

LE MARCHÉ DES FORÊTS EN FRANCE

— INDICATEUR 2016 —



Sommaire

Introduction	3
Résumé	4
Le marché des forêts : cadrage et définitions	5
1. Les chiffres du marché en 2015	6
1.1. Évolution des prix en 2015	8
1.2. Nombre de transactions, surface et valeur	14
1.3. Le bilan des échanges sur le marché des forêts en 2015	15
1.4. Évolution de la surface du marché des forêts	16
1.5. Le marché des forêts de plus de 100 ha	17
1.6. Le marché des forêts de 1 à 10 ha	21
2. La structure du marché des forêts	22
2.1. Biens forestiers et biens mixtes	24
2.2. Biens non bâtis et biens bâtis	24
2.3. Structure du marché des forêts par classe de surface	27
2.4. Structure de la propriété forestière privée et marché des forêts	29
3. Les acteurs du marché des forêts	32
3.1. Statut des acteurs du marché	34
3.2. Âge des acteurs du marché	38
3.3. Origine géographique des acteurs du marché	39
4. Cartographie du marché des forêts	40
5. Annexes	52
Annexe 1. Méthodologie	53
Annexe 2. Les partenaires de l'Indicateur	58

L'Indicateur du marché des forêts 2016 est réalisé en collaboration entre Terres d'Europe-Scafr (Loïc Jégouzo, Robert Levesque et Guillaume Pathier) et la Société Forestière (Max Penneroux, Gilles Seigle et Michel de Warren) à partir des données des Safer.

Introduction

Pour la 21^e année consécutive, la Société Forestière, filiale de la Caisse des Dépôts, et Terres d'Europe-Scafr, le bureau d'études pour la Fédération Nationale des Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) présentent **l'Indicateur du marché des forêts en France**.

L'Indicateur présente les chiffres, la structure et la cartographie de ce marché en 2015. Il fait le point sur l'évolution des prix depuis 1970.



Résumé

Hausse de 2,8 % du prix des forêts en 2015

Après quatre années de stabilité, le prix moyen des forêts gagne 2,8 %. La hausse concerne l'ensemble des régions forestières et s'explique vraisemblablement davantage par la poursuite de la baisse des taux d'intérêt que par la hausse mesurée du prix du bois (+ 1,4 % ^(a)). Derrière une valeur moyenne de 4 040 euros/ha, 90 % des transactions se négocient entre 650 et 11 700 euros/ha, reflétant la grande diversité des biens vendus et des prix à l'hectare.

La progression du nombre de transactions se poursuit

Le nombre de transactions est en hausse de 6,4 %, porté par la progression ininterrompue des transactions de biens de 1 à 10 ha. Par rapport au creux de 2009, provoqué par l'éclatement de la crise financière, l'augmentation est désormais de 22,8 %. Les surfaces échangées diminuent de 3,4 %, à 109 300 ha, du fait de la réduction des surfaces des biens de plus de 100 ha. Les volumes échangés se situent toutefois dans le niveau moyen des quatre années précédentes. En hausse de 6,5 %, la valeur reste au-dessus du milliard d'euros, à 1 166 millions d'euros. Cet accroissement d'environ 70 millions d'euros par rapport à 2014 est dû pour un quart aux biens non bâtis (+ 18 millions d'euros) et pour trois quarts aux biens bâtis (+ 52 millions d'euros).

Rétention des propriétaires de forêts de plus de 100 ha

Après une embellie en 2014, les transactions de forêts de plus de 100 ha baissent à nouveau en 2015 (- 8 %) et se rapprochent du point bas de 2013 (110 transactions). En termes de surface, la contraction est beaucoup plus marquée et un plancher est atteint en 2015, à 20 600 ha (- 30 %). La valeur est en repli dans les mêmes proportions (- 27 %) tout en restant au-dessus du niveau de 2013, à 177 millions d'euros. Cette fermeture du segment des grandes forêts pourrait refléter la propension des propriétaires à conserver leur patrimoine, considéré comme une valeur refuge depuis la crise financière de 2008.

Activité toujours en hausse sur le marché des forêts de 1 à 10 ha

La hausse régulière des transactions portant sur des biens de 1 à 10 ha se poursuit en 2015, avec un gain de 6,9 % en nombre et de 7,7 % en surface. Depuis 2007, le nombre de transactions progresse de 32 % et les surfaces correspondantes de 34 %. Le prix de ces forêts gagne en moyenne 6 % par an sur la même période. Cette activité ne semble pas liée à l'instauration du droit de préférence en 2010, mais à la recherche d'un approvisionnement en bois de chauffage.

Baisse des personnes morales agricoles et forestières, hausse des personnes physiques

Les particuliers augmentent de 4 % leurs acquisitions et représentent toujours les premiers acquéreurs du marché, avec 40 % des surfaces achetées. A l'inverse, les acquisitions des personnes morales privées sont en baisse de 15 % en 2015, tout en restant sur une progression structurelle. Elles représentent 31 % des surfaces acquises contre 35 % en 2014. Cette évolution est un impact direct de la fermeture du marché des grandes forêts, sur lequel elles constituent les acquéreurs majoritaires.

Le marché des forêts : cadrage et définitions

Le marché des forêts notifié aux Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) comprend trois sous-marchés :

- **A, le marché des fonds totalement boisés.** Avant 2000, seule une partie de ce marché était obligatoirement notifiée aux Safer par les notaires. Depuis cette date, tous les projets de vente doivent être notifiés. On peut estimer qu'aujourd'hui la quasi-totalité des informations parvient aux Safer ;
- **B, le marché des fonds boisés à 80 % ou plus,** le reste étant constitué de surfaces agricoles. La notification de ce type de biens, comprenant une partie agricole, est obligatoire depuis la création des Safer ; elles disposent donc de données exhaustives sur ce marché ;
- **C, le marché des fonds boisés à moins de 80 %,** le reste étant constitué de surfaces agricoles. La notification de ce type de biens, comprenant une partie agricole, est obligatoire depuis la création des Safer ; elles disposent donc de données exhaustives sur ce marché.

Pour chacun de ces sous-marchés, les biens d'une superficie inférieure à 1 hectare ne sont pas pris en compte pour l'analyse développée dans cet indicateur. Par ailleurs, concernant les biens qui ne sont pas boisés totalement, seules les surfaces forestières sont considérées dans l'analyse.

Par convention, on désignera dans ce rapport :

- **le marché des biens forestiers comme les marchés A et B ;**
- **le marché des biens mixtes comme le marché C ;**
- **le marché des forêts comme l'ensemble des marchés A, B et C.**

La notification de l'ensemble des transactions permet de connaître l'ensemble des flux du marché des forêts tant en nombre qu'en surface et valeur à partir des données brutes. Jusqu'en 2003, les flux globaux correspondaient à une estimation basée sur les transactions du marché C.

Le marché des forêts présenté dans l'Indicateur correspond à l'ensemble des transactions concernant les biens forestiers et les biens mixtes, d'une superficie boisée minimale de 1 hectare.

Les chiffres publiés dans l'Indicateur traduisent l'activité du marché pour les années considérées. Cependant, en raison de l'étroitesse du marché et de l'extrême hétérogénéité des biens forestiers, les ensembles vendus annuellement ne sont pas toujours homogènes d'une année sur l'autre.

Pour plus de détails sur le traitement des données, se référer à l'Annexe 1 – Méthodologie.

A close-up photograph of several green leaves with serrated edges and prominent veins. The leaves are in sharp focus in the foreground, while the background is a soft, out-of-focus green with a bright, circular light source creating a bokeh effect.

1. Les chi

ffires

du marché en 2015



1. Les chiffres du marché en 2015

1.1. L'évolution des prix en 2015

1.1.1. L'indice d'évolution du prix des forêts non bâties

Le prix moyen en hausse de 2,8 %

Indice d'évolution en valeur courante du prix moyen annuel des forêts non bâties : Tableau 1

	Prix moyen des forêts (euros/ha)	Variation (%)	Prix minimal ⁽¹⁾ (euros/ha)	Prix maximal ⁽¹⁾ (euros/ha)
1997	2 180		410	5 900
1998	2 140	- 1,6 %	420	5 990
1999	2 290	+ 6,9 %	410	6 930
2000	2 290	- 0,1 %	410	7 960
2001	2 370	+ 3,8 %	440	8 640
2002	2 500	+ 5,1 %	460	9 180
2003	2 610	+ 4,5 %	470	8 820
2004	2 740	+ 5,0 %	500	9 800
2005	2 780	+ 1,7 %	520	9 500
2006	2 960	+ 6,4 %	530	9 890
2007	3 170	+ 7,1 %	550	11 250
2008	3 290	+ 3,6 %	560	10 770
2009	3 310	+ 0,8 %	550	10 410
2010	3 600	+ 8,5 %	590	11 000
2011	3 940	+ 9,5 %	640	12 180
2012	3 890	- 1,3 %	640	11 930
2013	3 940	+ 1,3 %	640	11 160
2014	3 930	- 0,3 %	650	11 510
2015	4 040	+ 2,8 %	650	11 730

Hors régions forestières Alpes-Méditerranée-Pyrénées et Corse. Pour plus de détails sur la partition géographique des régions forestières, se référer à l'Annexe 1 – Méthodologie

La modélisation du prix hédonique des forêts intègre « l'indice du prix du PIB » (source SSP). Chaque année, cet indice déflateur, corrigeant l'inflation, est actualisé, ce qui implique une légère modification du prix des forêts pour l'année 2014.

Pour plus de détails sur le calcul du prix hédonique, se référer à l'Annexe 1 – Méthodologie

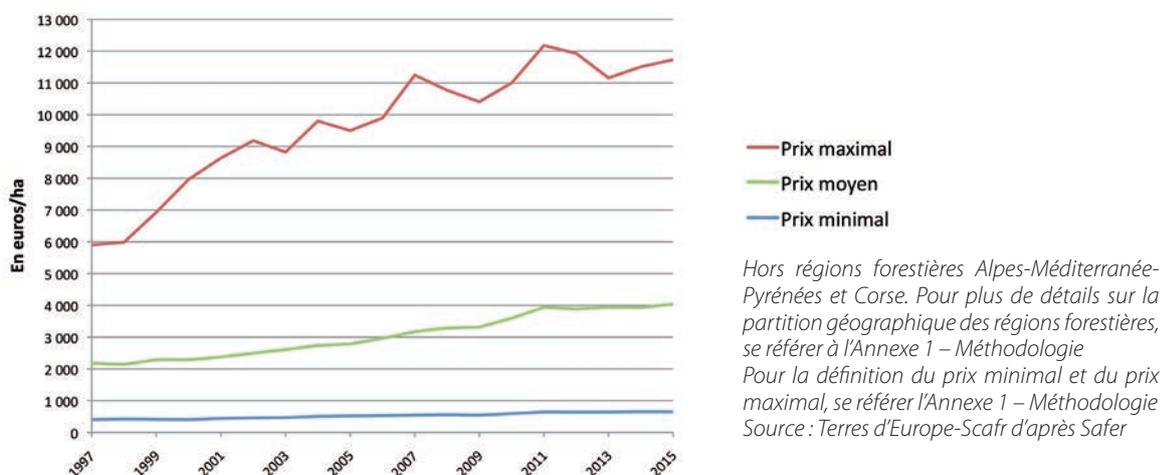
(1) Pour la définition du prix minimal et du prix maximal, se référer l'Annexe 1 – Méthodologie

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Le prix moyen des forêts non bâties gagne 2,8 % en 2015 et s'établit à 4 040 euros/ha. Cette hausse intervient après quatre années stables autour de 3 900 euros/ha. Elle pourrait s'expliquer par la poursuite de la baisse des taux d'intérêt, davantage que par la hausse très mesurée du prix du bois (+ 1,4 %^(a)).

NB : cette valeur est une moyenne, à caractère indicatif, calculée tous types de forêts et classes de surfaces confondus. Pour l'estimation d'un bien spécifique, elle ne saurait se substituer à une expertise, qui donnera un prix basé sur les différentes composantes de la forêt (peuplement, nature du fonds, desserte, valeur cynégétique, etc.).

Évolution en valeur courante du prix moyen, du prix minimal et du prix maximal des forêts non bâties entre 1997 et 2015 : Graphique 1



En 2015, le prix minimal est stable, à 650 euros/ha, et le prix maximal gagne 2 %, à 11 730 euros/ha.

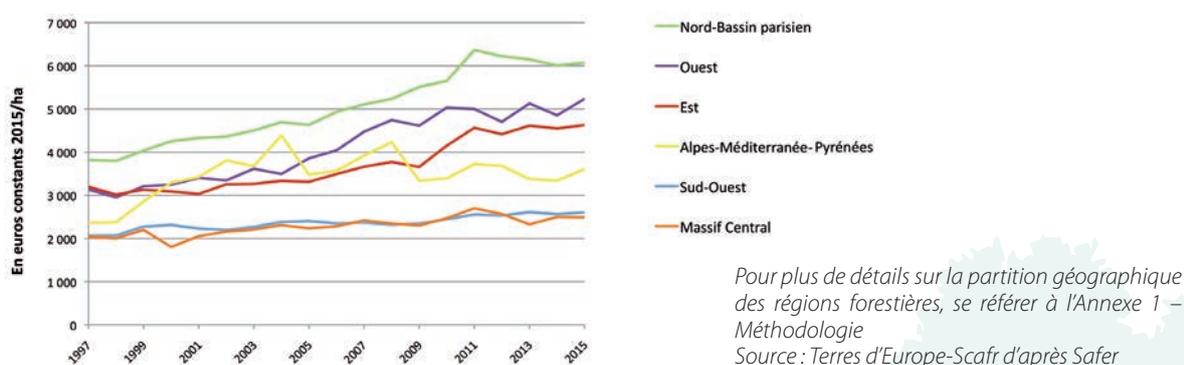
Sur la période 1997-2015, le prix minimal des forêts a été multiplié par 1,6, passant de 410 à 650 euros/ha. Dans le même temps, la progression du prix maximal a été plus soutenue : multiplié par 2, il est passé de 5 900 à 11 730 euros/ha.

Le prix maximal est 18 fois plus élevé que le prix minimal en 2015. Le rapport était de 15 en 1997.

