

☞ Une bouteille de *baijiu* a été laissée par les anciens propriétaires à Loudenne.

Photo Nathan Laine/Bloomberg

28 place des mesures draconiennes de contrôle des capitaux.

Avant même cette reprise en main, la catégorie de vignobles sur laquelle beaucoup d'investisseurs chinois jetaient leur dévolu ne manquait pas d'étonner : "Ils rachetaient des propriétés d'entrée de gamme en espérant une rentabilité immédiate", souligne Benoît L'échenault, directeur d'Agrifrance, une filiale de BNP Paribas Wealth Management spécialisée dans le patrimoine rural de prestige.

Beaucoup, peu au fait des subtilités de la production viticole, étaient surtout attirés par le côté glamour. Le château Loudenne en est un exemple caractéristique. Construit en 1670, c'est le seul château du Bordelais aux murs parés de rose. Réputé pour ses vins rouges issus de cépages merlot et cabernet sauvignon, il produit le plus ancien blanc du Médoc, dont la première cuvée remonte à 1880, et se prévaut également d'un passé prestigieux.

"Tout au long du *xx<sup>e</sup>* siècle, il était célèbre pour ses somptueuses fêtes mondaines à la Gatsbye Magnifique", rappelle Emmanuel Guiot, directeur d'exploitation du domaine.

**Série de déboires.** Kweichow Moutai a mis 20 millions d'euros sur la table pour l'acquérir, débloquent 5 millions d'euros supplémentaires pour moderniser la production et 2 autres millions d'euros pour construire un hôtel de luxe.

Peu après, les mesures anticorruption mises en place par le président chinois Xi Jinping ont mis le holà aux dépenses ostentatoires, privant les circuits de distribution de Moutai des vins mis en bouteille à Loudenne. Pour ne rien arranger, les consommateurs habitués au *baijiu* n'ont pas été séduits par la marque Loudenne de Moutai, moins connue, dont les bouteilles sont laissées à vieillir dans des caves en France et en Chine, selon Philippe de Poyferré.



L'entreprise a essuyé un deuxième revers deux ans plus tard, quand la Chine a imposé un contrôle des capitaux strict pour soutenir sa monnaie et bloqué la sortie de devises. Bien que les projets de restauration du château et de modernisation des équipements – à commencer par les cuves du domaine, vieilles de 80 ans – aient été approuvés, Moutai n'a pas pu réinjecter de l'argent dans la propriété. "Le plan d'investissement a été approuvé, mais il n'a jamais eu les autorisations pour transférer des fonds", précise Philippe de Poyferré.

Après quoi, l'équipe dirigeante de l'entreprise, qui avait changé plusieurs fois depuis l'achat de Loudenne, a été coincée en Chine par la pandémie. Dès lors, le vignoble a été quelque peu délaissé.

Bien que ce soit un cas extrême, l'expérience de Moutai n'est pas une exception. D'autres vignobles repris par des investisseurs chinois ont connu des déboires. Au château de Pic, il est arrivé que les employés ne soient pas payés pendant plusieurs mois, confie M<sup>me</sup> Pauly. L'ancienne directrice administrative a porté l'affaire devant les tribunaux en 2020 et a réussi à dénoncer son contrat de travail en janvier dernier pour obtenir des dommages. Un représentant

du château de Pic s'est refusé à tout commentaire.

Dans certaines propriétés, les dirigeants chinois ont eu maille à partir avec les ouvriers agricoles français, qui, conformément à la législation, travaillent 35 heures par semaine. Les administrateurs, dont certains étaient habitués à "une culture du travail 996" dans leur pays – c'est-à-dire à faire trimer les employés de 9 heures du matin à 9 heures du soir, six jours par semaine –, ont vainement tenté d'imposer des horaires plus contraignants.

**Au château de Pic, les employés n'ont pas été payés pendant plusieurs mois.**

M<sup>me</sup> Li Lijuan, responsable marketing de Vineyards-Bordeaux, raconte l'histoire d'un client chinois consterné par la façon de travailler sur sa propriété, et qui ne comprenait pas pourquoi les ouvriers français n'arrivaient pas à l'heure. Il a fait venir une machine de Chine pour faire pointer les ouvriers et a demandé à M<sup>me</sup> Li de l'installer. Les ouvriers ont mis en pièces la pointeuse à coups de bêche.

