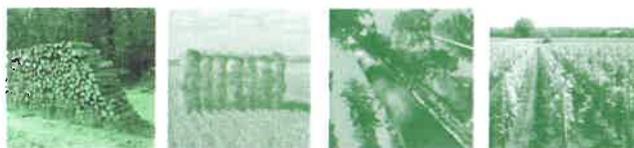


ASFFOR



SOCIETES ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

EXERCICE 2018 **(*extrait*)**

ASFFOR

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

8 bis rue de Châteaudun - 75009 PARIS

Président d'honneur

M. Pierre ACHARD

Président

M. Thierry WALRAFEN

Vice-présidents

GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DE LA NONCIATURE

Représenté par Mme Catherine BOUCHARD (Crédit Agricole)

GROUPEMENT FORESTIER DES DOUZE FORÊTS

Représenté par M. Nicolas THILLAYE du BOULLAY (Fiducial Gérance)

GROUPEMENT FORESTIER DE LA COMPAGNIE DES LANDES

Représenté par M. Gilles SEIGLE (Société Forestière de la Caisse des Dépôts)

Administrateurs

GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DU CHATEAU BELGRAVE

Représenté par M. Patrick RIBOUTON et Cyril CARTERON, représentant suppléant (La Française REM)

GROUPEMENT FORESTIER DE BAUFFREMONT

Représenté par M. Michel PITARD (Société Forestière de la Caisse des Dépôts)

GROUPEMENT FORESTIER DE BEAUSEJOUR

Représenté par M. Patric MOURGERE et M. Patrice LECUREUIL, représentant suppléant

GROUPEMENT FORESTIER DE CHESNAIE-PINSONNELLERIE

Représenté par Mme Marie-Hélène LACHAND (Caisse des Dépôts)

GROUPEMENT FORESTIER FRUCTIFORÉTS

Représenté par M. Frédéric MOUTIER (Société Forestière de la Caisse des Dépôts)

GROUPEMENT FORESTIER DES HARCHOLINS

M. Jovan AVRAMOVIC, représentant suppléant (AMUNDI Immobilier)

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE U.G.I.F.O.R.

Représentée par M. Christophe LEBRUN (AXA)

GROUPEMENT FORESTIER France VALLEY PATRIMOINE

Représenté par M. Arnaud FILHOL et Guillaume TOUSSAINT, représentant suppléant (France Valley)

Secrétaire

M. Michel PITARD

Contrôleur des comptes

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE UGIFOR

Représentée par M. Christophe LEBRUN (AXA)

Trésorier

GROUPEMENT FORESTIER DE CHESNAIE-PINSONNELLERIE

Représenté par Mme Marie-Hélène LACHAND (Caisse des Dépôts)

Membre d'honneur

M. Gilles de HAUT de SIGY

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis afin de vous présenter l'activité du trente-sixième exercice social de votre association et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2018.

LA CONJONCTURE

Contexte général

Après une année 2017 marquée par une accélération généralisée de la croissance mondiale, la conjoncture s'est ralentie au cours de l'année 2018 :

- Le contexte économique mondial est source d'inquiétude : guerre commerciale menée par les Etats-Unis, ralentissement de l'économie chinoise, incertitude sur le Brexit, montée des protectionnistes...
- La croissance européenne a nettement ralenti à 1,8 % en 2018, après avoir enregistré une hausse de 2.4 % en 2017,
- La croissance 2018 du PIB français, initialement prévue à 2 %, a été revue à la baisse en cours d'année, et s'affiche à 1,5 %,
- Le nombre de permis de construire attribués a baissé de -7 % en 2018 à 460 500 autorisations, après deux années d'essor et les mises en chantier sont en deçà de 400 000, là encore en baisse de 7 %.

Pour 2019, les perspectives sont celles d'une confirmation du ralentissement de l'économie mondiale, dans un contexte toujours empreint de fortes incertitudes (commerce international et Brexit en particulier), conduisant les banques centrales (BCE et Fed notamment) à adopter une posture très prudente avec des politiques monétaires qui resteront accommodantes afin de préserver le cycle des affaires. La croissance en France devrait décélérer encore légèrement par rapport à 2018 et se stabiliser autour de son niveau potentiel, proche de 1,3 %.

Contexte législatif et réglementaire

Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018

La Loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) encourage l'utilisation des matériaux renouvelables dans le bâti.