1.1.2. Évolution du prix des forêts par région forestière

Redressement des prix dans l'ensemble des régions

Évolution en valeur constante du prix des forêts par région forestière entre 1997 et 2015 : Graphique 2



En 2015, les prix sont en hausse dans chacune des six régions forestières :

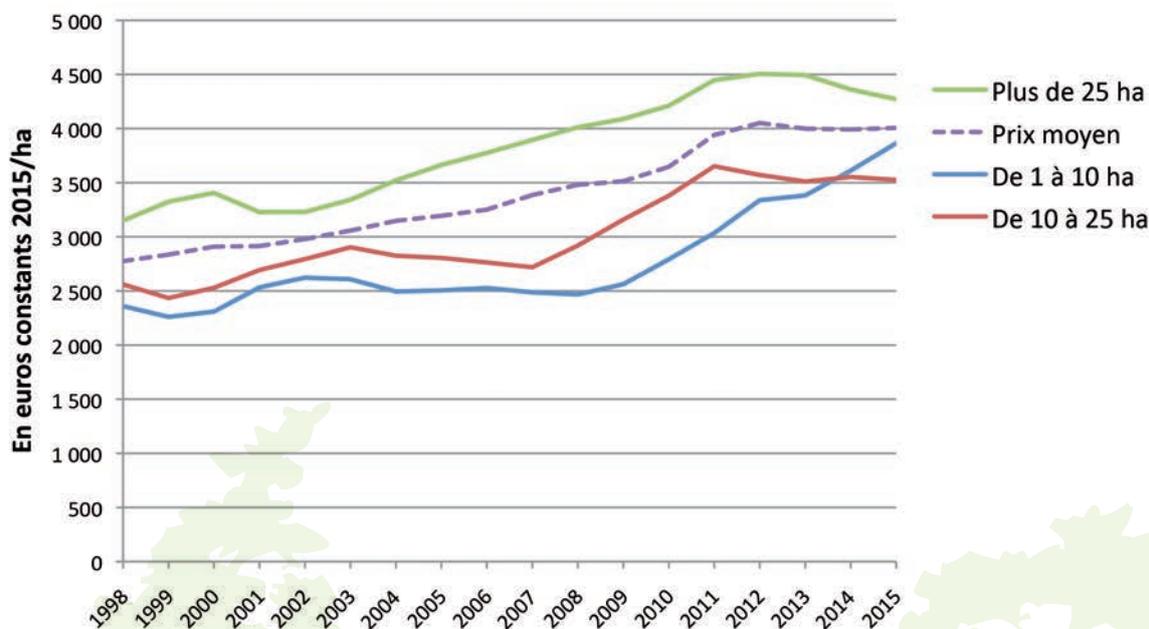
- la hausse est de 2 % dans le Nord-Bassin parisien ; elle intervient après trois années de baisse. Il s'agit du prix le plus élevé du territoire national, à 6 070 euros/ha ;
- dans l'Ouest, la tendance est à l'augmentation : elle est de 10 % depuis 2008. Le prix s'établit en 2015 à 5 230 euros/ha ;
- dans l'Est, la hausse est de 3 % ; le prix y est de 4 630 euros/ha, relativement stable depuis 2011 ;
- dans le Massif Central et le Sud-Ouest, les hausses sont respectivement de 1 et 3 % ; les niveaux de prix y sont similaires et sont les moins élevés, à 2 490 et 2 600 euros/ha ;
- enfin, dans la région Alpes-Méditerranée-Pyrénées, le prix des forêts gagne 9 % en 2015, à 3 600 euros/ha après avoir perdu 21 % entre 2008 et 2014. Dans cette région, et notamment sur le littoral méditerranéen, certains biens boisés peuvent être acquis en prévision d'un changement d'usage. La baisse du prix des forêts entre 2008 et 2014 pouvait donc s'expliquer avec la déprime du marché immobilier urbain. En 2015, la hausse reflète vraisemblablement une modification de la structure des biens vendus.

1.1.3. Évolution du prix des forêts par classe de surface

- Le prix des forêts de 1 à 10 ha, de 10 à 25 ha et de plus de 25 ha

Le prix des forêts de 1 à 10 ha continue sa progression

Évolution en valeur constante du prix des forêts par classe de surface entre 1998 et 2015 (moyennes biennales) : Graphique 3



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

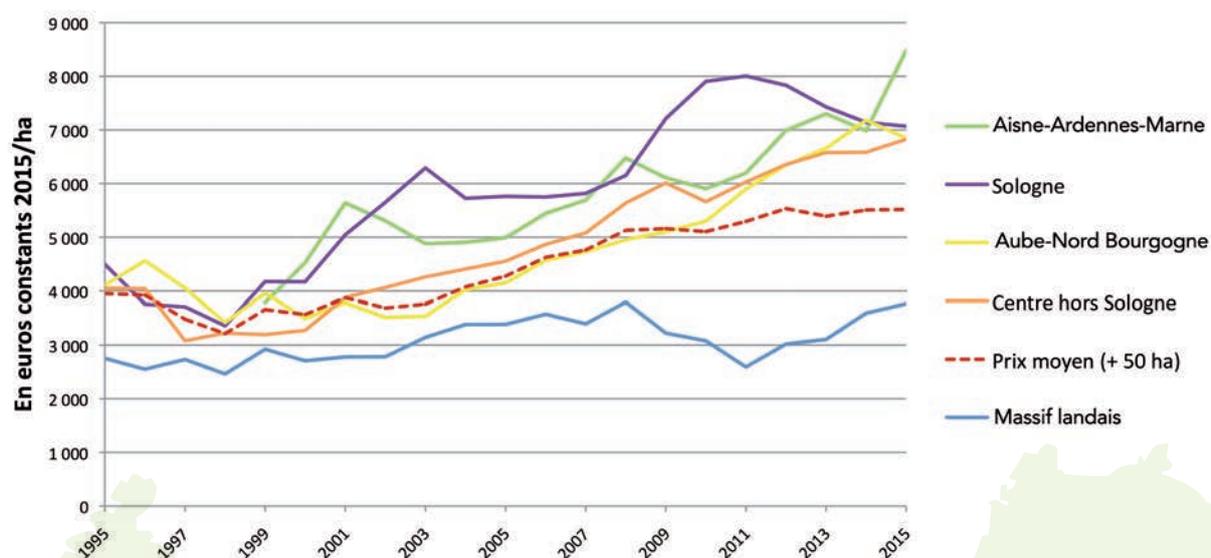
Sur la période 1998-2015, les différentes classes de surface enregistrent des progressions variées. Elle est plus marquée pour les biens de 1 à 10 ha (+ 64 %) que pour les biens de 10 à 25 ha (38 %) et de plus de 25 ha (+ 36 %).

Cette différence s'explique par l'évolution des prix sur la période récente. Entre 1998 et 2011, les biens de 10 à 25 ha et de plus de 25 ha enregistrent une hausse similaire (+ 43 % et + 41 % respectivement), suivie d'une baisse similaire entre 2011 et 2015 (- 3 % et - 4 %). Les biens de 1 à 10 ha enregistrent la même progression entre 1998 et 2012 (+ 41 %), mais la hausse se poursuit depuis (+ 16 % en trois ans).

En 2015, pour la deuxième année consécutive, le prix des biens de 1 à 10 ha (3 870 euros/ha) est supérieur au prix des biens de 10 à 25 ha (3 530 euros/ha). Le prix des forêts de plus de 25 ha reste quant à lui le plus élevé, à 4 270 euros/ha.

- Le prix des forêts de plus de 50 ha
Fin de la bulle solognote

Évolution en valeur constante du prix des forêts de plus de 50 ha non bâties par ensemble géographique entre 1995 et 2015 (moyennes triennales) : Graphique 4

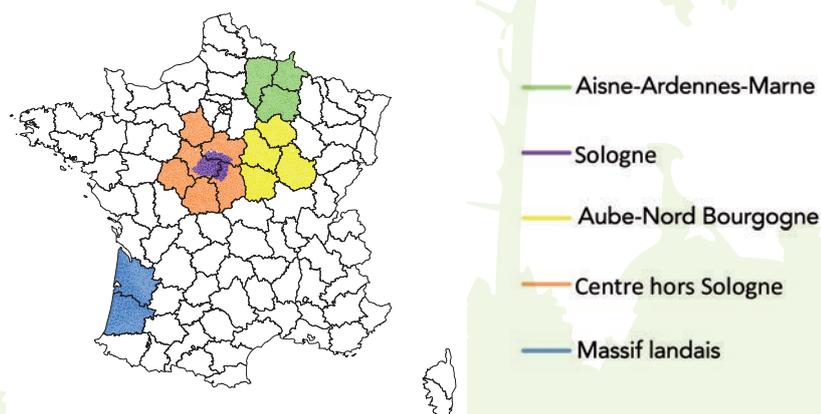


Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La hiérarchie des prix reste globalement inchangée sur la période 1995-2015, opposant notamment les futaies du nord du territoire aux forêts de résineux du Sud-Ouest :

- les forêts de l'ensemble géographique Aisne-Ardenne-Marne s'échangent à 8 500 euros/ha. Ce prix enregistre la plus forte progression entre 1999 et 2015, multiplié par 2,2 ;
- en recul depuis le pic atteint en 2011, les biens en Sologne s'échangent en 2015 à 7 100 euros/ha. Leur valeur se rapproche de celles du reste de la région Centre, traduisant peut-être une moindre demande de domaines de chasse ;
- les forêts de l'ensemble géographique Aube-Nord Bourgogne et du Centre (hors Sologne) ont des valeurs très proches et une évolution comparable sur la période ; un hectare y vaut en moyenne un peu plus de 6 800 euros en 2015 ;
- les forêts de résineux du massif landais sont les moins chères. La tempête Klaus de janvier 2009 entraîne par ailleurs une baisse des prix jusqu'en 2011, avant leur remontée depuis 2012. Le prix moyen rattrape en 2015 le niveau de 2008, à 3 800 euros/ha.

Les ensembles géographiques des forêts de plus de 50 ha : Carte 1

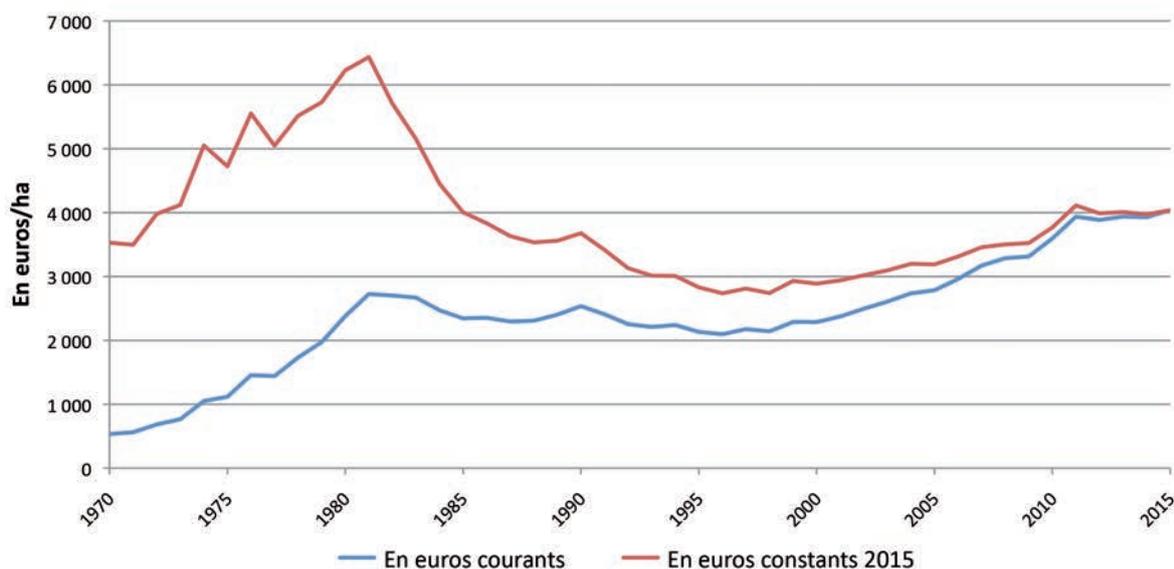


Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

1.1.4. Évolution du prix des forêts depuis 1970

Depuis 1997, un gain annuel moyen de 2 % en valeur constante

Évolution du prix des forêts non bâties entre 1970 et 2015 : Graphique 5



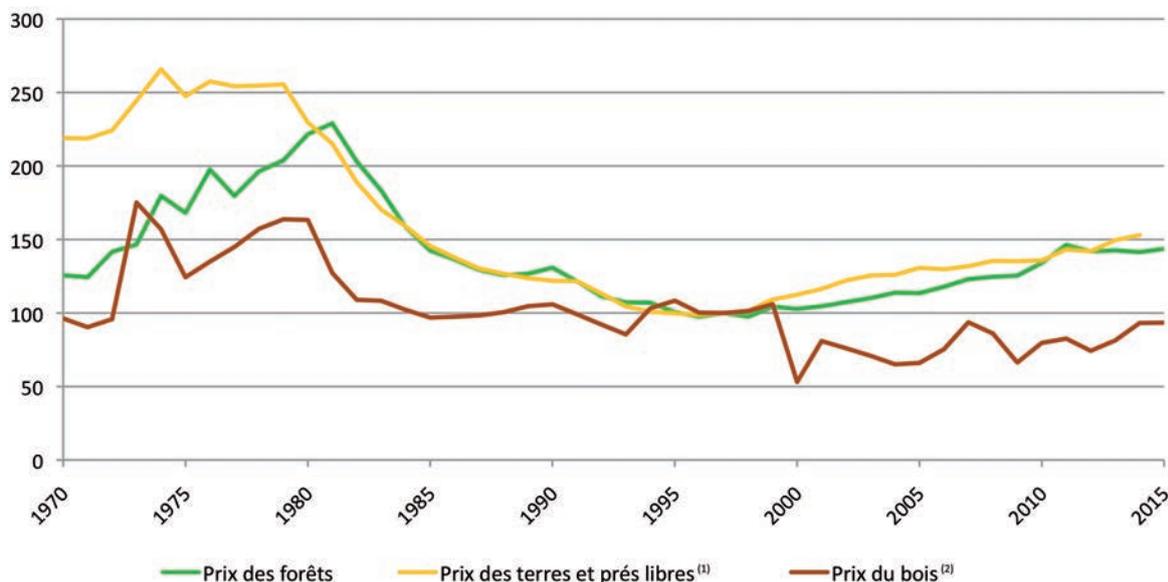
Hors régions forestières Alpes-Méditerranée-Pyrénées et Corse. Pour plus de détails sur la partition géographique des régions forestières, se référer à l'Annexe 1 – Méthodologie
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

En valeur réelle, c'est-à-dire hors inflation, le prix des forêts progresse de 44 % entre le point bas de 1997 et 2015, soit un gain annuel moyen de 2 %. Le prix des forêts de 2015 est légèrement supérieur au prix moyen de 1985.

1.1.5. Évolution du prix des forêts, du bois et des terres agricoles

Depuis 2000, le prix des forêts est déconnecté de la volatilité du prix du bois

Évolution en valeur constante du prix des forêts, du bois et des terres agricoles entre 1970 et 2015 : Graphique 6



Euros constants

Base 100 en 1997 : l'année 1997 constitue la base 100 de l'analyse car il s'agit d'un point bas pour les marchés immobiliers, aussi bien ruraux qu'urbains

(1) Pour la valeur 2015, se référer à la publication « Le prix des terres – Analyse des marchés fonciers ruraux », mai 2016

(2) Prix du bois sur pied ; en 2009, une nouvelle série « vente année complète » remplace la période 1995-2009 ; les années 1970 à 1994 sont estimées sur la base des variations de la série précédente (vente d'automne)

Source : ONF et Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Jusqu'à la fin des années 1990, l'évolution du prix des forêts est guidée structurellement par deux facteurs : le prix du bois et le prix des terres agricoles, ce dernier étant influencé par les taux d'intérêt réels et les résultats économiques agricoles rapportés à l'hectare.

Entre 1997 et 1999, le prix des forêts augmente, dans le sillage du marché des terres agricoles, lui-même soutenu par la baisse des taux d'intérêt. L'effondrement des cours du bois, consécutif aux tempêtes de décembre 1999, n'entraîne pas celui des forêts grâce à une fermeture du marché en 2000.

