

Investir dans les bois & forêts

Diversifier son patrimoine, voilà une antienne bien connue des lecteurs de Vos Finances. Nous vous présentons aujourd'hui une manière tant économique qu'écologique pour vous positionner sur un marché... vert.

La terre de France riche de ses forêts

Par l'importance de son stock de bois sur pied, notre pays est le numéro 2 européen, selon les calculs du très officiel Inventaire forestier national. La France ne manque donc pas de bois : en métropole, la surface des bois et forêts atteignait l'année passée 15,5 millions d'hectares (M ha), soit 28% du territoire. De plus, les forêts françaises ne cessent de s'étendre, puisqu'elles couvraient 9 M ha en 1830, et 11,2 M ha au début des années 50.

Avec 63% du volume sur pied, leur composition fait la part belle aux feuillus, principalement les chênes (25%) et les hêtres (11%). Le solde revient aux résineux comme l'épicéa (8%), le pin maritime et le sapin pectiné (7% chacun).

A qui appartiennent tous ces arbres ? En partie à l'Etat et aux collectivités locales, dont les communes, pour environ 4 M ha, soit environ 25% du total. Exemple : la forêt d'Orléans et ses 34 600 ha. Pour autant, la France est l'un des trois premiers pays d'Europe par son taux de propriété forestière privée, qui atteint 75%, soit 11,5 M ha. Exemple : entre Champagne et Bourgogne, les 15 000 ha de la forêt d'Othe.

Le propriétaire forestier, héritier à la retraite ?

Clairsemés, les 3,5 millions de propriétaires forestiers ? En effet, plus de 2,3 millions de d'entre eux détiennent moins d'un hectare, et 11 000 seulement plus de 100 ha. Par ailleurs, 51% des surfaces de forêts privées comptent moins de 25 ha.

Par nature juridique, 96% des propriétaires sont des particuliers (82% du total ; surface moyenne : 7,5 ha) ; puis viennent les personnes morales, groupements forestiers ou sociétés d'épargne foncière. Ils ne représentent que 4% des propriétaires, mais 18% des surfaces dont la moyenne est de 43 ha.

Par catégorie socioprofessionnelle, 57% d'entre eux sont des retraités, 12% des agriculteurs, 8% cadres ou professions libérales. Les trois quarts des propriétaires forestiers le sont devenus par héritage. En 2005, 200 000 ha ont changé de main, dont la moitié *via* donations & successions. Parmi les 100 000 ha restants, 55 000 ont agrandi des domaines préexistants, et 45 000 reviennent à des « primo-accédants » forestiers.

Un secteur réglementé, mais défiscalisé

Lois & règlements ne manquent pas : l'article 1^{er} du Code forestier dispose : « *la politique forestière prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable. (...) [Elle] (...) développe activement les conditions favorables au regroupement technique et économique des propriétaires forestiers et encourage l'organisation interprofessionnelle* ». Et enfin : « *La gestion forestière et la valorisation des produits forestiers contribuent à la réduction des émissions nationales de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables* ».

A la dimension patrimoniale s'ajoute celle de la politique : force est de constater les nombreux avantages fiscaux qui facilitent la transmission des patrimoines fonciers. Après la tempête de fin 1999, qui a mis à terre cinq années de commercialisation, la loi connue de « DEFI-forêt », est venu renforcer l'arsenal : tout en maintenant la faible fiscalité forestière, elle ajoute des avantages proches de ceux attachés aux investissements en parts de PME non cotées.

Acheter des bois et forêts en direct ou par groupements forestiers, c'est réduire son net à payer fiscal du quart de la valeur d'acquisition. Par les SEF (sociétés d'épargne forestière), sortes de SCPI proposées par nombre de banques et la Caisse des dépôts, la déduction est limitée à 15% ; le tout suivant des durées de détentions minimales (15 ou 8 ans) et des plafonds annuels d'investissement (11 400 € pour un couple). Moyennant des engagements de long terme et l'obtention de certifications, les droits fonciers et successoraux peuvent être fortement réduits ; en outre, ils varient d'un département et/ou d'une commune à l'autre. Depuis janvier 2006, il est possible de déduire de son impôt sur le revenu une partie des travaux forestiers.