En effet, le maître d'ouvrage devra fournir aux instructeurs du permis de construire un document, réalisé par un organisme de contrôle indépendant, attestant que les incidences environnementales ont été prises en compte. Cette évolution de la loi est positive pour la filière car elle devrait favoriser le recours aux matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre,...), en exigeant dorénavant de porter attention :

- aux émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie des matériaux,
- à leur contribution au stockage du carbone de l'atmosphère pendant la durée de vie des bâtiments,
- à la quantité de matériaux issus de ressources renouvelables ou du recyclage qui leur sont incorporés,
- à leur impact sur qualité de l'air intérieur.

Cette loi incitera par conséquent à l'utilisation de matériau bois renouvelable et augmentera ainsi les volumes de bois dans la construction.

Décret n° 2018-1043 du 28 novembre 2018 créant un label « Bas-Carbone »

L'Article 1 du décret résume le but de ce label : il est créé un label intitulé « label Bas-Carbone ». Ce label peut être attribué à des projets permettant de réduire les émissions anthropiques de gaz à effet de serre, y compris par séquestration de gaz à effet de serre, qui ont lieu sur le territoire français. Les projets bénéficiant du label peuvent se voir reconnaître les quantités de gaz à effet de serre dont ils ont contribué à éviter l'émission ou qu'ils ont contribué à séquestrer. Ces quantités sont désignées par le terme : « réductions d'émissions ».

Le label garantit notamment la qualité et la transparence de ces réductions d'émissions. Grâce à ce label, les acteurs des territoires qui innovent pour le climat, et en particulier les acteurs de l'agriculture et de la forêt, pourront quantifier et certifier leurs réductions d'émissions de gaz à effet de serre et les valoriser économiquement dans le cadre d'un marché « volontaire ».

Plan national de gestion de crise tempête pour la filière forêt-bois

En septembre 2018, le Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation a édité un Plan national de gestion de crise tempête pour la filière forêt-bois, en capitalisant sur l'expérience des dernières tempêtes de grande ampleur (« Lothar et Martin » en 1999, « Klaus » en 2009).

Il se compose de trois volets :

- Le plan tempête : l'organisation des actions lors des différentes phases de crise,
- La « valise de crise » : elle contient des fiches thématiques synthétiques dites « fiches réflexe » portant par exemple sur la communication, le stockage et le transport,
- Le « guide des mesures d'accompagnement » : Il détaille les procédures d'aides pouvant être mises en œuvre, telles les aides aux transports des bois ou à la reconstitution des peuplements.

Les DRAAF doivent décliner ce plan national à l'échelle régionale.

Peste porcine africaine (PPA)

Suite à l'apparition du virus de la PPA en Belgique, à 1 km de la frontière belge, le gouvernement français a mis en place une zone blanche composée de 24 communes de la Meuse et des Ardennes, à proximité de la frontière. A l'intérieur de cette zone, le préfet a suspendu « toute activité d'exploitation, de travaux forestiers, de chargement et de transport du bois, l'accès et le déplacement des personnes et des biens au sein des forêts », comme le précise un arrêté du 18 janvier 2019. Les sangliers doivent être éradiqués de cette zone et une clôture est installée en périphérie afin d'éviter la propagation du virus.

L'enjeu est d'éviter la propagation de la maladie en France, car cela aurait un impact économique majeur sur la filière porcine française, dont les exportations pourraient chuter massivement en cas d'apparition de la maladie sur le territoire français.

Plan d'action interministériel et contrat de filière 2018-2020

Le 16 septembre 2018, un double événement pour la filière forêt-bois s'est déroulé au Ministère des Finances, en présence de 4 ministres, du représentant de Régions de France et de l'ensemble des représentants de la filière bois, dont le Président du CSF Bois (Comité Stratégique de la Filière Bois).

- Adoption d'un plan interministériel pour relancer la filière forêt-bois

Le Gouvernement a ainsi identifié 18 actions prioritaires, regroupées selon 3 axes :

- mobiliser et renouveler durablement la ressource forestière,
- développer les marchés finaux, soutenir l'innovation et l'investissement,
- améliorer la performance environnementale de la filière et son développement dans les territoires.

Pour chaque action, un ministère pilote est identifié, avec une échéance de réalisation.