A partir de cette année-là, le prix du bois entre dans une période de fluctuations importantes, dans une fourchette de 10 à 40 % en dessous de son niveau pré-tempêtes (1999). La forte volatilité du prix du bois ne se répercute pas sur le prix des forêts. Depuis 2000, la progression du prix des forêts serait donc davantage à relier à la hausse du prix des terres agricoles, elle-même fortement influencée par la baisse des taux d'intérêt, considérant que la moyenne du prix du bois est d'une relative stabilité sur cette période. En 2015, le prix des forêts progresse de 2,8 % tandis que le prix du bois gagne 1,4 %^(a).

(a) Prix du bois, toutes essences et toutes catégories confondues ; source : ONF.

1.2. Nombre de transactions, surface et valeur

Un nombre record de transactions pour des surfaces en légère baisse

Le marché des forêts ⁽¹⁾ : Tableau 2

	2013	2014	2015	Évolution 2015/2014	Évolution 2015/2013
Nombre de transactions	14 690	15 070	16 040	+ 6,4 %	+ 9,2 %
Surface forestière (ha)	106 500	113 100	109 300	- 3,4 %	+ 2,6 %
Valeur (M€) ⁽²⁾	954	1 095	1 166	+ 6,5 %	+ 22,2 %

(1) Le marché des forêts traite des biens d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

(2) Ce montant correspond à la valeur des biens forestiers et à une estimation de la valeur de la partie forestière des biens mixtes. Ce montant inclut par ailleurs la valeur des bâtiments éventuellement associés à la forêt. Pour plus de détails, se référer à l'Annexe 1 – Méthodologie

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

L'augmentation du nombre de transactions se poursuit en 2015 (+ 6,4 %), portant la progression à 22,8 % par rapport au creux de 2009, année caractérisée par une nette fermeture du marché des forêts à la suite de l'éclatement de la crise économique et financière. A l'exception de la Corse, l'augmentation des transactions depuis 2009 concerne toutes les régions forestières (cf. Carte des régions forestières, Carte 20, Annexe 1) : + 10 % en Alpes-Méditerranée-Pyrénées, + 12 % en Nord-Bassin parisien, + 20 % dans l'Est, + 22 % dans le Sud-Ouest, + 32 % dans le Massif Central et + 72 % dans l'Ouest.

Les surfaces échangées diminuent de 3,4 % par rapport à 2014. A 109 300 ha, elles se situent dans le niveau moyen des quatre années précédentes et représentent 1,1 % des surfaces forestières privées françaises. Cette diminution s'explique par la fermeture du marché des forêts de plus de 100 ha (- 8 700 ha, soit - 30 %), notamment dans les régions Sud-Ouest, Massif Central, Alpes-Méditerranée-Pyrénées et Ouest.

En hausse de 6,5 %, la valeur reste au-dessus du milliard d'euros, à 1 166 millions d'euros. Cet accroissement d'environ 70 millions d'euros par rapport à 2014 est dû pour un quart aux biens non bâtis (+ 18 millions d'euros) et pour trois quarts aux biens bâtis (+ 52 millions d'euros).

Conséquence de la Loi d'avenir sur les notifications de ventes forestières comprenant du bâti

La progression du nombre de transactions enregistrée entre 2014 et 2015 porte tant sur les biens non bâtis que sur les biens bâtis, mais est d'une ampleur différente selon les deux catégories, avec des hausses respectives de 4,3 % et 14,2 %. En particulier, les biens forestiers bâtis de 1 à 2 ha enregistrent une hausse de 24 %, avec 270 ventes supplémentaires par rapport à 2014.

Sans remettre en cause une hausse propre au marché, cette progression plus marquée du nombre de ventes de biens bâtis est une conséquence de La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 qui, par l'insertion de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, renforce la transparence du marché foncier rural en élargissant le champ des ventes de biens ruraux notifiables à la Safer et en introduisant une sanction aux notaires en cas de défaut de notification à la Safer.

La hausse des ventes forestières comprenant du bâti, constatée en 2015, provient donc partiellement d'une transmission plus large des informations de la part des notaires aux Safer.

1.3. Le bilan des échanges sur le marché des forêts en 2015

A la vente comme à l'achat, un niveau d'activité des particuliers particulièrement élevé

Répartition des surfaces forestières échangées selon le statut de l'acquéreur et du vendeur (en hectares) : Tableau 3

	2014			2015		
	Achat	Vente	BILAN	Achat	Vente	BILAN
Personnes physiques agricoles	17 100	7 600	+ 9 500	16 800	5 900	+ 10 900
Personnes morales agricoles et forestières ⁽¹⁾	26 900	14 600	+ 12 300	21 900	10 900	+ 11 000
Autres personnes morales privées ⁽²⁾	12 500	9 800	+ 2 700	11 500	6 900	+ 4 600
Secteur public ⁽³⁾	3 000	2 300	+ 700	4 600	2 900	+ 1 700
Personnes physiques non agricoles	41 900	41 800	+ 100	43 500	44 200	- 700
Indivisions	6 900	31 700	- 24 800	7 400	33 700	- 26 300
Statut non déclaré	4 700	5 300	- 600	3 600	4 800	- 1 200
TOTAL	113 100	113 100	0	109 300	109 300	0

Le bilan est le résultat de la différence entre les surfaces acquises et les surfaces vendues, pour une année donnée

(1) Personnes morales privées agricoles et forestières, y compris les groupements forestiers

(2) Personnes morales privées non agricoles et non forestières : banques, assurances, autres sociétés...

(3) Le secteur public comprend l'Etat, les collectivités et les établissements publics

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La différence entre les surfaces acquises et les surfaces vendues par les **personnes physiques agricoles** (hors règlement d'indivisions) s'élève à + 10 900 ha, en hausse de 1 400 ha par rapport à 2014. Cette évolution résulte d'une baisse de 22 % de leurs surfaces vendues alors que leurs surfaces acquises sont quasi stables.

Après une forte activité en 2014, les **personnes morales privées agricoles et forestières** réduisent tant leurs acquisitions (- 19 %) que leurs ventes (- 25 %). Leur solde diminue de 1 300 ha et s'établit à + 11 000 ha, à égalité avec les personnes physiques agricoles.

Les **autres personnes morales privées** réduisent de près d'un tiers leurs ventes (- 30 %) mais de seulement 8 % leurs acquisitions. Il en résulte un solde en hausse de 1 900 ha par rapport à 2014, à + 4 600 ha.

Après une année 2014 caractérisée par un niveau particulièrement bas, le **secteur public** retrouve un niveau moyen d'activité, avec des acquisitions en hausse de 53 % et des ventes en hausse de 26 %. Il en résulte un solde de + 1 700 ha.

Les **particuliers** (personnes physiques non agricoles) sont les premiers acteurs du marché en termes de surfaces négociées. En 2015, ils augmentent légèrement leurs ventes (+ 6 %) et leurs acquisitions (+ 4 %). Il en résulte un solde négatif de - 700 ha, après trois années proches de l'équilibre.

Enfin, les **indivisions** sont surtout présentes à la vente, correspondant principalement à des règlements de succession. Ces ventes progressent de 6 % en 2015 et le bilan est largement négatif (- 26 300 ha).

1.4. Évolution de la surface du marché des forêts

Des surfaces au niveau moyen des quatre années précédentes

Évolution de la surface du marché des forêts entre 1973 et 2015 : Graphique 7



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Après avoir franchi le seuil des 100 000 ha en 1979, les surfaces échangées plongent jusqu'en 1984, dans le sillage du marché agricole qui atteint son niveau minimal en 1983. La bulle immobilière parisienne de 1990 entraîne une augmentation sans précédent des surfaces échangées sur le marché des forêts : le seuil des 120 000 ha est alors dépassé. Elles retombent ensuite rapidement sous les 80 000 ha.

A partir du milieu des années 1990, une remontée progressive est enregistrée mais est enrayée par les tempêtes de 1999 ; les volumes se stabilisent alors autour des 100 000 ha. Un nouveau regain d'activité est enregistré jusqu'en 2008, où la barre des 120 000 ha est presque atteinte pour une deuxième fois. La crise financière et économique qui éclate à la fin de l'année 2008 donne un coup d'arrêt à cette hausse : les surfaces échangées chutent de 27 % en 2009. Pour autant, le marché se reprend dès 2010 et, en 2011, le niveau des échanges est supérieur de 21 % au creux de 2009.

En 2015, la surface du marché des forêts diminue de 3 %, après une baisse de 6 % entre 2011 et 2013 et hausse de 6 % en 2014. Elle se situe ainsi au niveau moyen des quatre années précédentes.

1.5. Le marché des forêts de plus de 100 ha

Rappel : le marché des forêts est composé du marché des biens forestiers (comportant au moins 80 % de surface forestière) et du marché des biens mixtes (comportant des surfaces forestières et des surfaces agricoles). Ces deux catégories de biens peuvent être vendues avec ou sans bâtiment. Dans chacune des parties 1.5.1. à 1.5.3., le périmètre des biens étudiés sera précisé. Pour plus de détails sur la composition du marché des forêts, se référer à la partie *Le marché des forêts : cadrage et définitions*.

1.5.1. Le marché des forêts de plus de 100 ha en 2015

Net repli du marché total des forêts de plus de 100 ha en 2015

Dans cette partie 1.5.1, **l'intégralité des forêts de plus de 100 ha est considérée**, incluant biens forestiers et biens mixtes, biens non bâtis et biens bâtis :

Biens forestiers		Biens mixtes	
Non bâtis	Bâtis	Non bâtis	Bâtis

Le marché des forêts de plus de 100 ha : Tableau 4

	2013	2014	2015	Évolution 2015/2014	Évolution 2015/2013
Nombre de transactions	105	120	110	- 8 %	+ 5 %
Surface forestière (ha)	26 300	29 300	20 600	- 30 %	- 22 %
Valeur (M€) ⁽¹⁾	165	241	177	- 27 %	+ 7 %

(1) Ce montant correspond à la valeur des biens forestiers et à une estimation de la valeur de la partie forestière des biens mixtes. Ce montant inclut par ailleurs la valeur des bâtiments éventuellement associés à la forêt. Pour plus de détails, se référer à l'Annexe 1 – Méthodologie
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

En baisse de 8 %, le nombre de transactions se rapproche du point bas de 2013. 110 transactions portant sur des forêts de plus de 100 ha sont ainsi enregistrées en 2015, représentant 0,7 % du total des transactions du marché des forêts.

En termes de surface, la baisse est beaucoup plus marquée (- 30 %). Avec seulement 20 600 ha, un point bas est atteint en 2015. Les forêts de plus de 100 ha ne représentent que 19 % du total des surfaces échangées sur le marché des forêts alors qu'elles ont représenté jusqu'à 37 %, avec 42 200 ha en 2007.

La valeur est en repli dans les mêmes proportions que les surfaces (- 27 %) mais reste toutefois au-dessus du niveau de 2013, à 177 millions d'euros.

1.5.2. Le marché des biens forestiers de plus de 100 ha en 2015

Dans cette partie 1.5.2, **seuls les biens forestiers de plus de 100 ha sont considérés**, incluant biens non bâtis et biens bâtis :

Biens forestiers		Biens mixtes	
Non bâtis	Bâtis	Non bâtis	Bâtis

• Évolution du marché des biens forestiers de plus de 100 ha entre 2005 et 2015

Une offre qui se raréfie

Évolution du marché des biens forestiers de plus de 100 ha entre 2005 et 2015 : Tableau 5

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de transactions	90	120	160	140	100	110	120	120	90	100	90
Surface forestière (ha)	21 100	30 000	39 500	35 500	22 100	25 700	30 500	26 300	24 600	25 600	17 200
Valeur (M€)⁽¹⁾	104	157	205	390	150	131	193	157	144	172	116

(1) Ce montant inclut la valeur des bâtiments éventuellement associés à la forêt

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

À nouveau en baisse en 2015, après une légère remontée en 2014, les biens forestiers de plus de 100 ha représentent 90 transactions (- 10 %) pour 17 200 ha (- 33 %) et 116 millions d'euros (- 33 %). Si le nombre de transactions égale les points bas de 2005 et 2013, les surfaces sont les moins élevées enregistrées depuis une dizaine d'années.

Évolution de la part des biens forestiers de plus de 100 ha sur le marché des biens forestiers entre 2005 et 2015 : Tableau 6

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de transactions	1,0 %	1,4 %	1,8 %	1,4 %	1,1 %	1,2 %	1,4 %	1,3 %	1,1 %	1,0 %	0,9 %
Surface forestière	30 %	36 %	41 %	38 %	31 %	34 %	37 %	34 %	31 %	31 %	22 %
Valeur	19 %	22 %	25 %	23 %	26 %	21 %	25 %	26 %	23 %	25 %	16 %

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

De même qu'en valeur absolue, les parts que représentent les biens forestiers de plus de 100 ha dans l'ensemble des biens forestiers sont en baisse et atteignent des niveaux bas, inédits depuis 2005.

- Statut des acteurs du marché des biens forestiers de plus de 100 ha
Repli de la part des acquisitions par les personnes morales privées en 2015

**Statut des vendeurs et des acquéreurs sur le marché des biens forestiers de plus de 100 ha en 2015 :
 Tableau 7**

	Vendeurs			Acquéreurs		
	Nombre	Surface	Valeur	Nombre	Surface	Valeur
Personnes morales agricoles et forestières ⁽¹⁾	21 %	24 %	28 %	38 %	41 %	45 %
Autres personnes morales privées ⁽²⁾	9 %	8 %	8 %	11 %	10 %	8 %
Secteur public ⁽³⁾	4 %	7 %	10 %	5 %	8 %	6 %
Personnes physiques agricoles et non agricoles	30 %	25 %	18 %	34 %	28 %	25 %
Indivisions	29 %	27 %	27 %	9 %	9 %	8 %
Statut non déclaré	7 %	8 %	8 %	3 %	4 %	8 %
TOTAL	100 %					

(1) Personnes morales privées agricoles et forestières, y compris les groupements forestiers

(2) Personnes morales privées non agricoles et non forestières : banques, assurances, autres sociétés...

(3) Le secteur public comprend l'État, les collectivités et les établissements publics

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Les **personnes morales agricoles et forestières** réduisent nettement leurs ventes en 2015, ne représentant plus qu'un petit quart des surfaces vendues (24 %, contre 34 % en 2014). À l'achat, malgré une réduction de moitié des surfaces achetées, elles restent les premiers acquéreurs. Elles représentent notamment 41 % des surfaces et 45 % de la valeur. **Les autres personnes morales privées** enregistrent également une baisse des ventes comme des acquisitions. Elles représentent environ 10 % de l'activité du segment, à la vente comme à l'achat. En additionnant ces deux catégories, l'ensemble des personnes morales privées acquièrent la moitié des surfaces des biens forestiers de plus de 100 ha en 2015 (51 %), une part en baisse par rapport à 2014 (66 %).

Après une année particulièrement basse, le **secteur public** hausse son niveau d'activité, tant à la vente qu'à l'achat. Il représente 10 % de la valeur des ventes et 8 % des surfaces acquises en 2015.

Le retrait des personnes morales privées conforte la part des **particuliers** (personnes physiques agricoles et non agricoles). A la vente, malgré une baisse des surfaces vendues, ces derniers voient leur part légèrement progresser ; ils représentent ainsi 30 % des ventes pour 25 % des surfaces. À l'achat, la hausse de leur activité conforte leur deuxième place, avec 34 % des achats pour 28 % des surfaces et un quart de la valeur. A l'intérieur de cette catégorie, les personnes physiques agricoles ont en 2015 une activité quasi nulle.