Autre condition, la taille de la parcelle doit être comprise entre 10 et 25 ha. Depuis 2004, des certifications sont indispensables pour obtenir des subventions. Mais sous conditions, les bois ne sont pris en compte qu'au quart de leur valeur dans le calcul de l'assiette de l'ISF.

Le marché du bois en France

Le marché forestier se remet maintenant de l'abondance des stocks résultant des tempêtes de fin 1999. Le prix de vente des forêts n'a gagné que 1,6% en 2005, après 6,3% en 2004. Mais attention : le prix des bois de moins de 10 ha tend à se calquer sur celui des terrains à bâtir, ce qui fait qu'un hectare peut se négocier de 600 à 7.400 € selon le lieu et la superficie, avec

une moyenne à 4 400 € l'hectare. Les régions touristiques (PACA, Dordogne, et l'Ile-de-France) sont les plus chères, le Limousin, les Pyrénées et Rhône-Alpes les moins coûteuses.

En 2005, les récoltes des forêts privées ont généré 600 millions d'euros de ventes, sans compter celles de l'ONF. Les prix se redressent nettement à la faveur de la réduction des stocks de 1999 disparaissent, de l'ordre de 15 à 30% selon les essences ces deux dernières années.

Cependant, la forêt française est sous-exploitée : en 2005, l'accroissement naturel était de 83 M m³ par an, alors que la récolte n'a été que de 52 M m³. Même en incluant l'autoconsommation, seul 60% de l'accroissement forestier annuel est consommé.

Avec la hausse des cours des hydrocarbures, la demande de bois de chauffe a fortement augmenté. Le bois fournit chaque année 9 M de tonnes équivalent pétrole d'énergie, soit la deuxième source française d'énergie renouvelable après l'hydroélectricité. Par souci de diversification, l'Etat encourage cette énergie. En outre, en tant que matériau de construction, le bois retrouve des adeptes.

Les trois possibilités d'investissement

Suivant ses motivations et la somme qu'il va y consacrer, l'investisseur forestier dispose de trois options : l'achat de forêts en direct, l'adhésion à un groupement forestier - opportunités fiscales identiques. Ou l'achat de parts de SEF auprès d'un établissement bancaire, comme la Caisse des dépôts : fiscalement moins favorables, mais plus liquides, ces produits sont plus adaptés aux mises de fonds plus modestes et demandent peu d'implication.

En tout état de cause, veillez à contacter des professionnels du secteur ou des gestionnaires de patrimoine avant de vous lancer. Comme dans l'immobilier, rien ne

remplace la connaissance du terrain. Exemple : préférer les feuillus de qualité, notamment les merisiers, dans la conjoncture actuelle.

L'effet de serre, futur tremplin des forêts ?

La rentabilité actuelle d'une forêt reste relativement basse. Mais un m³ de bois sur pied permet de « séquestrer » une tonne de gaz carbonique (CO₂), celui qui contribue à l'effet de serre. Un projet européen vise à rémunérer les détenteurs de forêts selon le nombre de m³ que leurs arbres permettent d'emmagasiner. La décision finale ne sera

rendue qu'en 2012, mais changement climatique aidant, cela pourrait constituer un puissant levier pour la rentabilité forestière.

A posteriori, voilà qui donnerait raison à A. K. Steenberg, ancien sous-directeur aux Forêts de la FAO (Food & Agriculture Organization, Nations Unies) : « *le problème de remplacement du bois par des matériaux comme l'acier, l'aluminium et les plastiques se trouvera à l'avenir plus ou moins modifié par le renchérissement du coût du pétrole et de l'énergie* ». C'était un extrait de son tout dernier discours, prononcé en... mai 1974.

Les sites que nous vous invitons à consulter :

- ⇒ Le site de la Société forestière de la Caisse des dépôts : www.forestiere-cdc.fr
- ⇒ Le site des forestiers privés : www.foretpriveefrancaise.com
- ⇒ Le site www.boisforet-info.com
- ⇒ Le site de l'Union de la coopération forestière française : www.ucff.asso.fr