- Signature du nouveau contrat stratégique de filière du CSF Bois 2018-2020

Ce contrat de filière 2018-2020, s'articule autour de trois projets structurants :

- renforcer l'innovation collaborative « Cadre de vie : demain le bois »,
- réaliser de manière exemplaire les ouvrages olympiques et paralympiques des JO Paris 2024 avec les solutions constructives bois et d'aménagements en bois,
- accompagner l'élévation des compétences dans les entreprises de la filière.

Quatre défis sont à relever par le CSF Bois :

- Développer les analyses stratégiques au service de la filière,
- Accompagner le développement et la transformation des entreprises,
- Valoriser et mobiliser la ressource et sécuriser les approvisionnements à court, moyen et long termes,
- Développer le bois dans la construction, la rénovation et l'agencement.

Groupements Forestiers d'Investissement (GFI)

Créés par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014, les GFI ont pour objet de détenir et exploiter des forêts grâce à la collecte de capitaux par recours à l'offre au public.

L'adaptation nécessaire de certains textes, dont le règlement de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), exigeait en fait la réécriture de différentes dispositions législatives. Après plusieurs tentatives infructueuses d'inclusion dans des projets de loi, une ordonnance rédigée par l'AMF et le Trésor a été validée le 18 septembre 2017 par la section des Finances du Conseil d'Etat et signée le 4 octobre 2017 par le Président de la République. Cependant, la publication du décret d'application et la modification du règlement général de l'AMF, qui devaient intervenir sur le 1er semestre 2018, ne sont intervenues que fin 2018/début 2019 :

- Décret n° 2018-1004 du 19 novembre 2018 du Ministère de l'économie et des finances, portant modernisation du cadre juridique de la gestion d'actifs et du financement par la dette,
- Arrêté du 12 février 2019 du Ministère de l'économie et des finances, portant homologation de modifications du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (publié le 21 février),
- Publication par l'AMF du Règlement Général modifié le 22 février (mise en ligne sur son site).
- Publication par l'AMF de la nouvelle instruction pour les SCPI, SEF et GFI le 13 mars 2019 (mise en ligne sur son site).

Ainsi, après plusieurs années d'efforts portés notamment par l'ASFFOR, la création de GFI est désormais possible.

Filière Forêt-Bois

Le climat économique 2018 dégradé n'a malheureusement pas épargné les entreprises de la filière bois, dont l'activité n'a connu le plus souvent qu'une progression faible, après une année 2017 dynamique.

- Entrepreneurs de travaux forestiers (ETF) : + 0.5 %, après deux années consécutives de légère baisse, croissance modeste.
- Négoce spécialiste bois : +1.6%.
- Fabricants et reconditionneurs de palettes bois : + 2.5%.
- Fabrication de caisses d'emballage industriel : + 2.5 %.
- Fabrication d'emballage léger : -en baisse de 2 %.

A noter deux préoccupations majeures pour ces professionnels de la transformation : la réduction des carnets de commande et les difficultés de recrutement.

L'activité des professionnels de l'exploitation-scieirie à dominante résineux est globalement stable et la principale inquiétude concerne la pénurie de matière en Aquitaine et le coût d'achat de la matière première non intégralement répercuté dans les produits transformés, d'où une dégradation des marges.

Quant aux professionnels de l'exploitation scieirie à dominante feuillus, l'activité est à nouveau en hausse et les principales préoccupations sont le manque d'approvisionnement, les faibles marges et le Brexit.

Balance commerciale

En 2018, le déficit commercial de la filière bois bat un nouveau record et atteint 6,8 milliards d'euros (+ 6,4 % sur un an) dans un contexte de croissance des échanges commerciaux. Les importations atteignent 16,7 Md d'euros (+ 4,1 %) et les exportations 9,9 Md d'euros (+ 2,5 %).

Le secteur des pâtes de bois, des papiers et des cartons représente à lui seul 63 % des exportations et 53 % des importations. Avec un taux de couverture de 71 %, le déficit commercial de ce secteur s'aggrave plus particulièrement (+ 10 %) et pèse 38 % du déficit total. Avec un déficit équivalent, le secteur des meubles et sièges en bois présente un taux de couverture oscillant entre 25 % et 27 % depuis 2010.

Le solde commercial des panneaux, contreplaqués et placages s'améliore fortement (+ 10 %), les exportations progressant plus fortement que les importations.