Les **indivisions**, correspondant généralement à des règlements de succession, présentent des parts plus importantes à la vente qu'à l'achat. En 2015, leurs ventes sont en hausse et concernent 29 % des biens forestiers de plus de 100 ha.

1.5.3. Le marché des forêts non bâties de plus de 100 ha en 2015

En baisse de 25 %, la surface moyenne des lots devient inférieure à 200 ha

Dans cette partie 1.5.3, **seules les forêts non bâties de plus de 100 ha sont considérées**, incluant biens forestiers et biens mixtes :

Biens forestiers		Biens mixtes	
Non bâtis	Bâtis	Non bâtis	Bâtis

Evolution du marché des forêts non bâties de plus de 100 ha entre 2007 et 2015 : Tableau 8

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de transactions	140	110	80	90	100	100	70	65	80
Surface forestière (ha)	32 900	30 500	16 900	20 100	23 000	21 700	17 800	16 400	14 100
Valeur (M€) ⁽¹⁾	163	155	89	97	125	123	90	93	92

*(1) Ce montant correspond à la valeur des biens forestiers et à une estimation de la valeur de la partie forestière des biens mixtes. Pour plus de détails, se référer à l'Annexe 1 – Méthodologie
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer*

Les forêts de plus de 100 ha non bâties ont représenté autour de 160 millions d'euros avant l'éclatement de la crise financière et économique. Depuis, elles représentent un nombre annuel de transactions compris entre 70 et 100, et un montant compris entre 90 et 125 millions d'euros.

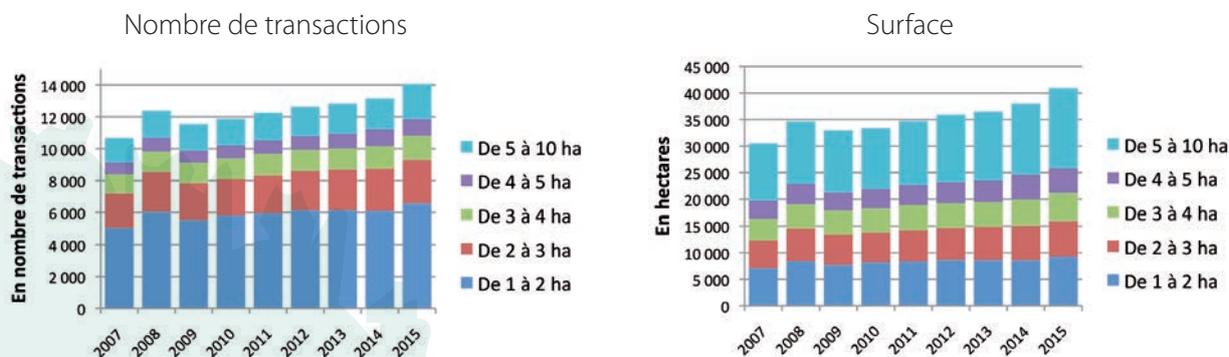
En 2015, les transactions sont en hausse de 15 unités mais les surfaces correspondantes diminuent d'environ 2 000 ha, à 14 100 ha. La valeur du marché est quant à elle quasi stable pour la troisième année, à 92 millions d'euros.

La surface du lot moyen est en baisse de 25 %, passant sous les 200 ha, à 176 ha. Elle était de 235 ha en moyenne entre 2007 et 2014. Par ailleurs, les transactions de forêts de plus de 100 ha non bâties sont constituées pour 95 % de biens forestiers et pour 5 % de biens mixtes.

1.6. Le marché des forêts de 1 à 10 ha

L'augmentation régulière des transactions de biens de 1 à 10 ha se poursuit

Évolution des transactions de 1 à 10 ha entre 2007 et 2015 : Graphiques 8



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La hausse régulière des transactions portant sur des biens de 1 à 10 ha se poursuit en 2015, avec un gain de 6,9 % en nombre et de 7,7 % en surface. Cette hausse concerne les biens bâtis et non bâtis. Elle n'est donc pas uniquement due à la plus large notification de ventes forestières comprenant du bâti par les notaires (cf. encadré *Conséquence de la Loi d'avenir sur les notifications de ventes forestières comprenant du bâti*, partie 1.2).

Depuis 2007, le nombre de transactions progresse de 32 % et les surfaces correspondantes de 34 %. Parmi ces ventes, les biens de 1 à 2 ha représentent près de la moitié des transactions (47 %) pour près d'un quart des surfaces (23 %).

La recherche de bois de chauffage peut être un des facteurs explicatifs de ce phénomène.

En revanche, l'instauration en 2010 d'un droit de préférence au profit des propriétaires forestiers voisins d'une parcelle boisée de moins de 4 ha mise en vente ne semble pas avoir particulièrement impacté ce marché des petites parcelles : entre 2010 et 2015, la progression du nombre de transactions de biens de moins de 4 ha est en effet deux fois moins rapide que celle des biens de 4 à 10 ha, avec des évolutions respectives de + 15 % et + 30 %.

La relative stabilité de la surface totale du marché et l'augmentation régulière des transactions de 1 à 10 ha induit une part en surface toujours plus grande de ce segment. Elle passe ainsi de 26 % en 2007 à 37 % en 2015.



2. La str

Structure

du marché des forêts



2. La structure du marché des forêts

2.1. Biens forestiers et biens mixtes

Baisse des surfaces échangées sur le segment des biens forestiers

Caractéristiques des marchés des biens forestiers et des biens mixtes en 2014 et 2015 : Tableau 9

	Biens forestiers			Biens mixtes		
	2014	2015	Évolution 2015/2014	2014	2015	Évolution 2015/2014
Nombre de transactions	9 380	9 770	+ 4 %	5 700	6 270	+ 10 %
Surface forestière (ha) ⁽¹⁾	82 600	77 600	- 6 %	30 500	31 800	+ 4 %
Valeur (M€) ^{(2) (3)}	687	721	+ 5 %	408	445	+ 9 %

(1) Pour les biens mixtes, il s'agit uniquement de la surface forestière des biens

(2) Le montant indiqué inclut la valeur des bâtiments éventuellement associés à la forêt, pour les biens forestiers comme pour les biens mixtes

(3) Concernant les biens mixtes, la valeur indiquée correspond à une estimation de la valeur des surfaces forestières, hors surfaces agricoles ; dans la suite du document la valeur des biens mixtes n'est pas détaillée, cf. Annexe 1 – Méthodologie

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Les biens forestiers progressent de 4 % en nombre et de 5 % en valeur. En revanche, leur surface diminue de 5 000 ha (- 5 %). Il en résulte un lot moyen réduit de 10 % en surface, à 7,9 ha, mais quasi stable en valeur (+ 1 %), à 73 800 euros.

Les biens mixtes progressent en nombre, surface et valeur. La surface du lot moyen diminue de 5 %, à 5,1 ha, et son prix est quasi stable, à 71 000 euros (- 1 %).

2.2. Biens non bâtis et biens bâtis

2.2.1. Caractéristiques des biens non bâtis et des biens bâtis

Des biens bâtis plus nombreux mais pour une surface plus réduite

Caractéristiques des marchés des biens non bâtis et des biens bâtis en 2014 et 2015 : Tableau 10

	Biens non bâtis			Biens bâtis		
	2014	2015	Évolution 2015/2014	2014	2015	Évolution 2015/2014
Nombre de transactions	11 910	12 420	+ 4 %	3 170	3 620	+ 14 %
Surface forestière (ha)	79 100	80 100	+ 1 %	34 000	29 300	- 14 %
Valeur (M€) ⁽¹⁾	444	462	+ 4 %	651	703	+ 8 %

(1) Pour les biens bâtis, le montant indiqué inclut la valeur des bâtiments associés à la forêt

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Les biens non bâtis enregistrent une hausse de 4 % en nombre et en valeur, et de 1 % en surface. Les biens bâtis progressent plus nettement en nombre (+ 14 %) et en valeur (+ 8 %), mais pour une surface en baisse de 14 %.

Cette hausse plus marquée des biens bâtis est due pour partie à la plus large notification de ventes forestières comprenant du bâti par les notaires (cf. encadré Conséquence de la Loi d'avenir sur les notifications de ventes forestières comprenant du bâti, partie 1.2).

Caractéristiques des lots non bâtis et bâtis entre 2010 et 2015 : Tableau 11

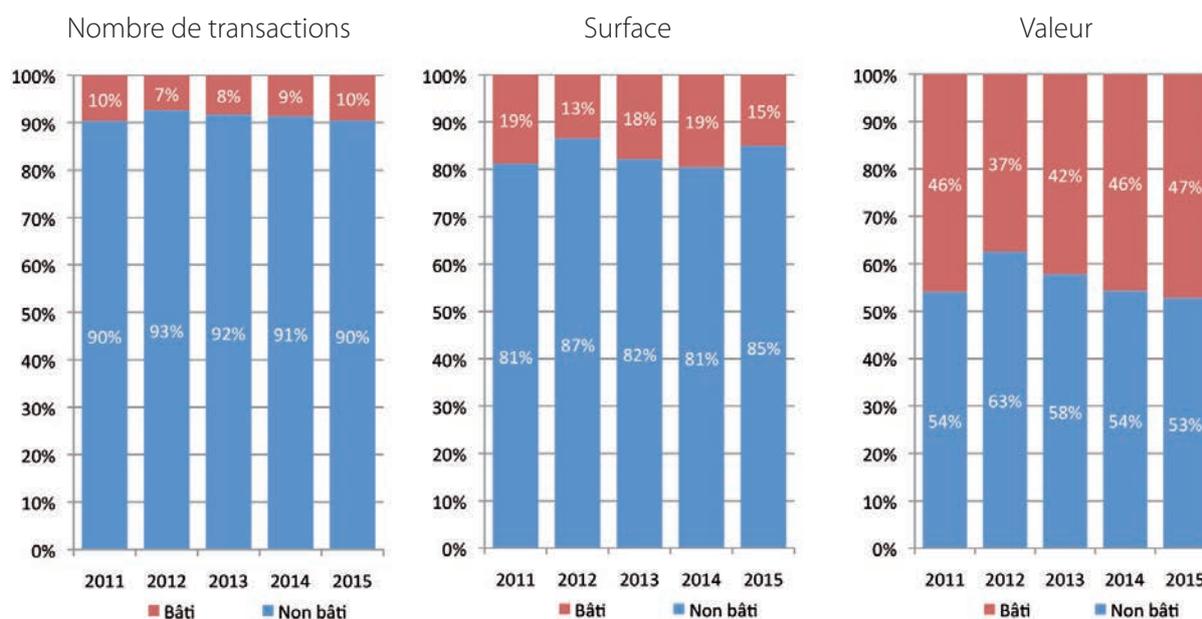
	Surface moyenne du lot (ha)							Valeur moyenne du lot (k€)						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Évolution 2015/2014	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Évolution 2015/2014
Biens non bâtis	7,0	7,5	7,0	6,7	6,6	6,4	- 3 %	35	46	40	38	37,3	37,2	- 0 %
Biens bâtis	9,5	9,6	9,5	9,2	10,7	8,1	- 25 %	207	224	199	167	205	194	- 5 %

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Conséquence de ces évolutions contrastées, le lot moyen non bâti enregistre une légère baisse en surface (6,4 ha, - 3 %) mais est stable en valeur, à 37 200 euros. Mais le lot moyen bâti diminue d'un quart en surface, à 8,1 ha, et de 5 % en valeur, à 194 000 euros.

Répartition du marché des forêts non bâties et bâties entre 2011 et 2015 : Graphiques 9

Marché des biens forestiers : Graphique 9.1

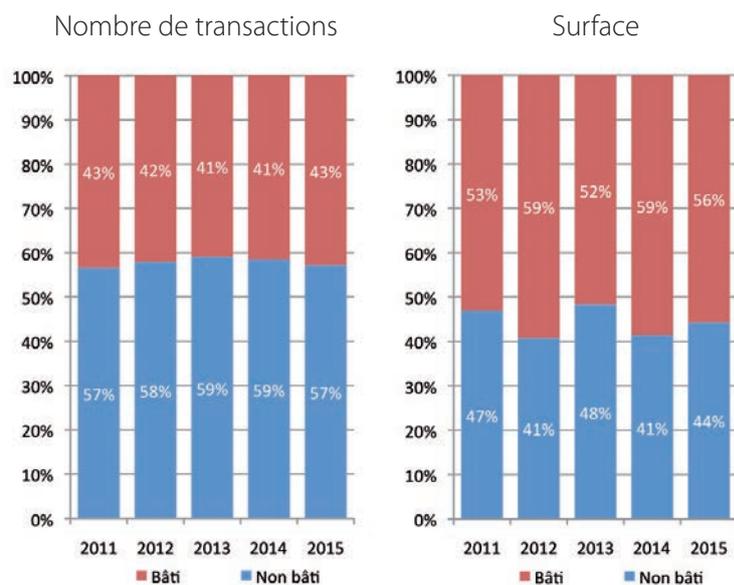


Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Sur le marché des biens forestiers, la part des biens bâtis est relativement stable en nombre, représentant en moyenne 1 transaction sur 10. En surface, leur part diminue à 15 % tandis qu'en valeur, elle est quasi inchangée, à 47 %.



Marché des biens mixtes : Graphique 9.2



Note : la valeur n'est pas renseignée pour les biens mixtes, cf. Annexe 1 – Méthodologie
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Comme sur le marché des biens forestiers, la part du nombre de biens bâtis est relativement stable, mais à un niveau plus élevé : ils représentent environ 4 ventes sur 10. En termes de surface, les biens bâtis représentent entre 50 et 60 % des biens mixtes selon les années.

2.2.2. Analyse de la survalorisation des biens forestiers bâtis

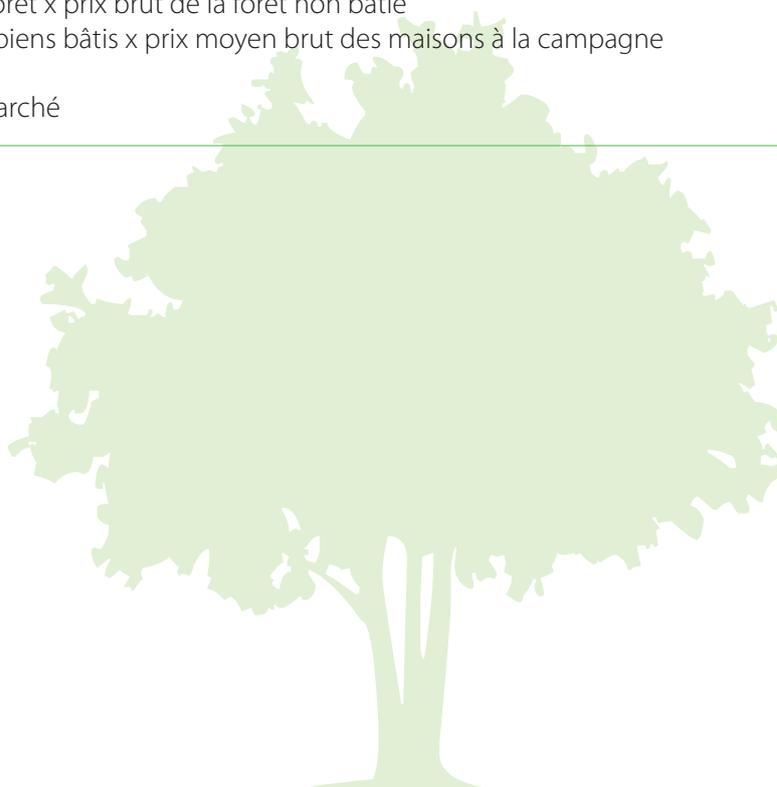
La survalueur au niveau des années 2012 et 2013

Un bien composé d'un bâtiment et d'une forêt atteint généralement un prix supérieur à la somme des prix des deux éléments considérés séparément.

