



Économie. Le pavillon chinois en berne dans le Bordelais

Après une décennie de rachats frénétiques, les acquéreurs chinois abandonnent les domaines viticoles bordelais. Le tour de vis des autorités de Pékin contre les sorties de capitaux y est pour beaucoup. Mais le choc des cultures avec les employés français aussi.



—Bloomberg.com New York

Posé en bordure de l'estuaire de la Gironde, dans le sud-ouest de la France, le château (ou la "chartreuse", localement) rose de Loudenne, est situé au cœur de 48 hectares de vignes dévalant vers le fleuve. Il y a peu, sur la terrasse ouvrant sur la baie, on voyait encore flotter en haut d'un mât l'étendard de son ancien propriétaire – la plus grosse entreprise de Chine continentale [à capitaux majoritairement publics] cotée en Bourse.

Le groupe Kweichow Moutai a acquis cette propriété du XVII^e siècle en 2013 afin de produire du vin à destination de la classe moyenne émergente chinoise. Son incapacité à tenir ses engagements a toutefois

précipité la faillite du vignoble, qui a été revendu en mars dernier à une entité française. Aujourd'hui, les nouveaux propriétaires tournent la page sur la décennie perdue de Loudenne, où il ne reste pratiquement plus aucun souvenir de l'ancien maître des lieux, à l'exception d'une bouteille de *baijiu*, l'alcool blanc de prédilection des Chinois, exposée dans l'un des salons.

Réussite sociale. "Ils n'ont pas su développer l'activité vin, explique Philippe de Poyferré, directeur général du domaine. Pour eux, cela n'avait plus aucun sens de continuer à exploiter Loudenne."

La mésaventure de Moutai à Loudenne n'est que l'un des nombreux exemples des espoirs déçus

des investisseurs chinois, qui, ces dix dernières années, ont engagé des millions de dollars dans des vignobles français, alléchés par des réussites comme celles de Jack Ma, [alors] patron du géant chinois du commerce électronique Alibaba, et l'actrice Zhao Wei, vedette du cinéma chinois. Pour ces nouveaux riches chinois, entrer dans le cercle des grandes fortunes venues des États-Unis, du Royaume-Uni et d'ailleurs pour racheter des vignobles du Bordelais constituait le symbole suprême de la réussite sociale.

Or un faisceau de circonstances défavorables – la campagne des autorités de Pékin contre les dépenses ostentatoires et les sorties de capitaux, la pandémie et le choc des cultures avec les employés français – leur

a barré la route de la réussite. Alors qu'ils avaient été pendant dix ans les premiers investisseurs étrangers du marché, ils sont actuellement en train de disparaître rapidement du paysage. La société de conseil en investissement Vineyards-Bordeaux, une filiale de Christie's International Real Estate, qui a vendu 13 domaines au cours des quatorze derniers mois, n'a reçu aucune offre d'acquéreurs chinois.

Ce retrait est emblématique d'une tendance plus générale qui voit les entrepreneurs chinois renoncer à d'ambitieux projets d'expansion à l'étranger dans un vaste éventail de secteurs, des produits de luxe jusqu'à l'assurance. Depuis quelques années, la Chine surveille en effet de plus près les dépenses d'acquisition de ses plus gros groupes, tels que HNA Group Co. et Fosun International Inc., qui s'étaient adjugé des actifs à valeur de trophées, comme le Milan AC et le Club Med. Les responsables politiques chinois, soucieux de renforcer le yuan, s'emploient également à contrôler plus strictement les dépenses chinoises à l'étranger.

Fièvre d'achat. De plus en plus d'hommes d'affaires chinois qui ont investi dans des domaines viticoles français cherchent aujourd'hui désespérément à se désengager. Beaucoup ont essuyé des échecs bien plus cuisants que Moutai à Loudenne. Au château de Grand Branet, une propriété appartenant au conglomérat chinois Dalian Haichang Group Co., un cadenas et une chaîne rouillés sur le portail d'entrée et des volets fermés sont des signes qui ne trompent pas : le lieu est totalement à l'abandon. Moutai et Haichang n'ont pas souhaité s'exprimer sur leur expérience viticole française.

Au château de Pic, un domaine de 32 hectares situé au Tourne, dans l'Entre-deux-Mers, en Gironde, passé depuis la fin 2012 sous pavillon chinois, les vignes n'ont pas été traitées depuis 2019 et les récoltes des deux années suivantes ont été perdues. Les plants sont infestés de champignons, et la végétation a gagné du terrain entre les rangs, se désolent Hélène Pauly, son ancienne responsable administrative.

Les grilles fermées du château de Grand Branet, propriété du conglomérat chinois Dalian Haichang Group Co. Photo Nathan Laine/Bloomberg

La fièvre d'achat des légendaires propriétés du Bordelais – les domaines viticoles français les plus accessibles pour les acquéreurs étrangers – a saisi les gros portefeuilles chinois, depuis Jack Ma jusqu'aux plus grandes entreprises chinoises cotées en Bourse, peu après la crise financière de 2008, à l'époque où ses répercussions étaient bien plus graves dans les pays occidentaux qu'en Asie. De plus, le millésime 2009 des vins de Bordeaux était le meilleur des trente dernières années, ce qui acheva de séduire les investisseurs.

"Il y avait un excédent d'argent qu'ils cherchaient à placer hors de Chine. Toutes les conditions étaient réunies pour déclencher une catastrophe – une combinaison parfaite de facteurs positifs au vue de

"Les investisseurs cherchaient à placer un excédent d'argent hors de Chine."

Michael Baynes, DE L'AGENCE VINEYARDS-BORDEAUX

de facteurs négatifs ici", explique Michael Baynes, cofondateur de l'agence Vineyards-Bordeaux.

"Les entrepreneurs chinois, constatant qu'ils pouvaient se payer un immense domaine avec un magnifique château pour le prix d'un appartement à Shanghai, se sont dit qu'ils n'avaient rien à perdre."

En 2011, le groupe Cofco, société d'État et numéro un de l'agroalimentaire en Chine, a acheté le château de Viaud dans le cadre de sa stratégie de développement à l'international, alors encouragée par Pékin. Cette initiative a fait des émules. Au cours des années suivantes, témoigne M. Baynes, sur la trentaine de ventes annuelles de domaines viticoles dans le Bordelais, les Chinois représentaient près de 80 % des acquéreurs étrangers.

En une dizaine d'années, ce sont ainsi quelque 170 châteaux – soit près de 2 % de tous les domaines de la région – qui sont tombés dans l'escarcelle d'investisseurs chinois. Tout en étant des acteurs relativement modestes, ils étaient alors ceux qui enregistraient la plus forte croissance sur l'ensemble du marché.

Puis cette euphorie est brusquement retombée. En 2019, lorsque Pékin a mis en → 30