Les importations augmentent pour tous les produits d'exploitation forestière, de carbonisation et de scierie, mais stagnent pour celles du bois d'œuvre et de trituration de conifères.

Le solde commercial des sciages se dégrade également (- 11 %), consécutivement à une hausse des importations de conifères (+ 7 %).

A l'inverse, le solde commercial des bois ronds progresse de 10%. Ces bois ronds sont essentiellement exportés vers la Belgique, où les produits transitent souvent avant d'atteindre leur destination finale (Chine et Italie principalement). L'excédent commercial des bois d'œuvre et de trituration de feuillus continue de s'accroître plus rapidement (+ 13 % sur un an) confirmant la demande extérieure de matière première feuillue (+ 12 %).

L'essentiel des transactions s'effectue au sein de l'Union européenne (80 % des importations et 74 % des exportations), avec un déficit commercial qui s'aggrave passant de - 5,7 à - 6 Md d'euros. L'Allemagne est le principal partenaire commercial de la France avec 4,9 Md d'euros échangés devant l'Italie (2,9), l'Espagne (2,6), la Belgique (2,4), la Chine (1,4), le Royaume Uni, la Pologne et les Pays Bas (1,1).

Prix de vente des bois sur pied en forêt privée :

Pour la sixième année, nous vous présentons l'Indicateur des prix de vente de bois sur pied en forêt privée, établi par la Société Forestière de la Caisse des Dépôts, en partenariat avec l'ASFFOR (Association des Sociétés et groupements Fonciers et Forestiers) et les Experts Forestiers de France (EFF), dans le cadre de l'Observatoire économique de l'interprofession nationale de la filière Bois Forêt.

Cette confrontation entre l'offre et la demande permet d'établir en 2018 plusieurs constats :

- **Le marché s'est avéré très demandeur**, car près de 90 % des volumes offerts ont trouvé acquéreur ;
- **L'indice général du prix de vente des bois sur pied en forêt privée progresse de 8 % en 2018**, et amplifie l'orientation des dernières années pour dépasser son maximum de 2007 ;
- Ce prix est de 66 €/m³ en 2018 contre 61 €/m³ l'année précédente.

La progression globale de l'indice en 2018 est soutenue par la quasi-totalité des marchés :

- **Poursuite de la hausse des feuillus**, avec la nouvelle forte progression des prix du chêne dont la demande s'est accrue comme le peuplier qui retrouve enfin de l'attrait ;
- **Marchés soutenus en résineux**, tirés par le douglas, le pin maritime et l'épicéa de Sitka, les autres essences étant aussi bien orientées, hormis l'épicéa commun et le sapin en baisse. ;
- **Progression des bois d'industrie et d'énergie feuillus.**

Les résultats sont donnés corrigés des écarts régionaux, lesquels sont présentés dans des cartes. Cette année, le calcul traite séparément les bois d'industrie ou d'énergie feuillus vendus en lots purs et ceux vendus avec du bois d'œuvre. L'indicateur et les résultats détaillés sont disponibles sur le site de l'ASFFOR :

www.asffor-investisseurs.fr

A retenir pour les principales essences feuillues :

Chêne : la demande est restée très soutenue en 2018 et les prix ont continué de progresser sur le 1er semestre pour se stabiliser sur la deuxième partie de l'année. La hausse annuelle est de 11 % en 2018, liée à une relative rareté de l'offre, structurellement en baisse depuis 30 ans, et à la demande en hausse des produits transformés. Le besoin est national et international : Angleterre, Allemagne, pays d'Asie (Vietnam, Inde, Chine..) et les pays européens. La demande est toujours tirée par les merrains mais aussi par les sciages (parquet notamment) ou la traverse pour les qualités secondaires.

Hêtre : hausse de 8,5 % soutenue par les gros bois de qualité alors que les qualités secondaires sont boudées.

Peuplier : de nouveau recherché et les cours enregistrent une deuxième année de hausse en 2018 (+3 %).

Et pour le marché des résineux :

L'année a bien commencé, les prix des résineux restant soutenus, voire à la hausse dans certaines régions, et tout particulièrement dans l'ouest et le sud-ouest ; les régions Midi-Pyrénées et Auvergne/Limousin connaissant toujours des prix en retrait.