Pour chiffrer cette survalorisation des biens forestiers bâtis, chacun des éléments est évalué séparément, puis la somme est comparée à la valeur de marché. La différence entre la valeur constatée sur le marché et la valeur ainsi calculée permet d'apprécier la survalueur liée à l'association du bâtiment et de la forêt. Elle reflète notamment l'importance accordée au cadre de vie entourant le bien bâti.

Valeur des biens forestiers bâtis

- = surface en forêt x prix brut de la forêt non bâtie
- + nombre de biens bâtis x prix moyen brut des maisons à la campagne
- + survalueur
- = valeur du marché



Évolution de la décomposition de la valeur moyenne d'un bien forestier bâti entre 2007 et 2015 : Graphique 10



Hors transactions bâties exceptionnelles en 2015
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Entraînée par la dynamique du marché immobilier urbain, la survaleur a atteint des proportions importantes jusqu'à l'éclatement de la crise économique et financière, avec une part de 37 % en 2008, qui se prolonge encore en 2009 (39 %).

Entre 2009 et 2013, la part de la survaleur diminue de 21 points, passant à 18 %. Dans le même temps, la part du bâti gagne 11 points, passant de 42 à 52 %, tandis que celle de la forêt gagne 10 points, passant de 20 à 30 %. Dans un contexte de crise, la diminution de la survaleur accordée aux biens forestiers bâtis reflète vraisemblablement la moins grande inclination des acquéreurs envers les biens de confort ou non indispensables et le recentrage vers les biens « indispensables ».

Après un sursaut en 2014, à 25 %, la survaleur revient en 2015 à proximité des niveaux observés en 2012 et 2013, à 21 %.

2.3. Structure du marché des forêts par classe de surface

2.3.1. Le marché des biens forestiers par classe de surface en 2015

Forte contraction du segment des biens forestiers de plus de 100 ha

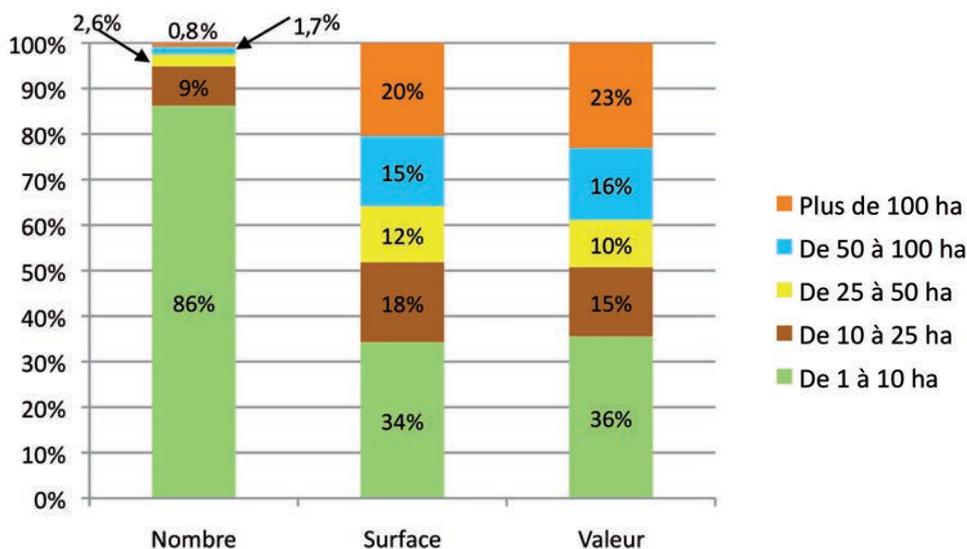
Le marché des biens forestiers par classe de surface : Tableau 12

	2015						Évolution 2015/2014					
	De 1 à 10 ha	De 10 à 25 ha	De 25 à 50 ha	De 50 à 100 ha	Plus de 100 ha	TOTAL	De 1 à 10 ha	De 10 à 25 ha	De 25 à 50 ha	De 50 à 100 ha	Plus de 100 ha	TOTAL
Nombre de transactions	8 340	870	300	170	90	9 770	+ 4 %	+ 7 %	+ 7 %	+ 6 %	- 10 %	+ 4 %
Surface forestière (ha)	24 900	13 200	10 400	11 800	17 200	77 600	+ 5 %	+ 6 %	+ 6 %	+ 6 %	- 33 %	- 6 %
Valeur (M€) ⁽¹⁾	356	103	67	78	116	721	+ 21 %	+ 28 %	- 12 %	+ 21 %	- 33 %	+ 5 %

(1) Ce montant inclut la valeur des bâtiments éventuellement associés à la forêt
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Le segment des biens forestiers est en progression sur quasiment toutes les classes de surface. Deux exceptions sont à relever. D'abord, la valeur diminue pour les biens de 25 à 50 ha. Surtout, le segment des biens de plus de 100 ha enregistre une réduction de 10 % du nombre de transactions pour un tiers de surface et de valeur en moins par rapport à 2014. La baisse de 6 % des surfaces du marché des biens forestiers en 2015 est donc due au segment des biens de plus de 100 ha.

Le marché des biens forestiers non bâtis par classe de surface en 2015 : Graphique 11



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La répartition du nombre de transactions est relativement stable par rapport aux années précédentes. En revanche, la diminution de 33 % de la surface du segment des biens de plus de 100 ha entraîne une baisse de 11 points de sa part, qui se répercute en hausses pour les segments de 1 à 10 ha (+ 6 points), de 10 à 25 ha (+ 2 points) et de 50 à 100 ha (+ 2 points). En valeur, la baisse de 33 % enregistrée sur le segment des biens de plus de 100 ha n'entraîne qu'un repli de 2 points de la part correspondante. La classe des biens de 50 à 100 ha, dont la valeur gagne 28 %, voit sa part progresser (+ 7 points). A l'inverse, celle des biens de 1 à 10 ha cède 7 points.

2.3.2. Le marché des biens mixtes par classe de surface en 2015

Les surfaces de biens mixtes de plus de 100 ha aussi en baisse

Le marché des biens mixtes par classe de surface : Tableau 13

	2015						Évolution 2015/2014					
	De 1 à 10 ha	De 10 à 25 ha	De 25 à 50 ha	De 50 à 100 ha	Plus de 100 ha	TOTAL	De 1 à 10 ha	De 10 à 25 ha	De 25 à 50 ha	De 50 à 100 ha	Plus de 100 ha	TOTAL
Nombre de transactions	5 710	390	120	40	20	6 270	+ 12 %	- 7 %	+ 20 %	+ 0 %	+ 0 %	+ 10 %
Surface forestière (ha)	16 000	5 700	3 900	2 700	3 400	31 800	+ 12 %	- 10 %	+ 15 %	+ 0 %	- 8 %	+ 4 %

Note : la valeur n'est pas renseignée pour les biens mixtes, cf. Annexe 1 – Méthodologie

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

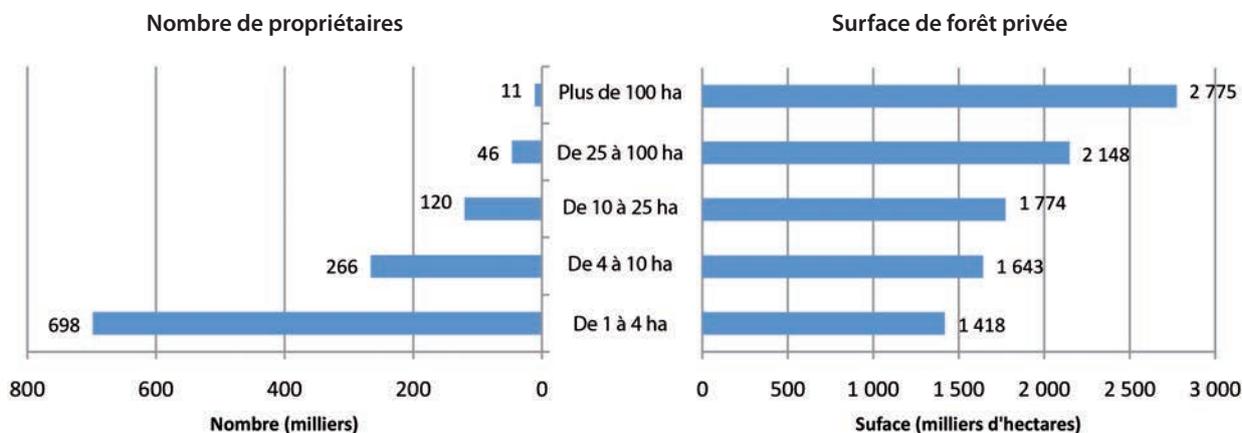
Les segments de 1 à 10 ha et de 25 à 50 ha sont en hausse en 2015, tandis que les biens supérieurs à 50 ha sont soit stables soit en baisse. En particulier, et comme sur le marché des biens forestiers, le segment des biens de plus de 100 ha diminue en surface (- 8 %).

2.4. Structure de la propriété forestière privée et marché des forêts

2.4.1. La structure de la forêt privée : résultats de l'enquête Agreste 2012

50 % de la forêt privée de plus de 1 ha est détenue par 5 % des propriétaires

Répartition du nombre de propriétaires et des surfaces de forêt privée par classe de surface : Graphiques 12

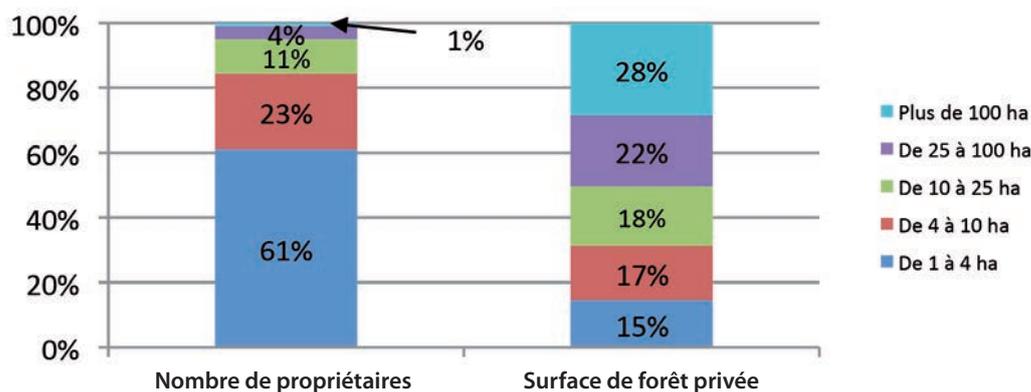


Champ : propriétés forestières privées de 1 ha ou plus

Source : Agreste – Enquête sur la structure de la forêt privée en 2012

La propriété forestière privée (de 1 ha ou plus) compte en 2012 1,1 million de propriétaires, qui possèdent 9,8 millions d'hectares de forêt, d'après les résultats de l'enquête sur la structure de la forêt privée publiée en 2012 par le Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.

Répartition du nombre de propriétaires et des surfaces de forêt privée par classe de surface : Graphique 13



Champ : propriétés forestières privées de 1 ha ou plus

Source : Agreste – Enquête sur la structure de la forêt privée en 2012

La répartition par classe de surface met en avant la dichotomie de la structure de la propriété forestière privée :

- 61 % des propriétaires détiennent 15 % des surfaces de la forêt privée française sous la forme de lots de 1 à 4 ha,
- à l'opposé, 5 % des propriétaires détiennent la moitié (50 %) des surfaces de la forêt privée sous forme de lots de plus de 25 ha.

2.4.2. Comparaison des forêts mises en vente en 2015 avec la structure de la propriété forestière privée

La mobilité des grandes forêts de plus en plus réduite

Caractéristiques des forêts mises en vente en 2015 et comparaison avec la répartition des surfaces forestières privées : Tableau 14

	Surfaces forestières privées de plus de 1 ha existantes ⁽¹⁾	Surfaces forestières privées de plus de 1 ha mises sur le marché en 2015 ⁽²⁾
De 1 à 4 ha	14,5 %	19,4 %
De 4 à 10 ha	16,8 %	18,1 %
De 10 à 25 ha	18,2 %	17,4 %
De 25 à 100 ha	22,0 %	26,3 %
Plus de 100 ha	28,4 %	18,7 %
ENSEMBLE	100,0 %	100,0 %

Sources :

(1) Agreste – Enquête sur la structure de la forêt privée en 2012

(2) Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La structure des ventes de forêts par classe de surface reflète la structure de la propriété privée. Deux spécificités peuvent toutefois être notées.

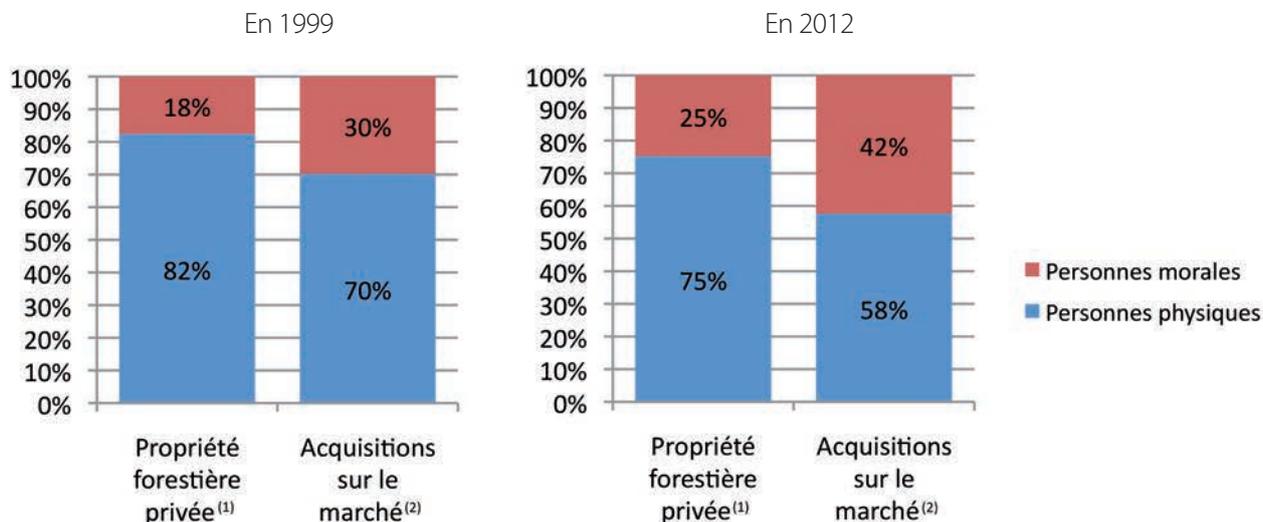
D'une part, les biens de 1 à 4 ha, dont les transactions progressent de manière régulière depuis 2007, représentent 19,4 % des surfaces vendues en 2015, soit un pourcentage supérieur à la part des propriétés de 1 à 4 ha dans la forêt privée (14,5 %).

