité future.

Les conséquences dépassent largement le cercle des propriétaires fonciers. La valeur des vignobles influe sur la capacité d'emprunt, les décisions d'investissement, les bilans et les conditions de vente des domaines. Pour la filière, une base d'actifs moins élevée peut peser sur le financement, la concentration du secteur et la volonté des acheteurs d'entrer sur le marché, en particulier dans une région qui cherche déjà à réduire ses capacités excédentaires.

Les données sur les exportations aident à comprendre l'évolution de ces anticipations. Selon les chiffres de la DRAAF Nouvelle-Aquitaine, les exportations de vins de Bordeaux s'élevaient à environ 1,36 million d'hectolitres fin 2025, pour une valeur d'environ 2 milliards d'euros. Cela représente une baisse de 9 % en volume et de 7 % en valeur par

rapport à 2024.

Certains des principaux marchés étrangers de Bordeaux ont fortement reculé. Les exportations vers la Chine ont diminué de 34 % en volume et de 27 % en valeur. Les expéditions vers les États-Unis ont baissé de 14 % en volume et d'environ 32 % en valeur. Le Canada a fait figure d'exception, avec une hausse des exportations de 12 % en volume et de 18 % en valeur.

La pression ne s'est pas arrêtée là. Au cours des 12 mois clos en juillet, les exportations bordelaises ont reculé à environ 1,31 million d'hectolitres, pour une valeur de 1,82 milliard d'euros. Par rapport aux 12 mois précédents, cela correspond à une baisse de 7 % en volume et de 14 % en valeur. Le recul plus rapide de la valeur que des volumes laisse penser que le pouvoir de fixation des prix s'est affaibli, accentuant les difficultés économiques des producteurs.

L'une des raisons tient à la forte proportion de vins rouges à Bordeaux, alors que la consommation de cette catégorie s'est tassée sur plusieurs marchés. La région a entrepris une réduction de grande ampleur de la superficie de son vignoble. La DRAAF Nouvelle-Aquitaine a indiqué qu'en mai, les programmes d'arrachage aidés avaient concerné 12 284 hectares de vignes en Gironde. Environ 8 700 hectares supplémentaires ont été arrachés sans aide publique. Au total, près de 21 000 hectares ont ainsi été retirés du vignoble entre août 2023 et mai.

L'objectif des pouvoirs publics était non seulement de réduire les risques sanitaires liés aux vignes abandonnées, mais aussi d'atténuer le déséquilibre entre les capacités de production et la demande commerciale. Une réduction des surfaces ne peut toutefois, à elle seule, résoudre les problèmes liés à la distribution, au positionnement sur le marché et à l'évolution des goûts des consommateurs. Une récolte plus importante en 2026 pourrait aider certains viticulteurs après des campagnes faibles, mais, sur un marché en difficulté, elle peut aussi accentuer la pression sur les prix si les ventes ne progressent pas.

La Bourgogne est confrontée à d'autres types de pression. La région a elle aussi subi un ralentissement de la demande internationale, mais ses exportations ont globalement mieux résisté. Le Comité des Vins de Bourgogne a indiqué que les

exportations totales de vins de Bourgogne avaient progressé de 3,7 % en volume en 2025, tandis que leur valeur avait reculé de 1,8 %, à environ 1,617 milliard d'euros.

Les vins rouges ont toutefois davantage souffert au sein de cet ensemble. Selon les données des douanes françaises compilées par l'American Association of Wine Economists, les exportations de vins rouges AOP de Bourgogne en bouteille titrant jusqu'à 15 % d'alcool ont atteint 700,73 millions d'euros en 2025, contre 740,70 millions en 2024. Soit une baisse de 5,4 %.

Les deux principaux marchés de la Bourgogne pour cette catégorie ont pesé le plus lourd dans ce recul. Les ventes aux États-Unis sont passées de 156,33 à 128,70 millions d'euros, en baisse de 17,7 %. Les exportations vers le Royaume-Uni ont reculé de 111,23 à 95,41 millions d'euros, soit 14,2 %. Ces deux marchés ont perdu ensemble plus de 43 millions d'euros, davantage que le recul net de la catégorie dans son ensemble : les hausses enregistrées ailleurs ont donc partiellement compensé ces pertes.

Le Japon est resté globalement stable, avec une hausse de 1 % à 71,20 millions d'euros. Hong Kong a progressé de 13,4 %, à 60,82 millions d'euros. Le Canada a gagné 8,8 %, à 26,86 millions d'euros. Singapour a également progressé, tandis que l'Italie a enregistré une hausse de 13,7 %, à 11,75 millions d'euros, et l'Espagne de 22,9 %, à partir d'un niveau inférieur. La Chine a reculé de 6,7 %, Taïwan de 15,6 % et la Corée du Sud de 14,6 %. Les États-Unis représentaient encore environ 18 % de la valeur des exportations de vins rouges de Bourgogne couvertes par les données, ce qui montre l'importance persistante du marché américain, même dans un portefeuille d'exportation plus diversifié.

Le modèle économique de la Bourgogne diffère également de celui de Bordeaux. La région s'appuie depuis longtemps sur une offre limitée, des appellations très fragmentées et une forte demande mondiale pour des terroirs et climats spécifiques. Cette structure a contribué à soutenir la valeur, notamment pour les étiquettes les plus recherchées. Elle ne met toutefois pas la région à l'abri d'un ralentissement du marché.

En mars, le Comité des Vins de Bourgogne a indiqué que les sorties de vins en bouteille des domaines au cours des six premiers mois de la campagne 2025-2026 étaient tombées à 286 460 hectolitres, contre 304 197 hectolitres un an plus tôt, soit une baisse d’environ 5,8 %. Ces chiffres mesurent les sorties des domaines et non les ventes finales aux consommateurs, mais ils témoignent néanmoins d’une demande prudente en amont de la chaîne d’approvisionnement. Dans le même temps, les mouvements de vins en vrac, de moûts et de raisins ont progressé, soutenus par la récolte plus importante de 2025. Le Comité a indiqué que les stocks étaient revenus à des niveaux plus proches des niveaux récents habituels.

Le contraste entre Bordeaux et la Bourgogne montre que les difficultés viticoles françaises ne sont pas uniformes. Bordeaux fait face à un déséquilibre structurel entre l’offre et la demande qui pèse sur les exportations, les marges et la valeur des actifs viticoles. La Bourgogne est confrontée à une demande moins soutenue et aux incertitudes liées au climat, mais bénéficie encore d’un modèle d’offre fondé sur la rareté et l’identité des appellations. Dans les faits, Bordeaux cherche à écouler une base historiquement importante de vins rouges sur un marché en repli, tandis que la Bourgogne tente de préserver sa valeur et ses parts de marché avec des volumes plus faibles et moins prévisibles.