Epicéa commun : l'année 2018 est marquée par les attaques de scolytes dans une partie de l'Europe, et dans le quart nord-est de la France. Ces dernières ont entraîné la mise en marché de plusieurs dizaines de millions de m³ en Europe. Apparues en août en France, elles ont engendré une baisse très importante de la demande et des cours de cette essence à l'automne, les acheteurs ne prenant pas le risque de voir les bois dépérir dans les mois à venir.

Sapin : les cours sont orientés à la baisse dans l'est du fait de l'engorgement des scieries localement : l'afflux de bois est lié aux conséquences de la tempête Eléonor de janvier 2018, qui a fortement touché nos voisins européens, et de la crise des scolytes.

Douglas : prix du douglas en progression (+ 4 %) 6 et se rapproche de son niveau maximum des 15 dernières années, atteint en 2007.

Pin maritime : dans le Sud-Ouest, marché toujours orienté à la hausse, toutes qualités confondues, du fait des inquiétudes sur la disponibilité de la matière à court terme.

En conclusion, malgré un contexte économique morose en 2018, les prix des bois sont pour la plupart à un niveau satisfaisant pour les producteurs et continuent pour certains leur hausse, liée à la forte demande en bois. Les résultats de l'année 2018 nous poussent à être raisonnablement optimistes pour 2019 pour une grande partie des essences, tout en anticipant des baisses notoires sur l'épicéa commun et dans une moindre mesure sur le sapin, du fait de la crise sanitaire sur les scolytes.

LES MARCHÉS DES FORÊTS ET DU FONCIER AGRICOLE

Le marché des forêts

Le marché des forêts fait l'objet d'une publication en mai de chaque année (produite par la Société Forestière de la Caisse des Dépôts et Terres d'Europe-Scafr, le bureau d'études pour la Fédération Nationale des Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural).

L'indicateur 2019 du marché des forêts, publié le 14 mai dernier, confirme une hausse du prix moyen des forêts en 2018, un nombre des transactions et une valeur globale du marché des forêts atteignant un nouveau record.

Le prix moyen des forêts non bâties augmente en 2018

Les forêts non bâties se sont échangées au prix moyen de 4 250 euros par hectare (+ 3,5 %). Cette hausse intervient dans un volume de surfaces vendues toujours élevé. Cette progression concerne pratiquement toutes les régions françaises. Au-delà du prix moyen, nous constatons que 90 % des transactions sont conclues à des prix compris entre 670 et 12 730 euros/ha, reflétant la qualité des biens mis en vente, leur localisation géographique et le degré de concurrence entre candidats à l'acquisition.

Des niveaux de transactions toujours élevés

Le nombre de transactions augmente encore en 2018 (+ 3,3 %, 19 080 biens vendus), toujours porté par le dynamisme du marché des petites forêts (1 à 10 ha). La valeur du marché atteint un record à 1,6 milliard d'euros (+ 5,6 %) ; les forêts non bâties représentent un tiers du total du marché (524 millions d'euros). La surface totale vendue atteint 130 100 ha, en légère contraction (- 0,6 %, - 800 ha).

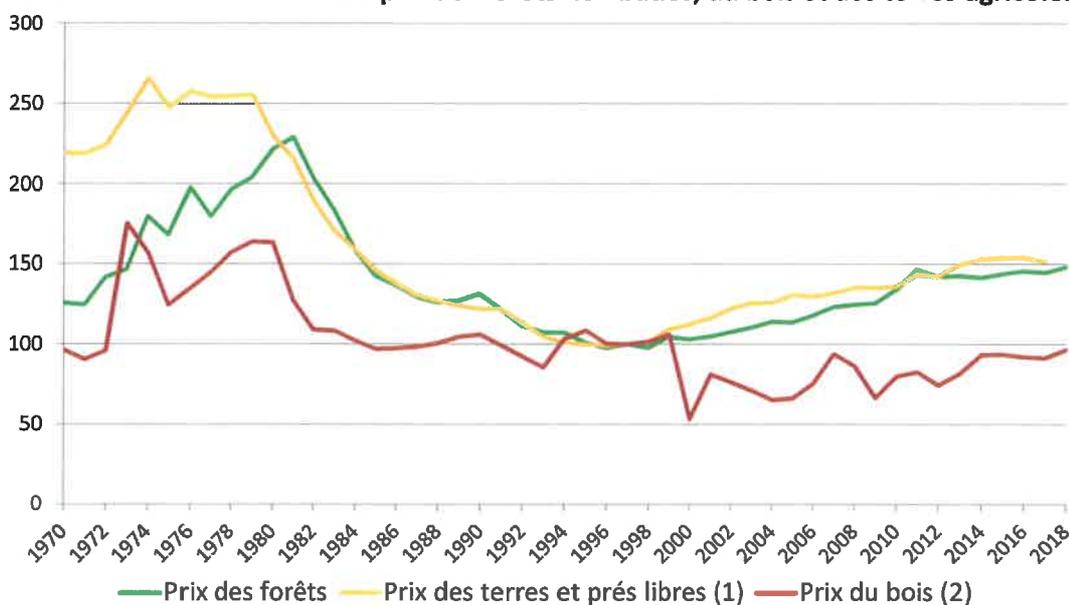
Une baisse du nombre de ventes de forêts non bâties de plus de 100 ha

