



## Communiqué de presse

### 2012 : le marché des forêts se stabilise après une période de forte hausse

**Paris, le 15 mai 2013** - Gilles Seigle, président-directeur général de la Société Forestière et Francis Massé, vice-président de la Fédération Nationale des Safer, ont présenté aujourd'hui l'Indicateur 2013 du Marché des forêts en France, en présence de Jean-Pierre Jouyet, directeur général de la Caisse des Dépôts.

Après avoir connu une progression constante depuis 2000, le prix des forêts marque le pas, dans un contexte économique particulièrement morose qui affecte notamment les marchés du bois et de l'immobilier. Mais le marché de la forêt reste actif avec des volumes de transactions élevés, en particulier sur les surfaces de moins de 10 ha.

#### Prix des forêts : la stabilité après la hausse

En 2012, le prix des forêts s'élève en moyenne à 3 930 euros/ha, enregistrant une légère baisse globale de 1,5 % par rapport à 2011. Cette stabilisation fait suite à une forte augmentation (+ 19,5 %) observée entre 2009 et 2011.

Parallèlement, le prix du bois subit une baisse de 8 % et le marché immobilier connaît également un recul sensible.

#### Un volume de transactions élevé

Le nombre de transactions progresse depuis 2009 (+ 2 % par rapport à 2011 et + 11 % par rapport à 2009) et s'élève à 14 430 en 2012. En revanche, tout en restant supérieur au niveau de 2010, le volume des surfaces échangées diminue de 4 % à 108 100 ha, et leur valeur, qui se maintient au-dessus du milliard d'euros, enregistre une baisse de 14 %.

#### Progression des transactions de petites parcelles et repli des biens de plus de 50 ha

Ce sont les biens de 1 à 10 ha, en hausse de 3 % en 2012, qui sont cette année à l'origine de l'augmentation du nombre total des échanges. La recherche croissante de petites parcelles boisées pour un approvisionnement en bois énergie ainsi que pour leur valeur refuge pourraient être les raisons de cette progression régulière.

A l'inverse, le marché des biens de 50 à 100 ha marque un net repli, reculant de 20 %, tant en nombre de transactions qu'en surface. Les biens de plus de 100 ha enregistrent quant à eux une baisse moins marquée : les surfaces diminuent de 7 % tandis que le nombre de transactions et la valeur augmentent respectivement de 7 % et 5 %.

## Suractivité en janvier due à la réforme de la fiscalité des plus-values immobilières

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2012, cette réforme augmente de 15 à 30 ans la durée de détention du bien permettant une exonération totale de l'impôt sur la plus-value (hors résidence principale). Le bien doit être détenu au moins 25 ans pour bénéficier d'un abattement supérieur à 50 %.

Pour ne pas être soumises aux nouvelles modalités d'imposition, de nombreuses transactions ont été conclues avant la date du 1<sup>er</sup> février 2012. Les ventes ont augmenté dès le mois de novembre 2011, pour exploser au mois de janvier 2012, enregistrant une croissance de 27 % en nombre de transactions et de 111 % en surface par rapport à la moyenne des mois de janvier des trois dernières années.

Les ventes de biens bâtis, générant des plus-values plus importantes, ont été mieux anticipées et s'étalent entre novembre 2011 et janvier 2012, tandis que les ventes de forêts non bâties n'ont réellement augmenté qu'en janvier 2012.

## Le marché des biens bâtis en recul

En dépit d'un gonflement des transactions au mois de janvier, le marché des biens bâtis recule en 2012 tant en nombre de transactions (- 8 %), qu'en surfaces échangées (- 9 %) et en valeur (- 18 %), entraînant la valeur totale du marché à la baisse.

La synthèse de *L'Indicateur 2013 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

Isabelle Larçon – Agence Géraldine Musnier  
04 78 91 19 75  
[isabelle@agencegeraldinemusnier.com](mailto:isabelle@agencegeraldinemusnier.com)

### FNSafer

Fabienne Marion / Delphine Golfier  
01 44 69 86 37/09  
[fabienne.marion@safer.fr](mailto:fabienne.marion@safer.fr)  
[delphine.golfier@safer.fr](mailto:delphine.golfier@safer.fr)

## Les partenaires de l'Indicateur du marché des forêts 2013

### 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 et naturels. Elle gère les actifs forestiers de la majorité des investisseurs institutionnels français, banques et compagnies d'assurances, et d'un nombre croissant de Groupements Forestiers et d'investisseurs personnes physiques. Intervenant sur 235 000 hectares, la Société Forestière réunit les compétences et expertises de plus de 150 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 45 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 selon le label PEFC,
- une gestion forestière adaptée aux effets du changement climatique.

#### Chiffres clés 2012

- 235 000 hectares de forêts en gestion,
- Achat / Vente de forêts : 9 740 ha,
- 1<sup>er</sup> opérateur d'achat/vente de forêts, avec 38% du marché des forêts de plus de 100 ha,
- Près d'1 million de m<sup>3</sup> de bois commercialisés,
- 169 collaborateurs.

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

**Les Safer** (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) représentent 26 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 de près d'1,2 milliard d'euros et comptent environ 1 000 collaborateurs.

L'activité forestière des Safer se caractérise en 2012 par la vente de 890 lots forestiers pour une surface de 9 500 ha et une valeur de 54 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 généraux).

Il recueille, centralise et traite les transactions du marché immobilier rural. A partir de ces données, il établit chaque année l'analyse des marchés fonciers ruraux nationaux, 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).