



Et si vous investissiez dans la vigne en Moselle ?

Les vins de l'Aoc Moselle ont gagné en notoriété au cours de ces dernières années et ont atteint un niveau reconnu en gastronomie. La nouvelle génération montante a su moderniser et investir tout en préservant le terroir et en le mettant en avant. Le Département de la Moselle et les viticulteurs ont travaillé main dans la main pour développer cette richesse du patrimoine gastronomique et paysager mosellan et souhaitent poursuivre leurs efforts.

Selon M. Molozay, Président des Viticulteurs de l'Aoc Moselle : «*La viticulture mosellane est à un tournant de son histoire. Dix années se sont écoulées depuis l'obtention de l'Aoc. Nos vins sont désormais reconnus sur le plan national et international. La demande est largement supérieure à l'offre, et la qualité de nos coteaux laisse présager un incroyable potentiel de développement.*

Les producteurs écoutent chaque année l'intégralité de leur production et les surfaces ne sont plus suffisantes pour répondre à la demande. Seulement 78 ha sont aujourd'hui exploités, alors même que l'aire géographique de l'Aoc Moselle, qui a été définie officiellement à l'automne 2019 après consultation par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), est de 680 ha.

Problématique de l'accès au foncier pour la vigne

L'accès au foncier est le principal frein au développement de la vigne : beaucoup de parcelles de l'aire géographique Aoc Moselle sont en friches et les parcelles du pays Sierckois subissent une forte concurrence étrangère.

Le Département de la Moselle a mis temporairement en réserve 6,35 ha de vignes et 0,34 ha de parcelles Aoc non plantées, sur les communes de Sierck-les-Bains et Contz-les-Bains.

La prochaine étape du développement du vignoble mosellan est la création d'un Groupement Foncier Viticole dont l'objectif premier est de faciliter l'accès au foncier aux viticulteurs mosellans.

Création d'un Groupement Foncier Viticole

Ce Groupement Foncier Viticole permettra aux investisseurs, outre un placement sécurisé sur le long terme, de soutenir l'installation de jeunes viticulteurs, en se portant acquéreur d'une ou plusieurs



Acheter des vignes avec le Groupement Foncier Viticole «Les Vignobles Mosellans».

parts dans le futur Groupement Foncier Viticole «Les Vignobles Mosellans». Il s'agit d'un projet collectif et solidaire, à taille humaine, pour le développement du vignoble en Aoc Moselle.

Si vous souhaitez être propriétaire de vignes, faire un investissement sécurisé sur le long terme, tout en soutenant l'installation de jeunes viticulteurs, vous avez la possibilité d'acquérir une ou plusieurs parts dans le futur

Groupement Foncier Viticole «Les Vignobles Mosellans».

Au-delà de la réalisation d'un placement financier, il s'agit de susciter des rencontres enrichissantes, de partager une passion, et de créer un réseau d'ambassadeurs pour la promotion des vins de Moselle.

Le Gfv : un formidable outil aux nombreux avantages

Le Groupement Foncier

Viticole communément appelé «Gfv» est un groupement foncier agricole à vocation viticole, non exploitant, dont l'objet est la propriété collective de terrains viticoles. L'exploitation des vignes est confiée à un viticulteur par bail à long terme. Les revenus issus du fermage seront reversés aux investisseurs suivant leur nombre de parts. Le prix d'une part est de 200 euros.

Hors avantage fiscal en matière successorale, le rendement moyen attendu pour le Gfv se situe aux environs de 2 %.

Outre cette rentabilité espérée, les Gfv sont pourvus d'avantages fiscaux non négligeables. Sous respect de certaines conditions, les successions ou donations sont exonérées de droits à hauteur de 75 % dans la limite de 300.000 euros par bénéficiaire, et à hauteur de 50 % au-delà de ce seuil.

Et, en ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière (l'IFI), là encore dans certains cas, l'assiette de taxation à l'IFI des parts de Gfv détenues est réduite de 75 % dans la limite de 101.897 euros et de 50 % au-delà de ce seuil.

Le Groupement Foncier

Viticole permet un placement déconnecté des Marchés Financiers et Immobiliers locatifs.

Les Assemblées Générales du Gfv seront aussi l'occasion de partager avec les vigneron, les joies, les peines, mais aussi les belles réussites des différents millésimes.

Quels viticulteurs participeront à ce projet ?

Un appel à candidature est actuellement en cours. Plusieurs candidats intéressés par les biens mis en réserve ont déjà été recensés : des jeunes en vue d'une installation future et des viticulteurs déjà installés qui souhaitent développer leur domaine. Un comité d'experts analysera la viabilité économique de chaque projet pour ne sélectionner que les meilleurs.

Le Groupement Foncier Viticole est un formidable outil permettant l'accompagnement des vigneron dans le développement de leurs activités et de leur exploitation. C'est un véritable financement participatif pour préserver et développer le patrimoine viticole local !

Pour conclure, M. Molozay rappelle : «*Avec le réchauffement climatique, le vignoble européen s'étend dans sa partie septentrionale. La Moselle est au cœur de ces nouveaux vignobles du XXI^e siècle. Saisissons l'opportunité unique qui nous est donnée de participer à cette aventure.*

Cindy COLSON, juriste

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

ODG «LES VITICULTEURS DE L'Aoc MOSELLE»

Aimée LUTZ

Conseillère animatrice filières qualité

03 57 80 11 36

aimée.lutz@grandest.chambagri.fr

Département de la Moselle
Delphine SPITZ
Chef du service Agriculture
03 87 78 06 06
delphine.spitz@moselle.fr

Chambre d'Agriculture de la Moselle
Cindy COLSON - Juriste
03 87 66 04 58
cindy.colson@moselle.chambagri.fr



Le Gfv : un formidable outil aux nombreux avantages.