Le nombre de ventes de forêts de plus de 100 ha non bâties se contracte en 2018. Il s'établit à 70, contre 80 lors des trois années précédentes. Les surfaces diminuent de 20 % et représentent 14 500 ha. Sur ce marché très étroit, les personnes morales privées, comprenant les groupements forestiers, accroissent leur part, concluant deux tiers des acquisitions. Les mises en vente de forêts de 50 à 100 ha, stables depuis 2014, offrent peu d'opportunités supplémentaires d'achat.

Les personnes morales privées, premiers acquéreurs du marché des forêts

Avec 46 700 ha en 2018, les personnes morales privées (agricoles, forestières ou institutionnelles) restent les premiers acquéreurs du marché des forêts, avec 36 % du total de la surface du marché. A noter, la nette hausse des ventes de forêts par les indivisions, qui atteignent le niveau record de 40 200 ha. Leur part dans les ventes augmente régulièrement depuis une dizaine d'années.

Evolution en valeur constante du prix des forêts non bâties, du bois et des terres agricoles entre 1970 et 2018 :



Euros constants

Base 100 en 1997 : l'année 1997 constitue la base 100 de l'analyse car il s'agit d'un point bas pour les marchés immobiliers, aussi bien ruraux qu'urbains

(1) Pour la valeur 2018, se référer à la publication « Le prix des terres – Analyse des marchés fonciers ruraux », mai 2019

(2) Prix ONF du bois sur pied ; en 2009, une nouvelle série « vente année complète » remplace la période 1995-2009 ; les années 1970 à 1994 sont estimées sur la base des variations de la série précédente (vente d'automne). Source : ONF et Terres d'Europe-Scaff

Le marché foncier agricole

Les transactions au niveau du foncier agricoles sont également actives, avec de fortes différences selon les régions et les natures des cultures ; elles font l'objet d'analyses annuelles fin mai à l'initiative de la FNSAFER (www.safer.fr).

L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE

L'année 2018 a été marquée par la nomination d'un nouveau Président, Thierry WALRAFEN, qui a succédé le 15 février 2018 à Pierre ACHARD, nommé Président d'honneur. Par ailleurs après le départ fin 2017 du Secrétaire permanent, Michel PITARD, Secrétaire suppléant a assuré l'intérim du Secrétariat de l'Association dans le cadre d'une convention entre l'ASFFOR et la Société Forestière de la Caisse des dépôts approuvée par le Conseil d'Administration.

Ainsi, c'est dans ce contexte de renouvellement que s'est déroulé l'exercice pour l'ASFFOR qui a déployé son activité d'organisation professionnelle au service des sociétés, groupements ou fonds investissant dans la forêt ou le foncier agricole.

Plusieurs entretiens ont été organisés par Thierry WALRAFEN accompagné de Michel PITARD avec différents organismes et autorités de notre écosystème (France Bois Forêts, Fransylva, Autorité des Marchés Financiers, ...) pour renouer les relations avec leurs responsables. En outre, le Secrétaire a participé à de nombreuses réunions professionnelles notamment au sein de France Bois Forêts et du Club Carbone Forêt Bois.