D'autre part, les biens de plus de 100 ha voient leurs surfaces vendues se réduire en 2015, pour la quatrième année consécutive (- 38 % par rapport à 2011). Elles ne représentent ainsi plus que 18,7 % des surfaces vendues en 2015, contre 29,7 % en 2011. Les forêts de plus de 100 ha constituent pourtant 28,4 % des surfaces de la forêt privée. La part des forêts mises en vente est donc moins élevée que la part que ces forêts représentent dans la forêt privée.

2.4.3. Comparaison des acquisitions par les personnes morales et de la part des personnes morales dans la propriété forestière privée

Part croissante des personnes morales dans la propriété et sur le marché

Répartition de la propriété forestière privée en surface et des surfaces acquises sur le marché des forêts par type d'acquéreurs en 1999 et 2012 : Graphiques 14



Sources :

(1) Agreste – Enquêtes sur la structure de la forêt privée en 1999 et 2012. Champ : propriétés forestières privées de 1 ha ou plus

(2) Terres d'Europe-Scafr d'après Safer. Moyennes triennales 1997-1999 et 2010-2012. Biens forestiers uniquement, c'est-à-dire comportant au moins 80 % de surfaces forestières, cf. partie Le marché des forêts : cadrage et définitions

Sur le long terme, les surfaces acquises par les personnes morales prennent une part croissante sur le marché des biens forestiers. Il en résulte une part de plus en plus importante dans la propriété.

Ainsi, entre 1999 et 2012, la part nationale des surfaces forestières propriété des personnes morales est passée de 18 à 25 %. Cette évolution reflète les apports réalisés à des personnes morales et l'accroissement régulier des acquisitions par les personnes morales : leurs surfaces acquises sur le marché des forêts représentaient 30 % des surfaces totales en 1999 contre 42 % en 2012.



3. Les ac



teurs

du marché des forêts

3. Les acteurs du marché des forêts

3.1. Statut des acteurs du marché

Rappel: le marché des forêts est composé du marché des biens forestiers (comportant au moins 80 % de surface forestière) et du marché des biens mixtes (comportant des surfaces forestières et des surfaces agricoles). Dans cette partie 3.1, il ne sera question que des **biens forestiers**. Pour plus de détails sur la composition du marché des forêts, se référer à la partie *Le marché des forêts : cadrage et définitions*.

3.1.1. Les vendeurs

• Les vendeurs de biens forestiers en 2015

La part des ventes des personnes physiques non agricoles toujours en hausse

Répartition des vendeurs de biens forestiers selon leur statut en 2015 : Tableau 15

	2014			2015		
	Nombre	Surface	Valeur	Nombre	Surface	Valeur
Personnes physiques agricoles	5 %	6 %	4 %	5 %	3 %	2 %
Personnes morales agricoles et forestières ⁽¹⁾	3 %	16 %	15 %	3 %	11 %	9 %
Autres personnes morales privées ⁽²⁾	3 %	7 %	15 %	4 %	6 %	17 %
Secteur public ⁽³⁾	2 %	2 %	3 %	1 %	3 %	4 %
Personnes physiques non agricoles	53 %	39 %	37 %	53 %	42 %	39 %
Indivisions	30 %	25 %	24 %	30 %	30 %	25 %
Statut non déclaré	4 %	4 %	3 %	4 %	5 %	4 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

(1) Personnes morales privées agricoles et forestières, y compris les groupements forestiers

(2) Personnes morales privées non agricoles et non forestières : banques, assurances, autres sociétés...

(3) Le secteur public comprend l'Etat, les collectivités et les établissements publics

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Les **personnes physiques agricoles** représentent 5 % des ventes de biens forestiers, pour 3 % des surfaces et 2 % de la valeur. Leur part est divisée par 2 en surface par rapport à 2014.

Les **personnes morales privées agricoles et forestières** présentent des parts en baisse en surface (11 %, - 5 points) et en valeur (9 %, - 6 points), pour une part stable en termes de nombre de ventes (3 %). Pour une part quasi identique en nombre (4 %), les **autres personnes morales privées** représentent une part de 6 % en surface et de 17 % en valeur. Leurs lots sont d'une surface moyenne 2 fois moins grande mais d'une valeur moyenne supérieure de deux tiers.

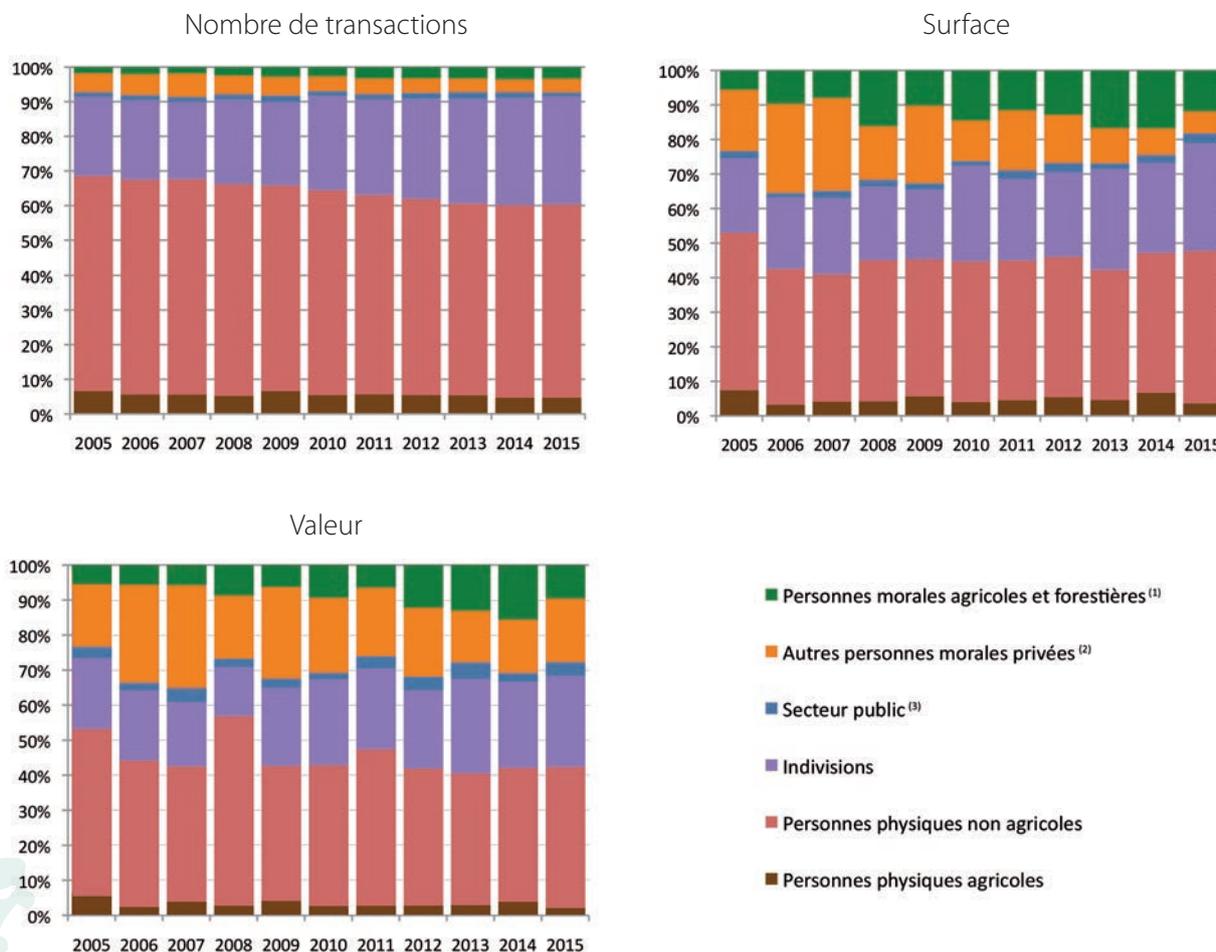
Le **secteur public** représente une part infime des ventes de biens forestiers, comme chaque année.

Les **particuliers non agricoles** réalisent plus de la moitié des ventes en 2015 (53 %), part stable par rapport à 2014. Pour la troisième année consécutive, leurs parts progressent en surface (+ 3 points) et en valeur (+ 2 points). Il s'agit de la première catégorie de vendeurs.

En deuxième position derrière les particuliers, les **indivisions** réalisent 30 % des ventes (stable) pour 30 % des surfaces, une part en hausse de 5 points.

- Évolution des vendeurs de biens forestiers entre 2005 et 2015
Sur le long terme, progression des ventes des personnes morales privées agricoles et forestières

Évolution de la répartition des vendeurs de biens forestiers selon leur statut entre 2005 et 2015 : Graphiques 15



(1) Personnes morales privées agricoles et forestières, y compris les groupements forestiers
 (2) Personnes morales privées non agricoles et non forestières : banques, assurances, autres sociétés...
 (3) Le secteur public comprend l'Etat, les collectivités et les établissements publics
 Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Plusieurs éléments sont à retenir de l'évolution du statut des vendeurs entre 2005 et 2015 :

- la diminution progressive de la part des personnes physiques non agricoles, entre 2005 et 2012 (bien visible en nombre), puis une stabilisation entre 2013 et 2015 ;
- l'augmentation des ventes des indivisions ;
- une réduction des ventes des autres personnes morales privées depuis l'éclatement de la crise économique (2009), après des niveaux élevés en 2007 et 2008. Leur part en nombre passe ainsi de 17 % en 2011 à 6 % en 2015.

3.1.2. Les acquéreurs

• Les acquéreurs de biens forestiers en 2015

Plus de la moitié des acquisitions réalisées par les particuliers

Répartition des acquéreurs de biens forestiers selon leur statut en 2015 : Tableau 16

	2 014			2 015		
	Nombre	Surface	Valeur	Nombre	Surface	Valeur
Personnes physiques agricoles	18 %	11 %	5 %	18 %	11 %	5 %
Personnes morales agricoles et forestières ⁽¹⁾	8 %	29 %	19 %	8 %	23 %	16 %
Autres personnes morales privées ⁽²⁾	6 %	10 %	21 %	6 %	9 %	22 %
Secteur public ⁽³⁾	4 %	3 %	3 %	4 %	5 %	4 %
Personnes physiques non agricoles	54 %	38 %	41 %	53 %	41 %	44 %
Indivisions	5 %	6 %	7 %	6 %	7 %	5 %
Statut non déclaré	5 %	4 %	4 %	4 %	4 %	4 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

(1) Personnes morales privées agricoles et forestières, y compris les groupements forestiers

(2) Personnes morales privées non agricoles et non forestières : banques, assurances, autres sociétés...

(3) Le secteur public comprend l'Etat, les collectivités et les établissements publics

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La part du nombre des acquisitions par les **agriculteurs** est identique à celle de 2014. Ils représentent notamment près d'un achat sur cinq (18 %), même si leurs parts en surface et en valeur sont plus réduites.

Stable en nombre, la part des **personnes morales privées agricoles et forestières** est en baisse de 6 points en surface et de 3 points en valeur. Cette baisse résulte d'une réduction de 25 % des surfaces acquises. De même, stable en nombre, la part des autres **personnes morales privées** cède 1 point en surface. Cette baisse résulte d'une réduction de 6 % des surfaces acquises.

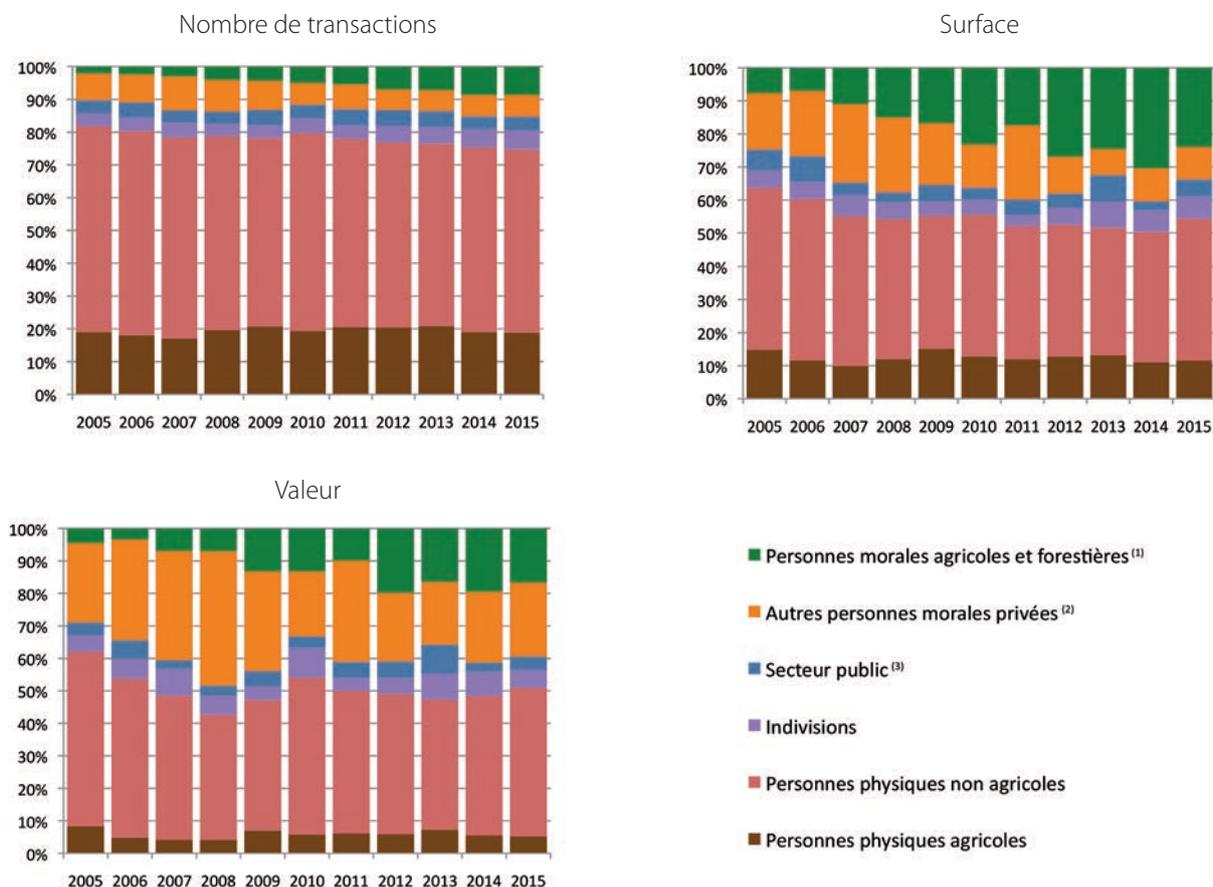
Le **secteur public** enregistre une nette hausse de ses acquisitions en 2015 (notamment + 79 % en surface). Ses parts restent toutefois comprises entre 4 et 5 % en nombre, surface et valeur.

Premiers vendeurs, les **particuliers non agricoles** sont aussi les premiers acquéreurs. Leur part en nombre cède 1 point, à 53 %, mais elle progresse de 3 points, tant en surface (41 %) qu'en valeur (44 %).

Enfin, les **indivisions** restent structurellement peu acheteuses, représentant entre 5 et 7 % des acquisitions en 2015.

- Évolution des acquéreurs de biens forestiers entre 2005 et 2015
Hausse tendancielle des personnes morales privées agricoles et forestières

Évolution de la répartition des acquéreurs de biens forestiers selon leur statut entre 2005 et 2015 : Graphiques 16



(1) Personnes morales privées agricoles et forestières, y compris les groupements forestiers

(2) Personnes morales privées non agricoles et non forestières : banques, assurances, autres sociétés...

