



FDSEA de la Marne

Section départementale

des **propriétaires**
ruraux

patrimoine rural



Juillet 2020

LA LETTRE DES PROPRIETAIRES RURAUX SPECIALE VITICOLE N°7

EDITO

Par Vincent Godin,
Nouvellement élu depuis quelques mois
au sein du Conseil d'Administration de
la SDPR 51 en tant que Responsable du
Groupe Viticole.



Comment passer le cap ?

Chère adhérente, Cher adhérent,

La crise sanitaire impacte sévèrement notre vignoble champenois. Avec une prévision de ventes de bouteilles de l'ordre de 200 millions, les charges fixes vont peser lourdement dans ce contexte. Les organisations syndicales ont sollicité le Gouvernement pour obtenir des mesures fiscales favorables aux bailleurs qui accepteraient de réduire temporairement le montant des loyers.

De plus, une décision interprofessionnelle a rendu possible le report des deux dernières échéances de paiement des raisins de la vendange 2019 de 4 mois chacune afin de soulager le négoce. Mais, cette mesure accroît les difficultés de trésorerie des viticulteurs : l'équation n'est pas simple.

Cette crise sanitaire, imprévisible il y a seulement quelques mois, ne fait qu'amplifier une crise économique latente : la Champagne doit s'adapter et trouver de nouveaux consommateurs. Elle s'appuie sur une notoriété inégalée et une forte image mais le respect du cahier des charges de l'AOC et les efforts environnementaux pèsent lourdement sur les trésoreries. Aussi, chacun doit se mobiliser, à la mesure de ses moyens, pour maintenir une filière champenoise forte et équilibrée.

Enfin, si les efforts ne pourront pas être assumés par les seuls vignerons, il convient néanmoins de rappeler qu'un tiers du faire-valoir en viticulture champenoise se fait sous forme de métayage.

A ce titre, le bailleur sera impacté (un quart ou un tiers de la récolte) de la même façon si le rendement de l'ordre de 7 000 à 8 000 kg est confirmé, le 22 juillet prochain à l'occasion du prochain Bureau Exécutif du CIVC. Cependant, l'unité de la famille champenoise est une condition nécessaire pour traverser cette crise.

Restons optimistes et en même temps vigilants afin que les bailleurs ne soient pas la variable d'ajustement car certains petits propriétaires comptent sur leurs loyers pour compléter une retraite bien modeste.

SOMMAIRE

- Page 1 :**
Edito de Vincent GODIN, Responsable du Groupe Viticole
- Pages 2 et 3 :**
Vendanges 2019 : Prix du kg de raisin
- Page 3 :**
Le vignoble champenois
- Page 4 :**
**Abandon de loyer
Modes de faire-valoir
Pour vous aider dans votre réflexion**

Un Animateur du Service Juridique :

Antoine BERTIN

Une Assistante : Sophie PREVOST

SDPR - Complexe Agricole du Mont Bernard

Route de Suippes

51000 Châlons en Champagne

☎ : 03 26 64 07 68

E-mail : abertin@fdsea51.fr

VENDANGES 2019 : LE PRIX DU KG DE RAISIN, SERVANT AU CALCUL DES FERMAGES, EST FIXE COMME SUIT DANS LE DEPARTEMENT DE LA MARNE PAR ARRETE PREFECTORAL