Lors de chaque Conseil d'Administration, préparé par une réunion du Bureau, les contacts établis et l'avancée des travaux ont été présentés aux membres qui ont validé les orientations et suites prévues. On peut retenir pour l'année écoulée les points marquants suivants :

Finalisation du dossier Groupement Forestier d'Investissement

Comme le rappelle la première partie de ce rapport, **la proposition portée par l'ASFFOR et partagée avec nos partenaires, en particulier l'AMF et la Direction du Trésor, a permis la création du groupement forestier d'investissement – GFI – dans la loi d'orientation agricole de 2014.**

Cependant des textes d'accompagnement indispensables manquaient encore et avec les autres associations concernées (ASPIM, AFG) **l'ASFFOR s'est largement impliquée en 2018 pour leur publication** qui est enfin intervenue :

- **Décret no 2018-1004 du 19 novembre 2018 du Ministère de l'économie et des finances**, portant modernisation du cadre juridique de la gestion d'actifs et du financement par la dette ; le chapitre 2 précise les conditions de gestion et limites de détention des actifs des groupements forestiers d'investissement mentionnés au II de l'article L. 331-4-1 du code forestier ;
- **Arrêté du 12 février 2019 portant homologation de modifications du règlement général (RG) de l'Autorité des marchés financiers** (publié le 21 février) ;
- **Publication par l'AMF du RG modifié le 22 février 2019** ;
- **Publication de la nouvelle instruction qui traite des SCPI, SEF et GFI, le 13 mars 2019.**

A chaque étape, l'ASFFOR a proposé les rédactions ou l'adaptation des projets de l'AMF ou du Trésor ; ainsi l'ASFFOR a répondu à la consultation sur la modification du RG AMF et le projet d'instruction commune aux SCPI, SEF et GFI en septembre 2018, puis participé jusqu'en janvier 2019 aux échanges et RDV téléphoniques proposés par l'AMF pour les derniers ajustements avant publication de ces textes.

L'ASFFOR poursuivra en 2019 autant que de besoin les démarches encore nécessaires pour que le GFI soit pleinement opérationnel afin que les membres concernés puissent en créer s'ils le souhaitent.

Travaux concernant la fiscalité des parts de groupement forestier

La loi de finance pour 2018 a institué l'Impôt sur la Fortune Immobilière –IFI– dont l'assiette est constituée de la valeur au 1er janvier de l'ensemble des biens et droits immobiliers et parts ou actions des sociétés ou organismes les détenant.

A ce titre, la détention de forêt ou de part de groupements forestiers en relève explicitement ; et en prolongement des règles fixées pour l'ISF, la forêt **et les parts de groupement forestier bénéficient au titre de l'IFI d'une exonération des ¾ de la valeur en vertu de l'article 976-II du CGI**, et doivent respecter les mêmes règles et engagements de gestion durable que pour l'ISF antérieur ou en matière de droits de mutation à titre gratuit.

Cependant, début 2018, le sujet de l'IFI et des parts de groupements forestiers a été l'occasion de **travaux internes ASFFOR pour obtenir confirmation explicite de l'application aux parts de groupements forestiers des dispositions générales prévues aux 3ème et 4ème alinéas de l'article 965 du CGI**, à savoir *la non prise en compte des parts ou actions des sociétés ou organismes ayant pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale dont le redevable détient directement et, le cas échéant, indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, moins de 10 % du capital et des droits de vote.*

La demande officielle de clarification a été formulée par l'ASFFOR auprès de la DLF le 30 mars 2018 mais n'a pas reçu de réponse, ni permis d'établir un contact direct en temps opportun ; elle s'inscrivait pourtant dans la prolongation de la réunion tenue à la DLF avec l'ASFFOR et FRANSYLVA en décembre 2017.

Fin décembre 2018, le courrier du Directeur de la DLF en réponse à une demande ancienne mais plus large de l'AFG sur l'IFI apporte une avancée notable avec la **confirmation de l'exonération totale d'impôt sur la fortune immobilière des parts de groupements forestiers exploitants en cas de détention inférieure à 10% du capital et des droits de vote (article 965 -2° alinéas 3 et 4 du CGI)**, mais pose toutefois de nouvelles questions (activité prépondérante en particulier) qui mériteront des approfondissements en 2019.

Relance du dossier Groupement Foncier Agricole d'Investissement

Ce projet vise à transposer au Groupement foncier agricole ce qui a été fait pour le Groupement forestier afin de faciliter la collecte de capitaux à destination du foncier agricole en s'insérant dans le cadre juridique de la gestion d'actifs et donc sous le contrôle de l'Autorité des Marchés Financiers. Le GFAI serait le pendant du GFI, à savoir un GFA classique répondant en outre aux exigences des produits d'épargne destinés aux particuliers et doté de la capacité de recourir à l'offre au public.

