

## MARCHÉ DES FORÊTS EN 2019 : des échanges toujours à la hausse mais un prix en léger repli

Paris, le 4 juin 2020 – 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 2020 du marché des forêts en France.

Le prix moyen des forêts non bâties baisse légèrement en 2019. Toutefois le marché des forêts reste dynamique : le nombre de transactions, les surfaces échangées et la valeur globale progressent pour atteindre de nouveaux records. Les personnes morales privées consolident un peu plus leur première place d'acquéreurs de forêts.

### Le prix moyen des forêts non bâties baisse de 1,1 % en 2019

Les forêts non bâties se sont échangées au prix moyen de 4 190 euros par hectare (- 1,1 %). Les évolutions sont variées selon les régions. Dans l'Est, sécheresses et attaques de scolytes sur les épicéas accentuent la baisse initiée en 2018. Au contraire, dans le Sud-Ouest, le prix s'apprécie avec la forte progression du cours des pins maritimes. Au-delà du prix moyen, nous constatons que 90 % des transactions sont conclues à des prix compris entre 620 et 12 470 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 plus élevés

Le nombre de transactions augmente encore en 2019 (+ 6,3 %, 20 280 biens vendus), toujours porté par le dynamisme du marché des petites forêts (1 à 10 ha). La surface totale vendue atteint 139 400 ha, en progression de 7,1 % (9 300 ha supplémentaires). La valeur du marché atteint un record à 1,68 milliard d'euros (+ 4,9 %) ; les forêts non bâties représentent un tiers du total du marché (553 millions d'euros).

### Les personnes morales privées, premiers acquéreurs du marché des forêts

Avec 54 000 ha en 2019, les personnes morales privées (agricoles, forestières ou institutionnelles) augmentent leurs acquisitions de 16 % et consolident leur première place d'acquéreurs, avec 39 % du total de la surface du marché des forêts. De plus en plus de personnes physiques constituent des groupements forestiers d'investisseurs (GFI) dans le but de constituer un patrimoine forestier diversifié tant au plan géographique que des essences. De même, les institutionnels, pour qui la forêt permet de longue date une diversification des placements, renforcent leur présence face à la faiblesse conjoncturelle des taux financiers.

### Accélération des ventes de parcelles de 1 à 10 ha

Le nombre de transactions de forêts de 1 à 10 ha gagne encore 6,2 % et s'inscrit dans une dynamique haussière entamée en 2010. Reflet du morcellement de la forêt privée française, ce segment représente 88 % des transactions pour 36 % des surfaces du marché des forêts. L'accélération observée sur les quatre dernières années pourrait refléter en partie la mise en place en 2016 du plafonnement des émoluments des notaires, destiné à favoriser la restructuration du parcellaire forestier.

### Légère hausse du nombre de ventes de forêts non bâties de plus de 100 ha

Les ventes de forêts de plus de 100 ha non bâties repartent à la hausse en 2019, avec 80 transactions pour 17 100 ha. Sur ce marché structurellement très étroit, les personnes morales privées concluent près des trois quarts des acquisitions. Les mises en vente de forêts de 50 à 100 ha, stables depuis 2014, offrent peu d'opportunités supplémentaires d'achat.

L'Indicateur 2020 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)

Contacts presse :

Société Forestière de la Caisse des Dépôts :  
Sophie Lestonnat  
01 40 39 81 06  
[communication@forestiere-cdc.fr](mailto:communication@forestiere-cdc.fr)

FNSafer :  
Delphine Golfier  
01 44 69 86 09  
[communication@safer.fr](mailto:communication@safer.fr)

## Les partenaires de l'Indicateur 2020 du marché des forêts

### A propos de la Société Forestière de la Caisse des Dépôts

#### 1er gestionnaire français d'actifs forestiers privés

La Société Forestière de la Caisse des Dépôts 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 de la Caisse des Dépôts 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 de la Caisse des Dépôts 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.

En 2019, l'activité transaction de la Société Forestière de la Caisse des Dépôts se caractérise par l'achat-vente de 72 biens forestiers dont 7 en Ecosse, pour une surface totale de 6 060 ha et une valeur de 52 millions d'euros.

#### Un acteur engagé dans le respect de l'environnement

La Société Forestière de la Caisse des Dépôts s'engage dans une démarche de gestion durable des forêts :

- 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 près 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 m<sup>3</sup> de bois commercialisés/an.

[www.forestiere-cdc.fr](http://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 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 : sur les cinq dernières années, les lots de moins de 5 ha représentent 76 % des opérations pour 9 % des surfaces. La transmission de massifs fait également partie du spectre d'activité des Safer : les lots de plus de 20 ha représentent 8 % des opérations pour 69 % des surfaces.

En 2019, l'activité forestière des Safer se caractérise par la vente de 800 lots forestiers pour une surface de 6 400 ha et une valeur de 52 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 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](http://www.safer.fr)

Contacts presse :

Société Forestière de la Caisse des Dépôts :  
Sophie Lestonnat  
01 40 39 81 06  
[communication@forestiere-cdc.fr](mailto:communication@forestiere-cdc.fr)

FNSafer :  
Delphine Golfier  
01 44 69 86 09  
[communication@safer.fr](mailto:communication@safer.fr)