| | | | | | |
|-------------------------------|------|---------------------------------|------|-------------------------|------|
| ALLEMANT Blancs | 6,55 | CHAMPVOISY | 5,85 | GERMAINE | 5,85 |
| ALLEMANT Noirs | 6,50 | CHANGY Blancs | 6,55 | GERMIGNY | 5,85 |
| AMBONNAY | 6,97 | CHANTEMERLE Blancs | 6,55 | GIVRY-LES-LOISY Blancs | 6,39 |
| ARCIS-LE-PONSART | 5,85 | CHANTEMERLE Noirs | 6,50 | GIVRY-LES-LOISY Noirs | 6,25 |
| AUBILLY | 5,85 | CHATILLON-SUR-MARNE | 5,85 | GLANNES | 6,55 |
| AVENAY VAL D'OR | 6,93 | CHAUMUZY | 5,85 | GRAUVES Blancs | 6,91 |
| AVIZE | 7,01 | CHAVENAY | 5,85 | GUEUX | 5,85 |
| AY | 6,97 | CHAVOT-COURCOURT Blancs | 6,32 | HAUTVILLERS | 6,57 |
| BARBONNE-FAYEL Blancs | 6,55 | CHAVOT-COURCOURT Noirs | 6,19 | HERMONVILLE | 5,85 |
| BARBONNE-FAYEL Noirs | 6,50 | CHENAY | 5,85 | HOURGES | 5,85 |
| BASLIEUX-SOUS-CHATILLON | 5,85 | CHIGNY-LES-ROSES | 6,55 | IGNY-COMBLIZY | 5,85 |
| BASSU | 6,55 | CHOUILLY | 7,01 | JANVRY | 5,85 |
| BASSUET Blancs | 6,55 | COIZARD-JOCHES Blancs | 6,39 | JONCHERY-SUR-VESLE | 5,85 |
| BAYE Blancs | 6,39 | COIZARD-JOCHES Noirs | 6,25 | JONQUERY | 5,85 |
| BAYE Noirs | 6,25 | COLIGNY (VAL DES MARAIS) Blancs | 6,39 | JOUY-LES-REIMS | 6,53 |
| BEAUMONT-SUR-VESLE | 6,97 | COLIGNY (VAL DES MARAIS) Noirs | 6,25 | LAGERY | 5,85 |
| BEAUNAY Blancs | 6,39 | CONGY Blancs | 6,39 | LEUVRIGNY | 5,85 |
| BEAUNAY Noirs | 6,25 | CONGY Noirs | 6,25 | LHERY | 5,85 |
| BELVAL-SOUS-CHATILLON | 5,85 | CORMICY | 5,85 | LISSE EN CHAMPAGNE | 6,55 |
| BERGERES-LES-VERTUS | 7,01 | CORMONTREUIL | 6,55 | LOISY SUR MARNE | 6,55 |
| BERGERES-SS-MONTMIRAIL Blancs | 6,39 | CORMOYEUX | 5,85 | LOISY-EN-BRIE Blancs | 6,39 |
| BERGERES-SS-MONTMIRAIL Noirs | 6,25 | COULOMMES-LA-MONTAGNE | 6,53 | LOISY-EN-BRIE Noirs | 6,25 |
| BERRU | 6,68 | COURCELLES-SAPICOURT | 5,85 | LOUVOIS | 6,97 |
| BETHON Blancs | 6,55 | COURJEONNET Blancs | 6,39 | LUDES | 6,55 |
| BETHON Noirs | 6,50 | COURJEONNET Noirs | 6,25 | MAILLY-CHAMPAGNE | 6,97 |
| BEZANNES | 6,53 | COURMAS | 6,53 | MANCY Blancs | 6,32 |