Les services du Ministère de l'Agriculture ont accepté une nouvelle réunion en décembre 2018 pour refaire un point sur le projet porté par l'ASFFOR et l'élaboration possible d'une note commune, après une première réunion en 2017 plutôt constructive.

Raisonnement prudent sur les questions de foncier agricole, nos correspondants ont souhaité disposer d'éléments complémentaires afin d'étayer les arguments en faveur de ce projet, notamment sur :

- les cibles d'épargnants et la profondeur potentielle du marché visé ;
- la position des agriculteurs exploitants vis-à-vis du GFAI et en regard des autres solutions s'offrant à eux (acquisition par exemple).

Parallèlement, Maître Silvestre Tandeau de Marsac, avocat spécialisé, a été consulté pour les dispositions législatives à modifier ou créer en vue de la création des GFAI (et devant constituer une annexe de la note de position). Sans qu'il s'agisse d'une position définitive à ce stade, notre avocat considère que seuls le code rural et le COMOFI seraient impactés, et en définitive peu d'articles concernés.

Les travaux du groupe de travail interne se poursuivront en 2019 en recherchant des appuis auprès des organisations et autorités concernées car, au-delà des réflexions engagées, la réussite de ce dossier semble largement conditionnée à l'adhésion du milieu agricole au concept de GFAI dans une période où la financiarisation des terres est mise à l'index, alors que l'AMF est assez en retrait sur la « simple » transposition du GFI vers le GFAI.

L'indicateur des prix de vente des bois sur pied en forêt privée

Après la reconduction de la convention avec France Bois forêt, les trois partenaires - Société Forestière de la CDC, EFF et ASFFOR – ont produit le nouvel indicateur 2019, qui a fait l'objet d'une publication avec présentation à la presse le 14 mai dernier, et qui constitue désormais l'une des références en la matière.

Organisation, orientations et priorités de l'ASFFOR

Organisation :

Après l'année d'intérim du Secrétariat de l'Association assurée par Michel PITARD mis à disposition par la Société Forestière de la Caisse des dépôts, Thierry WALRAFEN a soumis au Conseil le principe de retrouver en 2019 un cadre plus habituel de fonctionnement pour la mise en œuvre des actions décidées par l'ASFFOR et organisé comme suit :

- Secrétaire permanent : poste confié à Michel PITARD, du fait des bonnes relations établies, et exercé à titre personnel dès son départ en retraite de ladite Société Forestière de la CDC ;
- Secrétaire suppléant : poste confié à Frédéric MOUTIER au titre de la Société Forestière de la CDC qui apporte différents moyens, assistante, comptabilité, bureaux, ...

Cette organisation, faisant l'objet d'une convention tripartite ASFFOR, Société Forestière de la Caisse des dépôts et Michel PITARD, a été finalisée début 2019 pour prise d'effet au 1^{er} avril 2019.

Orientations et priorités :

Etant par construction une organisation légère, l'ASFFOR doit définir les priorités sur lesquelles se concentrer pour rester une force de proposition efficace et garder sa capacité de mise en perspective des sujets.

Un groupe de travail interne animé par le Président et le Secrétaire a été constitué en 2018 et, outre le fonctionnement courant de l'Association, les priorités suivantes se sont dégagées :

- Présence dans notre Ecosystème, bien établie au niveau forestier, et représentation des intérêts des membres, avec capacité de proposition ;
- Source d'information sur la filière forêt-bois, le foncier agricole et les supports d'investissement
- Veille à caractère professionnel, juridique, fiscal et forestier ; partage de cette information via une plateforme numérique ;
- Promotion des investissements et de leur gestion, bien établie au niveau forestier
- Principales actions spécifiques en 2019 pour les questions forestières : GFI, Forêt et carbone et fiscalité forestière ;
- Et pour les questions foncières agricoles, tout particulièrement le GFAI.

Les principales activités tant internes qu'externes qui renforcent la place de l'ASFFOR au sein de notre écosystème ne sont possibles que grâce à la mobilisation active de chacun des membres et à leur implication aux réunions des groupes de travail ; qu'ils en soient vivement remerciés.