

Communiqué de presse

## Le prix des forêts repart à la hausse

**Paris, le 18 mai 2016** - Messieurs Gilles Seigle, président-directeur général de la Société Forestière, et Emmanuel Hyst, président de la Fédération Nationale des Safer, ont présenté aujourd'hui l'Indicateur 2016 du marché des forêts en France.

Alors que le marché présentait des prix stables depuis 4 ans, le prix des forêts repart à la hausse en 2015. Le nombre de transactions continue de grimper, dynamisé par les échanges de parcelles de 1 à 10 ha. Le marché des forêts de plus de 100 ha enregistre une baisse notable, les propriétaires préférant vraisemblablement conserver leur patrimoine, considéré comme une valeur refuge depuis la crise financière de 2008.

### Le prix moyen des forêts est en hausse

En 2015, les forêts ont vu leur prix moyen augmenter de 2,8 %, après 4 années de stabilité. Les transactions affichent une valeur moyenne de 4 040 euros/ha et 90 % de celles-ci varient entre 650 et 11 700 euros/ha ce qui reflète la grande variété des biens vendus. Si le prix du bois poursuit une hausse modérée, l'augmentation du prix moyen de la forêt s'explique plutôt par la baisse continue des taux d'intérêts.

### Le nombre de transactions poursuit sa progression

Soutenu par la progression ininterrompue des transactions de biens de 1 à 10 ha, le nombre total de transactions augmente de 6,4 % en 2015, à 16 040. L'augmentation est de 22,8 % par rapport au creux de 2009, année de fermeture du marché due à l'éclatement de la crise financière.

Du fait de la contraction du marché des biens de plus de 100 ha, les surfaces totales échangées sont en baisse de 3,4 %, passant de 113 100 ha en 2014 à 109 300 ha en 2015. Ces volumes restent cependant élevés et se situent au niveau moyen des années précédentes.

La valeur totale des transactions s'élève à 1 166 millions d'euros, soit une hausse de 6,5 % par rapport à 2014. Cette augmentation de 70 millions d'euros est due aux biens non bâtis pour le quart (+ 18 millions d'euros) et aux biens bâtis pour les trois quarts (+ 52 millions d'euros).

### Les transactions de forêts de plus de 100 ha sont en baisse

En 2015, le nombre de transactions de forêts de plus de 100 ha se replie de 8 %, à 110 transactions, et se rapproche du plancher enregistré en 2013. Les surfaces échangées sont nettement réduites, à 20 600 ha, soit - 30% par rapport à 2014 et - 22 % par rapport à 2013. La valeur, à 177 millions d'euros, se situe quant à elle entre les montants de 2014 et 2013, ce qui confirme la nette dépendance des prix avec la qualité des biens échangés et la présence éventuelle de bâti. Cette crispation du marché des grandes forêts pourrait traduire la réticence des propriétaires à se défaire de leur patrimoine, considéré comme une valeur refuge depuis la crise économique.

**La synthèse de l'Indicateur 2016 du marché des forêts en France est téléchargeable sur les sites Internet**  
[www.forestiere-cdc.fr](http://www.forestiere-cdc.fr) et [www.safer.fr](http://www.safer.fr)

Son édition intégrale est disponible sur demande  
auprès de la Société Forestière ou de la Fédération Nationale des Safer

### Contacts presse :

**Société Forestière de la Caisse des Dépôts** : Mathilde Virat - Agence Géraldine Musnier  
04 78 91 06 07 / 06 59 76 82 43

**FNSafer** : Fabienne Marion / Delphine Golfier : 01 44 69 86 37/09

## Les partenaires de l'Indicateur 2016 du marché des forêts

### A propos de la Société Forestière

#### 1<sup>er</sup> gestionnaire français d'actifs forestiers privés

La Société Forestière est aujourd'hui l'une des premières sociétés de services aux espaces forestiers. Elle gère les actifs forestiers de la majorité des investisseurs institutionnels français, banques et compagnies d'assurances, et d'un nombre important de Groupements Forestiers et d'investisseurs personnes physiques. Intervenant sur 275 000 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 détenteurs de forêt un accompagnement personnalisé et des services à la carte**. Pionnier et leader du marché de l'investissement forestier, **elle accompagne depuis 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 dans les meilleures conditions**.

#### Un acteur engagé

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

- 275 000 ha de forêts en gestion, soit près de 2 Md € d'actifs gérés
- Achat / Vente de forêts : 7 000 à 8 000 ha / an
- 25 % des transactions sur les biens forestiers de plus de 100 ha (moyenne des 10 dernières années)
- Plantation de 3 000 ha / an et commercialisation de 1,2 Mm<sup>3</sup> de bois

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

**Les Safer** (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) représentent 25 sociétés en France, dont 3 outre-mer. Ces sociétés anonymes à but non lucratif dotées de missions d'intérêt général réalisent un chiffre d'affaires d'1 milliard d'euros et comptent environ 1 000 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 : les lots de moins de 5 ha représentent près de 80 % des opérations pour 10 % des surfaces. La transmission de massifs forestiers fait également partie du spectre d'activité des Safer : les lots de plus de 20 ha représentent 10 % des opérations pour 80 % des surfaces. En 2015, l'activité forestière des Safer se caractérise par la vente de 700 lots forestiers pour une surface de 6 000 ha et une valeur de 34 millions d'euros.

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

Il apporte une assistance technique aux Safer. 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 (Conseils régionaux et Conseils départementaux). Il recueille, centralise et traite les transactions des marchés fonciers ruraux nationaux. A partir de ces données, il établit chaque année l'analyse de ces marchés, et notamment celui des forêts. En lien avec la FNSafer, il gère le site [www.le-prix-des-terres.fr](http://www.le-prix-des-terres.fr).

#### Contacts presse :

**Société Forestière de la Caisse des Dépôts** : Mathilde Virat - Agence Géraldine Musnier

04 78 91 06 07 / 06 59 76 82 43

**FNSafer** : Fabienne Marion / Delphine Golfier : 01 44 69 86 37/09