| BILLY-LE-GRAND | 6,94 | COURTAGNON | 5,85 | MANCY Noirs | 6,19 |
| BINSON-ORQUIGNY | 5,85 | COURTHIEZY | 5,85 | MARDEUIL | 5,85 |
| BISSEUIL | 6,93 | COURVILLE | 5,85 | MAREUIL-LE-PORT | 5,85 |
| BLIGNY | 5,85 | COUVROT | 6,55 | MAREUIL-SUR-AY | 6,97 |
| BOUILLY | 5,85 | CRAMANT | 7,01 | MARFAUX | 5,85 |
| BOULEUSE | 5,85 | CRUGNY | 5,85 | MERFY | 5,85 |
| BOURSAULT | 5,85 | CUCHERY | 5,85 | MERLAUT Blancs | 6,55 |
| BOUZY | 6,97 | CUIS Blancs | 6,91 | MERY-PREMECY | 5,85 |
| BRANSCOURT | 5,85 | CUISLES | 5,85 | MESNEUX (LES) | 6,53 |
| BREUIL (LE) | 5,85 | CUMIERES | 6,57 | MESNIL-LE-HUTIER (LE) | 5,85 |
| BRIMONT | 5,85 | DAMERY | 6,27 | MESNIL-SUR-OGER (LE) | 7,01 |
| BROUILLET | 5,85 | DIZY | 6,57 | MONDEMENT Blancs | 6,39 |
| BROUSSY-LE-GRAND Blancs | 6,39 | DORMANS | 5,85 | MONDEMENT Noirs | 6,25 |
| BROUSSY-LE-GRAND Noirs | 6,25 | ECUEUIL | 6,53 | MONTBRE | 6,55 |
| BROYES Blancs | 6,55 | EPERNAY Blancs | 6,32 | MONTGENOST Blancs | 6,55 |
| BROYES Noirs | 6,50 | EPERNAY Noirs | 6,19 | MONTGENOST Noirs | 6,50 |
| BRUGNY-VAUDANCOURT Blancs | 6,32 | ETOGES Blancs | 6,39 | MONTHELON Blancs | 6,32 |
| BRUGNY-VAUDANCOURT Noirs | 6,19 | ETOGES Noirs | 6,25 | MONTHELON Noirs | 6,19 |
| CAUROY-LES-HERMONVILLE | 5,85 | ETRECHY Blancs | 6,39 | MONTIGNY-SOUS-CHATILLON | 5,85 |
| CELLE-SS-CHANTEMERLE Blancs | 6,55 | ETRECHY Noirs | 6,25 | MONTIGNY-SUR-VESLE | 5,85 |
| CELLE-SS-CHANTEMERLE Noirs | 6,50 | FAVEROLLES ET COEMY | 5,85 | MORANGIS Blancs | 6,32 |
| CERNAY-LES-REIMS | 6,68 | FEREBRIANGES Blancs | 6,39 | MORANGIS Noirs | 6,19 |
| CERSEUIL | 5,85 | FEREBRIANGES Noirs | 6,25 | MOSLINS Blancs | 6,32 |
| CHALONS-SUR-VESLE | 5,85 | FESTIGNY | 5,85 | MOSLINS Noirs | 6,19 |
| CHAMBRECY | 5,85 | FLEURY LA RIVIERE | 5,85 | MOUSSY Blancs | 6,32 |
| CHAMERY | 6,53 | FONTAINE SUR AY | 6,93 | MOUSSY Noirs | 6,19 |
| CHAMPILLON | 6,57 | FONTAINE-DENIS NUIZY Blancs | 6,55 | MUTIGNY | 6,93 |
| CHAMPLAT-BOUJACOURT | 5,85 | FONTAINE-DENIS NUIZY Noirs | 6,50 | NANTEUIL-LA-FORET | 5,85 |