"On ne peut pas débarquer dans une communauté agricole en France et espérer y trouver le

rythme frénétique de Pékin ou de Shanghai, reprend Michael Baynes. L'agriculture demande du temps, et les vignes exigent beaucoup de temps. La décision d'utiliser des traitements phytosanitaires que l'on prend cette année se fera sentir l'année suivante. L'écartement des rangs que l'on décide aujourd'hui donnera des résultats dans dix ans. C'est un processus long et lent qui consiste à faire de petits ajustements et à observer comment la nature elle-même évolue, et à s'y adapter."

**Rapport à l'argent.** Il est vrai que les Chinois ne sont pas les seuls investisseurs étrangers à connaître de telles déconvenues après avoir acheté un vignoble de Bordeaux. "On parle beaucoup des Chinois, fait remarquer Philippe de Poyferré, mais beaucoup d'étrangers ont investi en France, en particulier à Bordeaux. Nous avons des châteaux qui appartiennent à des Japonais, à des Belges, à des Américains ou à des Britanniques. Ils ont tous du mal au début."

Il y a également eu des réussites chinoises. Le New Century Tourism Group, installé à Hangzhou, dans la province du Zhejiang, possède 160 hôtels de luxe et a racheté le château Birot en 2014. Il assure que cet achat "présente de fortes synergies avec l'hôtellerie et l'hospitalité, qui correspondent bien à l'expansion internationale de [son] groupe d'hôtels".

L'actrice Zhao Wei, propriétaire depuis 2011 du château Monlot, un vignoble classé en AOC grand cru Saint-Émilion, a rénové son entreprise. À en croire ses représentants, M<sup>me</sup> Zhao, qui n'est plus en odeur de sainteté à Pékin, envisage de développer ses activités de tourisme viticole et de commercialiser sa production dans le monde entier.

Au château de Sours, propriété de Jack Ma, un vaste chantier de rénovation était en cours et ne semblait guère affecté par le sort du milliardaire, lui aussi tombé en disgrâce à Pékin. Les rangs de vignes bien taillées,

grouillant d'ouvriers agricoles se déplaçant en voiturettes de golf, sont plus espacés que dans d'autres domaines, signe que l'exploitant privilégie la qualité sur la quantité. De l'autre côté de la route, une grande grue a été dressée sur un chantier de construction, indiquant clairement une volonté d'expansion. À côté du parking, un panneau avec une flèche signale l'emplacement d'une pointeuse en état de marche.

Zhao Wei et Jack Ma font toutefois figure d'exception. Pour Hugo Tian, propriétaire du château Fauchey, la fin de l'âge d'or des investisseurs chinois rachetant des vignobles dans le Bordelais tient en grande partie à un rapport à l'argent différent.

"Je ne dirais pas que c'est parce que les acteurs chinois se débrouillent particulièrement mal par rapport à d'autres propriétaires étrangers, mais simplement parce qu'ils se laissent facilement attirer par l'appât du gain, souligne-t-il. Les Européens raisonnent en termes de générations, les Chinois pensent à échéance de trois ans. En Chine, il est normal de revendre des actifs au bout de quelques années pour chercher une meilleure rentabilité ailleurs."

—Alexandre Rajbhandari et Evelyn Yu

Publié le 12 octobre

SOURCE



**BLOOMBERG.COM**

New York, États-Unis

[bloomberg.com](https://www.bloomberg.com)

Bloomberg.com est le média en ligne de Bloomberg, le groupe américain d'informations financières et économiques créé par l'ex-trader et milliardaire Michael Bloomberg. Bloomberg News est une galaxie médiatique revendiquant 2 700 journalistes publiant "5 000 articles par jour dans 120 pays".



**SIX PIEDS SUR TERRE**

D'autres voix pour un monde durable

UN NOUVEAU PODCAST SIGNÉ



Courrier international

À ÉCOUTER SUR NOTRE SITE ET SUR VOTRE APPLICATION DE PODCAST PRÉFÉRÉE