

Pourquoi la forêt française attire toujours plus d'investisseurs

Éric De La Chesnais

Publié le 20/12/2022 à 17:45, mis à jour le 20/12/2022 à 23:17

DÉCRYPTAGE - Valeur refuge, écologie... Les Français se ruent sur la forêt.

Tempêtes, incendies, sécheresses, maladies... La forêt française, troisième massif européen en stock de bois après l'Allemagne et la Suède, n'a jamais été autant malmenée que ces dernières années. Mais cela ne semble pas repousser les acquéreurs, bien au contraire. Les effets combinés du réchauffement climatique, de la crise économique et de l'instabilité géopolitique dans l'est de l'Europe *ont conféré à la forêt française, plus que jamais, un rôle de valeur refuge*^[1].

Qu'ils soient simples promeneurs ou qu'ils en possèdent une parcelle, les Français s'intéressent de plus en plus à leur forêt, détenue à 75 % par 3,3 millions de propriétaires privés et à 25 % par l'État, via l'ONF ou les collectivités locales. Les transactions se sont multipliées et les prix sont en forte hausse, selon une étude du Comité des forêts et de Forêts Patrimoine dont *Le Figaro* a obtenu une copie.

«*La forêt suscite un intérêt toujours croissant dans la société*, indique Jean de Falandre, délégué général du Comité des forêts, syndicat de propriétaires forestiers privés. *Les investisseurs en tout genre sont de plus en plus nombreux sur ce marché, qui demeure toutefois assez modeste, avec quelque 6000 transactions par an. Le prix des forêts a plus que doublé au cours des vingt dernières années, pour atteindre aujourd'hui 5374 euros l'hectare.*» Il s'agit là d'une moyenne: les prix peuvent être deux à huit fois plus élevés suivant la taille des massifs, leur situation géographique, leur peuplement et l'état

d'avancement des arbres.

«La forêt joue en France un rôle multiple et séculaire, souligne Jean-Yves Caillet, président du conseil d'administration de l'ONF. Elle remplit une fonction économique avec un intérêt croissant pour le bois et tous ses débouchés: la construction, l'énergie, l'ameublement et le papier. Elle exerce également un pouvoir sentimental et imaginaire fort. C'est dans la forêt que se perd le petit poucet ou se réfugie Blanche Neige. On aime s'y promener et certains subissent même la coupe des arbres comme une attaque, même s'ils sont venus à maturité ou sont malades. Enfin, elle occupe désormais une fonction environnementale majeure dans la limitation des gaz à effets de serre, la captation de carbone et le développement de la biodiversité.» Résultat, chacun cherche à acquérir son petit lopin de terre en fonction de ses moyens et de ses ambitions.

«Il n'existe pas assez de bois pour tous les usages, on ne mesure pas la pénurie à venir»

«Il existe de très fortes tensions sur les forêts de chênes et les résineux de production, note Pierre Aussedat, expert en biens ruraux à Neuilly-sur-Seine. Dans la Marne, j'ai vendu par appel d'offres une belle forêt de chênes d'une centaine d'hectares 2,65 millions d'euros, soit deux fois plus que le prix estimé il y a un an et demi. Ce qui représente un peu plus de 26.000 euros par hectare. Désormais, les prix des forêts de production ont complètement rattrapé ceux des forêts d'agrément. Ces dernières se négocient couramment entre 8000 et 22.000 euros l'hectare au nord de la France. J'ai de plus en plus de gens qui viennent me voir car ils préfèrent investir 1 million d'euros dans une forêt que sur un placement financier.» Non seulement les acquéreurs ont l'impression de faire un geste pour l'environnement mais ils investissent aussi dans un actif à long terme tangible qu'ils pourront transmettre avec des droits de succession moindres et des perspectives de plus-values élevées.

Signe de cet engouement pour la forêt, le cabinet de Pierre Aussedat a vendu au total 3000 hectares en 2022, soit 50 % de plus qu'en 2021. Cette année-là, plus de 74.000 hectares ont changé de mains à travers 6631 transactions dans toute la France. *«En 2022, mon prix moyen par transaction a presque doublé avec des tarifs compris entre 4500 euros pour une forêt en fin de vie et 46.000 euros l'hectare pour un très beau massif»,* poursuit-il.

Autre signe de cet engouement, même le bois incendié, qui subissait une forte décote, se vend actuellement presque au même prix qu'un bois sain. *«Il n'existe pas assez de bois pour tous les usages, on ne mesure pas la pénurie à venir, assure Pierre Aussedat. La demande est très élevée dans tous ses débouchés alors que l'offre se restreint suite aux différentes agressions climatiques ou parasitaires. Dans la papeterie, c'est encore pire. En 2009, j'ai vendu des pins sylvestres en éclaircie sur le plateau de Millevaches à 2,60 euros le stère ;*

aujourd'hui ces mêmes bois valent au moins 20 euros.» De quoi renforcer encore l'engouement des Français pour leurs forêts.

À VOIR AUSSI - Le jardinier de Versailles au secours des forêts françaises

Le Figaro.fr: - <https://www.lefigaro.fr/actualite-france/pourquoi-la-foret-francaise-attire-toujours-plus-d-investisseurs-20221220>

1) <http://www.lefigaro.fr/actualite-france/acheter-une-foret-un-placement-de-niche-plutot-rentable-et-ecolo-20220128>