FERMAGE POUR LES VIGNES (SUITE)

| | | | | | |
|-------------------------------|------|------------------------------|------|--------------------------|------|
| NESLE-LE-REPONS | 5,85 | SAINTE GEMME | 5,85 | VANDIERES | 5,85 |
| NEUVILLE-AUX-LARRIS (LA) | 5,85 | SAINTE EUPHRAISE | 5,85 | VAUCIENNES | 5,85 |
| NOGENT-L'ABBESSE | 6,68 | SAINTE MARTIN D'ABLOIS Noirs | 6,19 | VAUDEMANGE | 6,94 |
| OEUILLY | 5,85 | SARCZY | 5,85 | VAVRAY LE GRAND Blancs | 6,55 |
| OGER | 7,01 | SAUDOY Blancs | 6,55 | VAVRAY LE PETIT Blancs | 6,55 |
| OIRY | 7,01 | SAUDOY Noirs | 6,50 | VENTEUIL | 6,27 |
| OLIZY.VIOLAINE | 5,85 | SAVIGNY-SUR-ARDRES | 5,85 | VERNEUIL | 5,85 |
| ORBAIS L'ABBAYE | 5,85 | SERMERS | 6,53 | VERT-TOULON Blancs | 6,39 |
| ORMES | 6,53 | SERZY-ET-PRIN | 5,85 | VERT-TOULON Noirs | 6,25 |
| OYE Blancs | 6,39 | SEZANNE Blancs | 6,55 | VERTUS | 7,01 |
| OYES Noirs | 6,25 | SEZANNE Noirs | 6,50 | VERZENAY | 6,97 |
| PARGNY-LES-REIMS | 6,53 | SILLERY | 6,97 | VERZY | 6,97 |
| PASSY-GRIGNY | 5,85 | SOILLY | 5,85 | VILLE SOUS ORBAIS | 5,85 |
| PEVY | 5,85 | SOULIERES Blancs | 6,39 | VILLEDOMMANGE | 6,53 |
| PIERRY | 6,44 | SOULIERES Noirs | 6,25 | VILLE-EN-TARDENOIS | 5,85 |
| POILLY | 5,85 | TAISSY | 6,55 | VILLENEUVE-RENNEVILLE | 7,01 |
| PORT-A-BINSON | 5,85 | TALUS-SAINT-PRIX Blancs | 6,39 | VILLERS-ALLERAND | 6,55 |
| POUILLON | 5,85 | TALUS-SAINT-PRIX Noirs | 6,25 | VILLERS-AUX-NŒUDS | 6,53 |
| POURCY | 5,85 | TAUXIERES | 6,97 | VILLERS-FRANQUEUX | 5,85 |
| PROUILLY | 5,85 | THIL | 5,85 | VILLERS-MARMERY Blancs | 6,94 |
| PUISIEULX | 6,97 | TOURS-SUR-MARNE | 6,97 | VILLERS-SOUS-CHATILLON | 5,85 |
| REIMS | 6,53 | TRAMERY | 5,85 | VILLEVENARD Blancs | 6,39 |
| REUIL | 5,85 | TREPAIL | 6,94 | VILLEVENARD Noirs | 6,25 |
| RILLY-LA-MONTAGNE | 6,55 | TRESLON | 5,85 | VINAY Blancs | 6,32 |
| ROMERY | 5,85 | TRIGNY | 5,85 | VINAY Noirs | 6,19 |
| ROMIGNY | 5,85 | TROIS-PUITS | 6,55 | VINCELLES | 5,85 |
| ROSNAVY | 5,85 | TROISSY | 5,85 | VINDEY Blancs | 6,55 |
| SACY | 6,53 | UNCHAIR | 5,85 | VINDEY Noirs | 6,50 |
| SAINTE AMAND SUR FION | 6,55 | VAL DE VIÈRE Blancs | 6,55 | VITRY-EN-PERTHOIS Blancs | 6,55 |
| SAINTE GILLES | 5,85 | VANVAULT LE CHATEL Blancs | 6,55 | VOIPREUX | 7,01 |
| SAINTE LUMIER | 6,55 | VANDEUIL | 5,85 | VRIGNY | 6,53 |
| SAINTE MARTIN D'ABLOIS Blancs | 6,32 | | | | |

LE VIGNOBLE CHAMPENOIS

Sur les 4 premiers mois de 2020, les expéditions s'établissent à 52,7 millions de bouteilles, soit un retrait de – 26 % par rapport à 2019. Les expéditions des maisons diminuent de – 23 % (41 millions de bouteilles), celles des Coopératives sont en recul de – 24 % (5 millions de bouteilles) et celles des vignerons baissent de – 40 % (6,7 millions de bouteilles).

Les prévisions globales pour la Champagne, pour 2020, évoquent un total d'expéditions de 200 millions de bouteilles, soit une baisse de 100 millions de bouteilles par rapport à 2019 et une perte potentielle de 1,7 milliard € de chiffre d'affaires.

