

Loire. Investir dans la vigne, une affaire de passionnés

Société - Publié le 02 mars 2026 à 14h14, par Stéphanie Véron

Edouard Binet, fondateur du site Groupement foncier viticole, émanation de Peeters patrimoine, un cabinet de gestion de patrimoine lyonnais, livre sa vision de l'investissement dans des vignobles.



Les terres viticoles s'ouvrent aux investisseurs via les groupements fonciers viticoles. (© Morgan Palun)

Conseiller en gestion de patrimoine, **Edouard Binet** propose à ses clients d'investir dans des vignobles français depuis 2018, en plus des forêts ou des terres agricoles. Il explique la démarche et la philosophie de ce placement.

Vous accompagnez des particuliers qui souhaitent investir dans la vigne, la demande est-elle importante et quelle en est la finalité pour le propriétaire ?

J'observe de manière générale une financiarisation d'à peu près tout et cela ruisselle jusque dans les terres agricoles et les vignes. Faute d'avoir les capitaux en interne, les exploitants se tournent vers le public pour lever des fonds afin de pouvoir racheter une parcelle, organiser sa transmission ou racheter des parts dans le cadre d'une succession. Les épargnants deviennent les porte-drapeaux du domaine, et en matière de marketing et de communication, il y a un effet vertueux.

À qui s'adresse ce type de placement ?

Les investisseurs sont des gens qui connaissent un minimum le vin, avec une appétence pour le produit. Ils cherchent aussi à diversifier leur placement. On est sur un actif décorrélé des marchés financiers, tangible et réel. Et puis, il y a aussi un petit côté patriotique, avec des gens qui souhaitent

parfois aider ou trouver du sens. Les autres arguments sont les avantages fiscaux. On peut acheter de la vigne en direct sans passer par un Groupement foncier viticole (GFV), mais les tickets d'entrée ne sont pas les mêmes, on parle de 100 000 euros. Dans ce cas, on peut accompagner l'exploitant et peser sur les choix stratégiques. Dans mon activité, cela ne représente que 5 % des dossiers.

Comment fonctionne un GFV ?

Avec un GFV, il faut déjà savoir sur quoi on veut investir et il faut identifier un domaine. Pour ne pas concentrer son risque sur un seul domaine, je recommande d'acheter une part ou deux, dont le montant est déterminé par la valeur du foncier, puis d'attendre un nouveau lancement. L'épargnant rejoint une SCI aux côtés de 100 à 150 autres personnes. Il ne participe pas à la gestion de l'exploitation mais il peut échanger avec le propriétaire lors de l'assemblée générale.

Il n'y a pas à proprement parler de rendement, il est accessoire en réalité mais il y a une plus-value potentielle sur le foncier sur des appellations très courues. Selon les monteurs des opérations, des dotations en numéraire ou en nature (des bouteilles de vin) sont prévues chaque année. Les rémunérations en nature sur la base des prix pratiqués par les cavistes sont plutôt autour de 4,5 %. Le cash lui n'est pas très rentable, la rémunération est autour de 1,5 %.

Quels sont les avantages fiscaux ?

S'il n'y en a pas à la souscription, en vitesse de croisière il y a les revenus fonciers imposés sur le prix de la bouteille du domaine, mais c'est faible. Il y a surtout les abattements sur succession et l'impôt sur la fortune, de l'ordre de 75 %. Il s'agit du dispositif dit Monichon. Mais dans le cadre d'une succession, les enfants peuvent se retrouver avec un actif un peu illiquide.