

Les ventes de forêt ont battu des records en 2018

INVESTISSEMENT PRIVÉ Transactions et prix de vente sont à la hausse. Tout comme le marché des petites surfaces. La forêt demeure une valeur tangible

Le marché de la forêt progresse. Ceci ressort du baromètre 2019 présenté par la Société forestière de la Caisse des dépôts, en charge de la gestion de 300 000 hectares d'actifs forestiers privés. Un marché qui a battu plusieurs records en 2018 avec 19 080 transactions passées (+3,3%) pour 130 100 hectares de forêt (en léger recul de 0,6 %) représentant 1,6 milliard d'euros (+5,6 %). La Bourgogne et le massif landais (12 900 ha vendus) concentrant, à eux deux, 20 % des surfaces échangées.

Autre poussée : le prix moyen de la forêt non bâtie qui augmente de 3,5 % pour atteindre 4 250 € l'hectare. La Société forestière tem-

père néanmoins ce chiffre. « Si dans toutes les régions, à l'exception de l'Est touché par le scolyte, le prix a évolué à la hausse, la disparité du prix à l'hectare d'une région à l'autre est importante puisqu'elle oscille entre 670 et 12 370 euros l'hectare (1 500 € en moyenne dans le massif landais) », fait remarquer Jean-Pierre Mesnil, directeur des investissements forestiers et fonciers de la Société forestière.

« Un bien tangible »

Une des caractéristiques du marché 2018 réside également dans le dynamisme des forêts de 1 à 10 hectares. « Elles concernent 9

transactions sur 10 pour 34 % des surfaces. Un accroissement observé depuis 2014 et qui est peut-être à mettre en relation avec le plafonnement des frais de notaire sur les petites transactions entré en vigueur à cette date-là, via la loi Macron. Ce sont des achats visant à résorber des enclaves ou à agrandir des parcelles. D'ailleurs un tiers des acheteurs sont des gens de la commune où est implantée la surface proposée », poursuit le responsable.

A contrario, le marché des forêts non bâties de plus de 100 ha est en recul faute de biens. « Pour la première fois cette année, les personnes morales privées, notamment



« La forêt est une valeur refuge. » PHOTO ARCHIVES PHILIPPE SALVAT

les groupements forestiers, sont passés devant les particuliers, devenant les premiers acquéreurs du marché de la forêt. » Preuve que la forêt est un bien tangible et une valeur refuge. Et la construction se développe. Enfin, dans un con-

texte de réchauffement climatique, la recherche de compensation carbone et de préservation de la biodiversité devrait apporter à l'investissement forestier de nouvelles valeurs.

Valérie Deymes