Face à la situation, dans le but de préserver l'ensemble des acteurs de la filière et considérant que la pandémie produira des effets sur la filière pendant plusieurs années, le Comité Champagne s'est réuni les 7 et 28 mai derniers pour adopter des mesures d'urgence :

- Le report des échéances du paiement de la vendange 2019.
- La suspension du marché des bouteilles vieilles sur lattes jusqu'au 28 juin.
- Le report d'un an du tirage en bouteille pour une partie de la vendange 2020.
- En conséquence, la Profession demande au Gouvernement de permettre, exceptionnellement, à certains récoltants-expéditeurs de compléter leur production par l'achat de raisin.

Concernant un autre levier d'action de la Profession, le rendement commercialisable de la vendange 2020, la décision sera prise le 22 juillet prochain. Il pourrait être annoncé en fort retrait, accentuant d'autant les difficultés de trésorerie qui peuvent commencer à apparaître au sein du vignoble.

ABANDON DE LOYER

Afin de vous inciter à renoncer à percevoir vos loyers dus pendant la crise sanitaire et de permettre ainsi aux preneurs de contenir leur endettement, vous pouvez, sous certaines conditions, déduire de vos revenus fonciers les loyers que vous auriez dû encaisser entre le 15 avril et le 31 juillet 2020, sans que la déductibilité de vos charges correspondantes (charges de propriétés, intérêts d'emprunt) ne soit remise en cause.

Pour en bénéficier, il ne faut pas que vous ayez de lien de dépendance avec le preneur. Cette condition peut être un écueil car la structure familiale de nos exploitations présente, bien souvent, des liens entre le bailleur et le preneur.

Par exemple : la mesure ne s'appliquera pas si le bailleur est majoritaire dans la société d'exploitation bénéficiaire du bail ou de la mise à disposition. On attendra avec intérêt les commentaires relatifs à cette mesure pour en connaître les contours.

Précision : Si l'entreprise locataire est exploitée par l'un de vos ascendants, descendants ou membre du foyer fiscal, le bénéfice de ces dispositions est subordonnée à la condition que vous puissiez justifier, par tous moyens, des difficultés de trésorerie de votre preneur.

LES MODES DE FAIRE-VALOIR

Surface plantée en vigne en Champagne : 34 305 ha

| | |
|---------------------|------|
| Propriété | 21 % |
| Métayage en nature | 17 % |
| Métayage en espèces | 16 % |
| Fermage | 46 % |

(Estimation 2019)

Le **fermage** est un loyer indépendant de la récolte du fonds loué.



Bailleur imposé en revenus fonciers

Le **métayage** est un loyer exprimé en proportion de la récolte du fonds loué (bail au tiers par exemple).

- Réglé en espèces : métayage espèces
→ le bailleur ne déclare pas de récolte
- Réglé en raisins : métayage nature
→ le bailleur souscrit une déclaration de récolte pour sa quote-part



Bailleur imposé en bénéfices agricoles

POUR VOUS AIDER DANS VOTRE REFLEXION

Définition d'un niveau de mise en marché (vendange disponible + déblocage) pour la Champagne le plus pertinent possible, en fonction :

- des perspectives de marché à court et moyen terme (volume et valeur) ;
- de la situation du stock ;
- en tenant compte du potentiel de récolte.

Sur une surface en production évaluée à 33 828 ha :

| Rendement/ha | Récolte en bouteille (kg/1,170) |
|--------------|---------------------------------|
| 6 500 | 187 933 333 |
| 7 000 | 202 389 744 |
| 7 500 | 216 846 154 |
| 8 000 | 231 302 564 |
| 8 500 | 245 758 974 |
| 9 000 | 260 215 385 |
| 9 500 | 274 671 795 |
| 10 000 | 289 128 205 |

(Source : SGV)

Pour mémoire :

299 millions de bouteilles (récolte disponible + déblocages individuels)

Expéditions 2019 :

297,6 millions de bouteilles

Expéditions sur 12 mois évaluées à fin mai 2020 :

269,4 millions de bouteilles

Avant la vendange 2020 :

- le niveau moyen de réserve est de 7 690 kg/ha
- il est trop tôt pour pouvoir faire des prévisions sur le volume global de la récolte.