(3) Le secteur public comprend l'Etat, les collectivités et les établissements publics

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Même si elles restent majoritaires, les acquisitions des **personnes physiques non agricoles** sont en baisse tendancielle. Leur part en nombre passe de 63 à 56 % entre 2005 et 2015. En surface, elle diminue de 49 % en 2005 à 38 % en 2013, avant de remonter à 43 % en 2015.

A l'inverse, les acquisitions des **personnes morales privées agricoles et forestières** sont en hausse tendancielle sur la même période. En nombre, leur part croît de 2 à 9 % en dix ans. En surface, elle passe de 8 % en 2005 à 31 % en 2014 ; elle diminue en 2015, à 24 %.

Les acquisitions des **autres personnes morales privées** connaissent deux phases. Un niveau élevé d'acquisitions entre 2005 et 2009, représentant jusqu'à 10 % en nombre et 24 % en surface (2007). Puis, à partir de 2010, un niveau moindre, compris entre 6 et 7 % des acquisitions et entre 8 et 13 % en surface (à l'exception d'un pic en 2011, à 22 % des surfaces).

3.2. Âge des acteurs du marché

3.2.1. Âge des vendeurs

Près de trois quarts des surfaces vendues après 60 ans

Répartition des vendeurs de biens forestiers par classe d'âge en 2015 ⁽¹⁾ : Tableau 17

	Nombre	Surface	Valeur
Moins de 40 ans	4 %	4 %	5 %
De 40 à 50 ans	8 %	8 %	10 %
De 50 à 60 ans	16 %	18 %	18 %
De 60 à 70 ans	29 %	28 %	34 %
De 70 à 80 ans	23 %	24 %	19 %
Plus de 80 ans	19 %	18 %	14 %
ENSEMBLE	100 %	100 %	100 %

(1) Cette ventilation concerne les ventes réalisées par les personnes physiques soit, en 2015, 58 % des transactions du marché des biens forestiers
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Les ventes de forêts sont majoritairement le fait des personnes de plus de 60 ans. Elles représentent 72 % du nombre de ventes, pour 70 % des surfaces et 67 % de la valeur. Parmi elles, la tranche des 60-70 ans est la plus active, avec près d'un tiers des surfaces (28 %).

3.2.2. Âge des acquéreurs

La moitié des surfaces acquises entre 50 et 70 ans

Répartition des acquéreurs de biens forestiers par classe d'âge en 2015 ⁽¹⁾ : Tableau 18

	Nombre	Surface	Valeur
Moins de 30 ans	7 %	5 %	4 %
De 30 à 40 ans	14 %	11 %	14 %
De 40 à 50 ans	23 %	22 %	25 %
De 50 à 60 ans	26 %	25 %	28 %
De 60 à 70 ans	21 %	26 %	21 %
Plus de 70 ans	9 %	11 %	7 %
ENSEMBLE	100 %	100 %	100 %

(1) Cette ventilation concerne les acquisitions réalisées par les personnes physiques soit, en 2015, 72 % des transactions du marché des biens forestiers
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

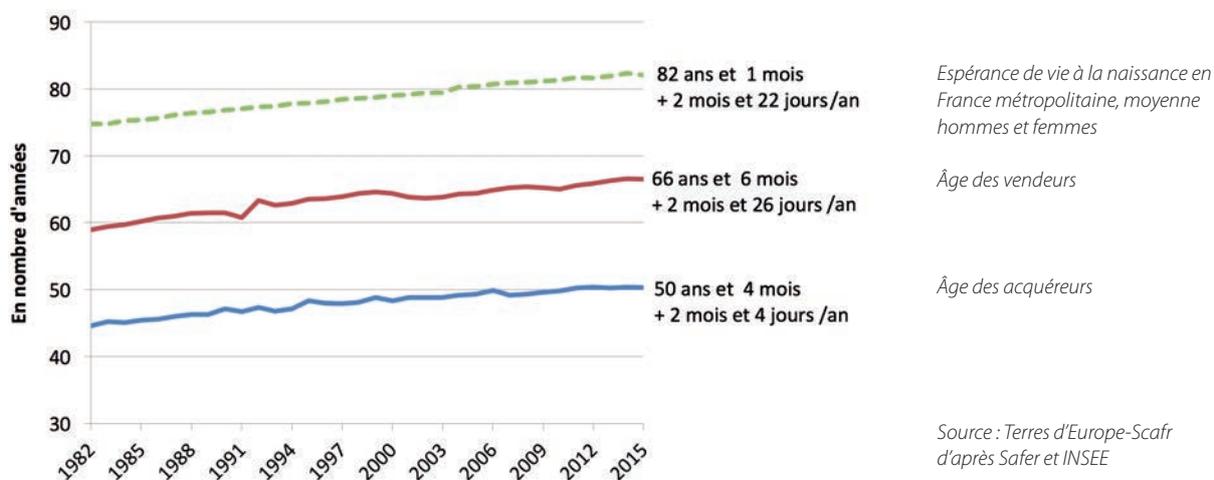
Du côté des acquéreurs, la moitié des acquisitions est réalisée entre 50 et 70 ans : 47 % des acquisitions, 51 % des surfaces et 49 % des valeurs.

Les moins de 40 ans réalisent environ 1 acquisition sur 5 (21 %), pour une part moins élevée en surface (16 %) et en valeur (18 %). Ils se positionnent donc sur des biens moins onéreux que leurs aînés.

3.2.3. Évolution comparée de l'âge des vendeurs et des acquéreurs

La durée de la propriété s'allonge progressivement

Évolution de l'âge moyen des vendeurs et des acquéreurs entre 1982 et 2015 : Graphique 17



En 2015, l'âge moyen des acquéreurs est de 50 ans et 4 mois, en baisse de 1 mois par rapport à 2014. Sur la période 1982-2015, cette moyenne a progressé de 5 années et 8 mois, soit un gain moyen annuel légèrement supérieur à 2 mois.

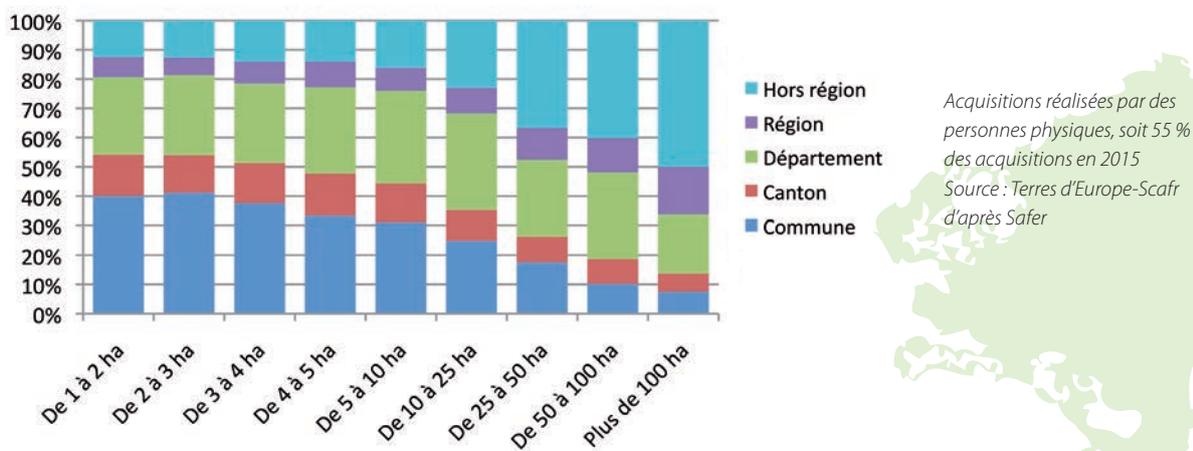
En ce qui concerne les vendeurs, l'âge moyen est de 66 ans et 6 mois, en baisse de 1 mois. Entre 1982 et 2015, l'augmentation est plus marquée que pour les acquéreurs, puisqu'elle est de 7 années et 7 mois, soit un rythme annuel d'augmentation de près de 3 mois. Cette progression est légèrement supérieure à celle de l'espérance de vie à la naissance, qui gagne 2,7 mois par an sur la période 1982-2015.

L'écart grandissant entre l'âge moyen des acquéreurs et celui des vendeurs reflète un allongement progressif de la durée de la propriété : elle a augmenté de près de 2 ans entre 1982 et 2015.

3.3. Origine géographique des acteurs du marché

Des acquéreurs majoritairement locaux pour les biens de 1 à 10 ha

Ventilation du nombre d'acquisitions par origine géographique des acquéreurs et par classe de surface sur le marché des forêts en 2015 : Graphique 18



Le marché des biens de petite taille est un marché majoritairement local. Ainsi, en dessous de 4 ha, les acquéreurs sont originaires de la commune ou du canton dans lequel se situe le bien acquis pour une part comprise entre 50 et 55 % en nombre comme en surface.

A l'opposé, les biens de plus de 100 ha sont acquis par des acquéreurs issus d'une autre région, c'est-à-dire de l'ensemble du territoire national, à hauteur de 50 % en nombre et 69 % en surface.



4. Carto

graphie

du marché des forêts



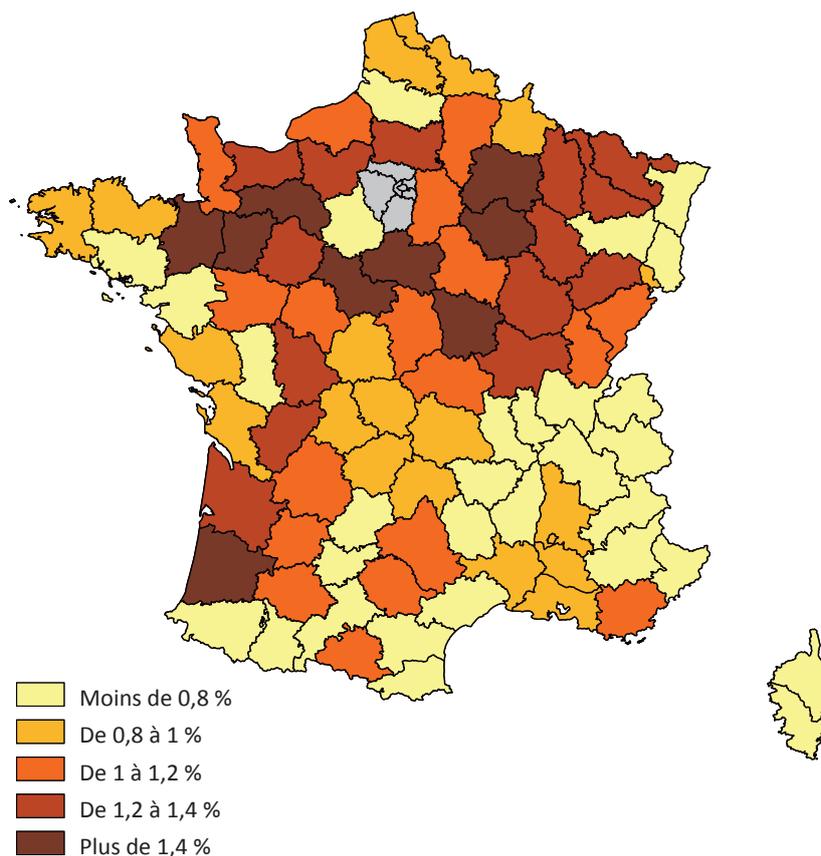
4. Cartographie du marché des forêts

4.1. Pourcentage de la forêt privée mise sur le marché

Des taux élevés de surfaces forestières vendues dans la moitié nord et le massif landais

Surfaces forestières vendues en moyenne 2013-2015 rapportées à la surface forestière privée :
Carte 2

Moyenne nationale 2013-2015 : 1,1 %



Moyenne départementale calculée sur 3 ans : 2013, 2014 et 2015

Note : départements grisés : absence de transaction

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer et IGN

La grande majorité des départements présentant un taux de surfaces forestières privées mises en vente supérieur à 1,4 % se situe dans les régions de la moitié nord du territoire : Centre (Loiret, Loir-et-Cher), Bourgogne (Nièvre), Champagne-Ardenne (Aube, Marne), Basse-Normandie (Orne), ainsi qu'en Ile-et-Vilaine et Mayenne. Dans une moindre mesure, plusieurs régions présentent des taux supérieurs à 1 voire 1,2 % : Franche-Comté, Lorraine, Picardie ou Haute-Normandie.

En descendant vers le Sud-Ouest, les départements de Vienne et de Charente affichent un taux supérieur à 1,2 %. Les deux départements du massif landais constituent un pôle important des échanges forestiers, avec des taux compris entre 1,2 et 1,4 % en Gironde et supérieur à 1,4 % dans les Landes. Dans une moindre mesure, la Dordogne et le Lot-et-Garonne en Aquitaine, le Gers, l'Ariège, le Tarn et l'Aveyron en Midi-Pyrénées enregistrent un taux compris entre 1 et 1,2 %.

Enfin, dans le Sud-Est, seul le Var dépasse le taux de 1 %.

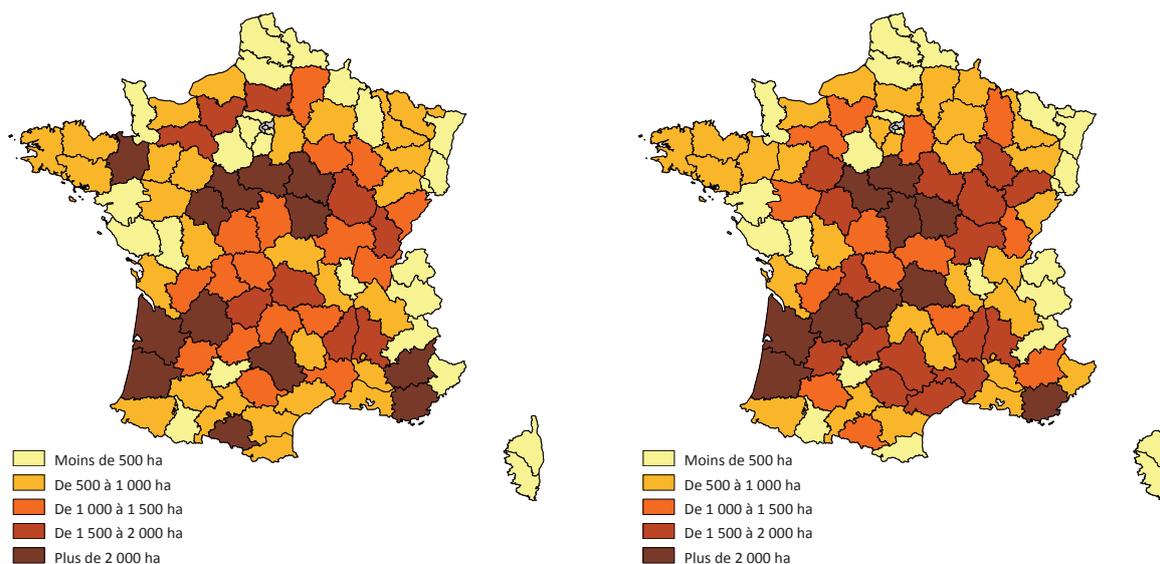
4.2. Les surfaces échangées sur le marché des forêts

Près du tiers des surfaces vendues dans le Centre, la Bourgogne et le massif landais

Surface totale du marché des forêts en 2014 et 2015 : Cartes 3 et 4

Total 2014 : 113 100 ha

Total 2015 : 109 300 ha



Note : départements grisés : absence de transaction

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

L'année 2015 est marquée par un recul de 3,4 % des surfaces vendues. La répartition des secteurs les plus actifs reste toutefois globalement inchangée.

