

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le marché des forêts à la hausse

Paris, le 14 mai 2019 – Messieurs Gilles Seigle, président-directeur général de la Société Forestière de la Caisse des Dépôts, et Emmanuel Hyst, président de la Fédération Nationale des Safer, ont présenté aujourd’hui l’Indicateur 2019 du marché des forêts en France.

Le prix moyen des forêts non bâties est en hausse en 2018. De même, le nombre de transactions et la valeur globale du marché des forêts progressent et atteignent de nouveaux records. La surface totale forestière échangée est quasi stable, à un niveau élevé. Les personnes morales privées restent encore cette année les premiers acquéreurs du marché.

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.

L’indicateur 2019 du marché des forêts en France est téléchargeable sur les sites Internet www.forestiere-cdc.fr et www.safer.fr

contacts presse :

Société Forestière de la Caisse des dépôts :
Sophie Lestonnat
01 40 39 81 06
communication@forestiere-cdc.fr

FNSafer :
Delphine Golfier
01 44 69 86 09
communication@safer.fr

A propos de la Société Forestière de la Caisse des dépôts

1^{er} gestionnaire français d'actifs forestiers privés

La Société Forestière est aujourd'hui l'une des premières sociétés de services dédiées aux espaces forestiers. Elle gère les actifs forestiers de la majorité des investisseurs institutionnels français, de Groupements Forestiers et de particuliers. Intervenant sur près de 300 000 hectares, la Société Forestière réunit les compétences et expertises de plus de 170 spécialistes travaillant au plus près de ses clients et de leurs forêts, au travers d'un réseau d'agences régionales.

Dans le strict cadre de la gestion forestière durable, la Société Forestière propose aux propriétaires de forêt un accompagnement personnalisé et des services à la carte. Pionnier et leader du marché de l'investissement forestier, elle accompagne depuis plus de 50 ans les investisseurs privés et institutionnels dans la constitution de leur patrimoine forestier. Forte de sa connaissance de la filière bois, de son contact permanent avec les acteurs de l'exploitation forestière et de la première transformation du bois, elle contribue à l'approvisionnement de l'industrie française dans les meilleures conditions.

Un acteur engagé dans le respect de l'environnement

La Société Forestière s'engage dans une démarche de gestion durable des forêts de ses clients :

- un manuel et des pratiques de gestion durable certifiés ISO 9001 version 2000,
- des forêts gérées éco-certifiées PEFC,
- une gestion forestière adaptée aux effets du changement climatique.

Chiffres clés

- 300 000 ha de forêts en gestion, soit plus de 2 Md€ d'actifs gérés,
- 100 000 ha de forêts achetées ou vendues depuis 2005 pour ses clients,
- 20 à 25 % des transactions sur les biens forestiers de plus de 100 ha ces 10 dernières années,
- 3 000 ha de plantation/an,
- 1,3 million m³ de bois commercialisés/an.

www.forestiere-cdc.fr

A propos des Safer et de Terres d'Europe-Scafr

Les Safer (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) couvrent tout le territoire français métropolitain et 3 départements d'outre-mer. Ces sociétés anonymes à but non lucratif dotées de missions d'intérêt général réalisent un chiffre d'affaires d'1,5 milliard d'euros et comptent environ un millier de collaborateurs.

Les Safer sont opérateurs forestiers, dont la légitimité en la matière a été réaffirmée par la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Les Safer sont impliquées dans la restructuration parcellaire : sur les cinq dernières années, les lots de moins de 5 ha représentent 76 % des opérations pour 10 % des surfaces. La transmission de massifs fait également partie du spectre d'activité des Safer : les lots de plus de 20 ha représentent 9 % des opérations pour 76 % des surfaces.

En 2018, l'activité forestière des Safer se caractérise par la vente de 740 lots forestiers pour une surface de 7 700 ha et une valeur de 47 millions d'euros.

Terres d'Europe-Scafr (Société de Conseil pour l'Aménagement Foncier Rural) est un bureau d'études et un prestataire de services spécialisé sur le marché foncier rural, français et européen, et sur les politiques foncières.

Il réalise, en lien avec les Safer, des études relatives à l'aménagement et à la gestion de l'espace rural et aux marchés fonciers pour l'Etat et pour les collectivités. Il recueille, centralise et traite les transactions des marchés fonciers ruraux. A partir de ces données, il établit chaque année l'analyse de ces marchés, et notamment celui des forêts, répondant à la mission de transparence confiée aux Safer par le législateur.

www.safer.fr