Dans la moitié nord, les régions Centre et Bourgogne présentent plusieurs départements dépassant les 2 000 ha échangés : Loir-et-Cher (3 600 ha), Loiret (2 300 ha), Cher (2 300 ha), Nièvre (2 700 ha). Ces deux régions représentent une surface vendue de 19 500 ha, soit 18 % du total national en 2015.

Dans la moitié sud, le massif landais comptabilise 12 400 ha vendus (6 400 dans les Landes, 6 000 en Gironde), soit 11 % du total national. Trois départements contigus présentent également un niveau élevé de surfaces échangées : la Dordogne (4 600 ha), la Corrèze (2 700 ha) et le Puy-de-Dôme (2 100 ha).

Dans le Sud-Est, seul le département du Var dépasse le seuil des 2 000 ha échangés (3 300 ha).

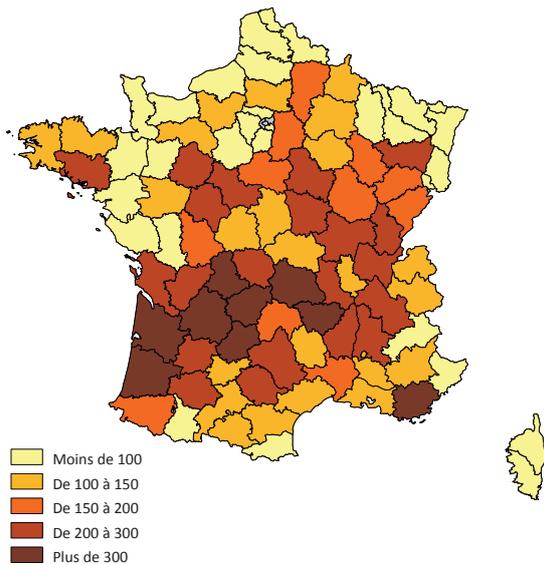
Il faut noter un ensemble de départements allant du Tarn à la Drôme présentent par ailleurs un niveau compris entre 1 500 et 2 000 ha.

4.3. Nombre de ventes et surface du lot moyen

Quelques départements cumulent un nombre de ventes et une surface du lot moyen élevés

Nombre de ventes sur le marché des forêts en 2013-2015 (moyenne triennale) : Carte 5

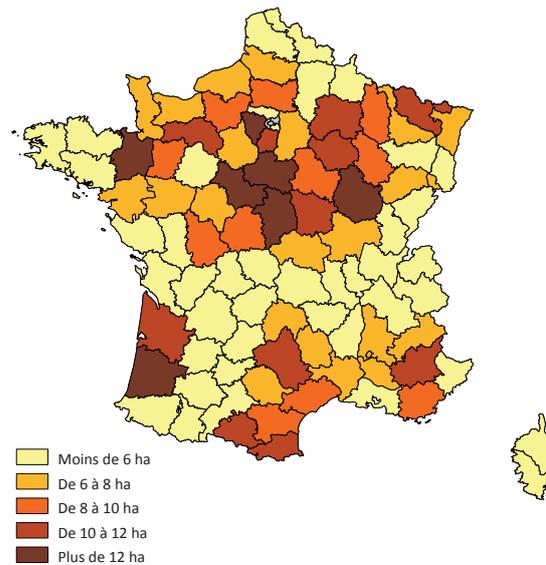
Moyenne 2013-2015 : 15 300 ventes



Moyenne départementale sur 3 ans : 2013, 2014 et 2015
Note : départements grisés : absence de transaction
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Surface du lot moyen en 2013-2015 (moyenne triennale) : Carte 6

Moyenne 2013-2015 : 7,2 ha



Moyenne départementale sur 3 ans : 2013, 2014 et 2015
Note : départements grisés : absence de transaction
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La comparaison du nombre de ventes et de la surface moyenne des lots vendus met en évidence plusieurs ensembles géographiques.

Le nombre de ventes peut être relativement élevé (supérieur à 150) dans les départements où le lot moyen est supérieur à 12 ha, soulignant la forte activité de départements abritant de grands massifs. Dans la moitié nord, c'est ainsi le cas dans le Loir-et-Cher, le Loiret ou la Côte-d'Or. Dans le Sud-Ouest, c'est le cas du massif landais.

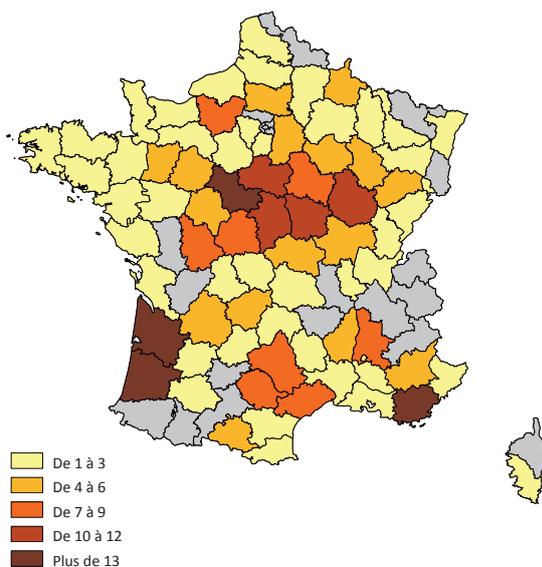
A l'inverse, certains secteurs affichent un nombre de transactions supérieur à 300 pour des lots d'une surface moyenne inférieure à 6 ha, reflétant le caractère morcelé de la propriété forestière. Cette situation se présente dans un ensemble de départements s'étirant de l'est de l'Aquitaine à la vallée du Rhône : Gers, Dordogne, Lot-et-Garonne, Lot, les trois départements limousins, Puy-de-Dôme, Haute-Loire, ainsi que Loire et Ardèche dans une moindre mesure.

4.4. Les acquisitions de forêts de plus de 50 ha

Une géographie des ventes inchangée malgré la forte contraction des surfaces vendues

Nombre d'acquisitions de forêts de plus de 50 ha en 2015 : Carte 7

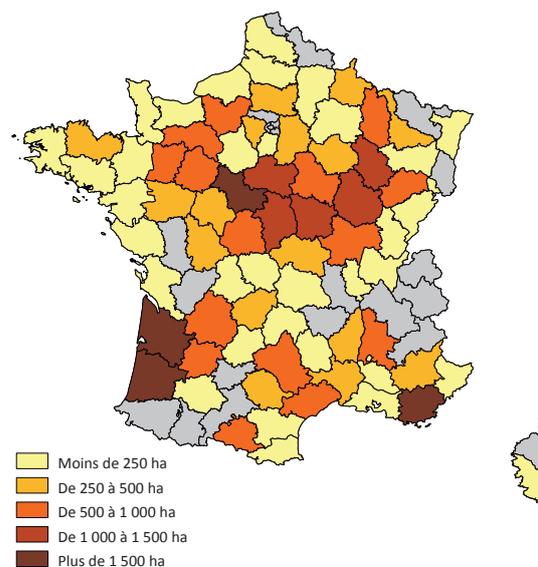
Total 2015 : 320



Note : départements grisés : absence de transaction
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Surface des acquisitions de forêts de plus de 50 ha en 2015 : Carte 8

Total 2015 : 35 100 ha



Note : départements grisés : absence de transaction
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

L'année 2015 est marquée par un net repli des transactions de grandes forêts. Les forêts de plus de 50 ha affichent ainsi un recul de 19 % des surfaces, passant de 43 200 ha en 2014 à 35 100 ha en 2015.

Cette contraction du marché n'affecte pas la répartition des ventes de biens de plus de 50 ha, qui reste localisées dans des secteurs délimités :

- Poitou-Charentes (Vienne), Centre (Loir-et-Cher, Loiret, Cher, Indre), Bourgogne (Nièvre, Côte-d'Or, Yonne) ;
- Haute-Normandie (Eure) ;
- Sud-Ouest : Gironde et Landes ;
- l'ensemble des départements de l'Aveyron, du Tarn et de l'Hérault ;
- Sud-Est : Var et, dans une moindre mesure, Alpes-de-Haute-Provence.

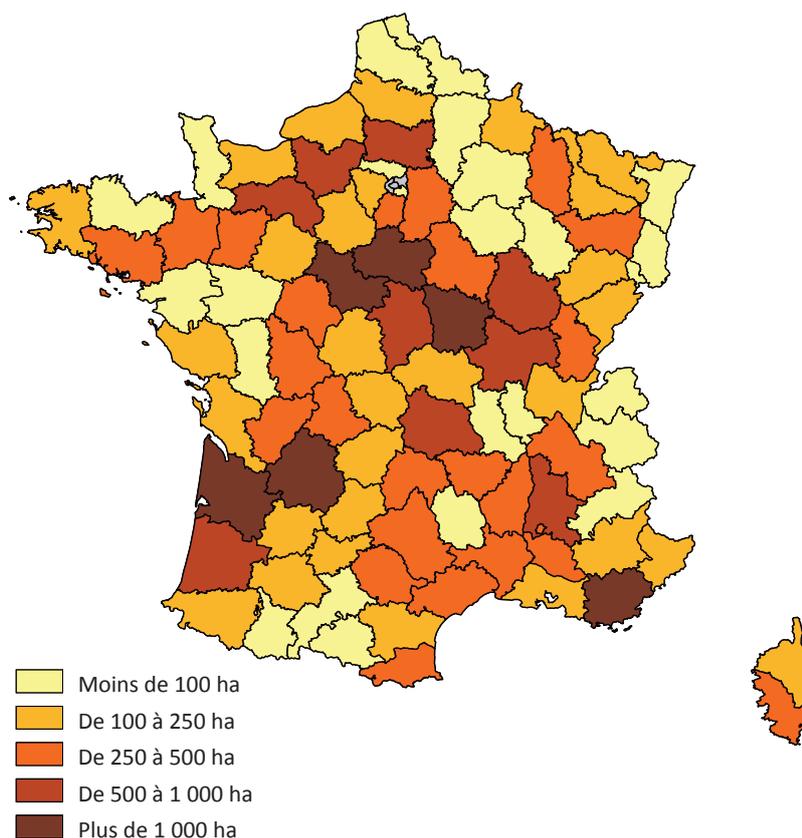
En termes de surface, les mêmes secteurs peuvent être identifiés, en particulier les régions Centre et Bourgogne, le sud de la région Champagne-Ardenne, l'ensemble Eure-Orne-Mayenne-Sarthe, le massif landais, et le Var dans le Sud-Est.

4.5. Les acquisitions des personnes morales privées non agricoles et non forestières

Un quart des surfaces acquises en Centre et Bourgogne

Surfaces acquises par les personnes morales privées non agricoles et non forestières entre 2013 et 2015 : Carte 9

Total 2013-2015 : 29 400 ha



Total départemental calculé sur 3 ans : 2013, 2014 et 2015

Note : départements grisés : absence de transaction

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Les surfaces acquises entre 2013 et 2015 par les personnes morales privées non agricoles et non forestières se situent majoritairement :

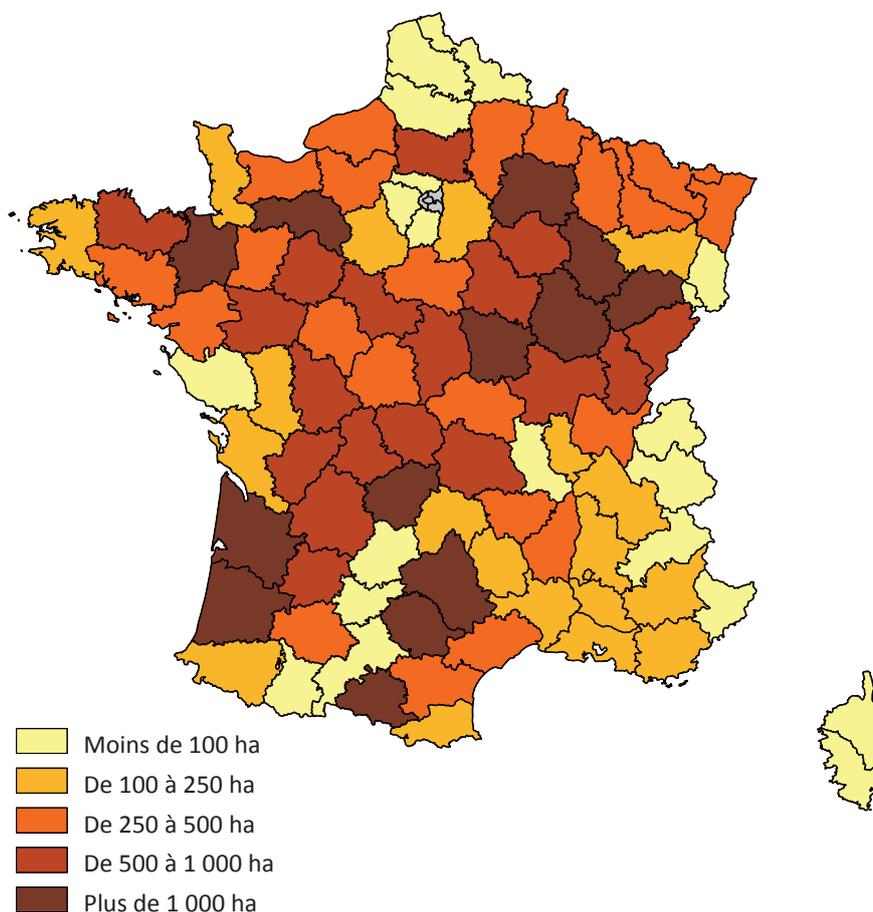
- dans la moitié nord : 2 850 ha en Bourgogne, dont 1 090 ha dans la Nièvre ; 4 770 ha dans le Centre, dont 1 990 ha dans le Loir-et-Cher et 1 430 ha dans le Loiret ; au nord et à l'ouest de l'Île-de-France (Oise, Eure, Orne) ;
- dans le Sud-Ouest : Gironde (1 770 ha), Dordogne (1 320 ha), et dans une moindre mesure dans les Landes (630 ha) ;
- dans le Var (1 820 ha).

4.6. Les acquisitions des personnes morales agricoles et forestières

Un niveau élevé d'activité dans le massif landais et le quart nord-est

Surfaces acquises par les personnes morales agricoles et forestières entre 2013 et 2015 : Carte 10

Total 2013-2015 : 59 300 ha



Total départemental calculé sur 3 ans : 2013, 2014 et 2015

Note : départements grisés : absence de transaction

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Dans la moitié nord du pays, les personnes morales agricoles et forestières, incluant les groupements forestiers, sont très présentes dans le quart nord-est (Bourgogne, Champagne-Ardenne, Franche-Comté), et dans une moindre mesure dans le Centre, la Basse-Normandie et l'est des Pays de la Loire. La Bourgogne représente 5 060 ha, soit 9 % des surfaces acquises entre 2013 et 2015, dont 1 900 ha dans la Nièvre et 1 620 ha en Côte-d'Or.

Dans le quart sud-ouest, plusieurs départements enregistrent des niveaux d'acquisitions supérieurs à 1 000 ha :

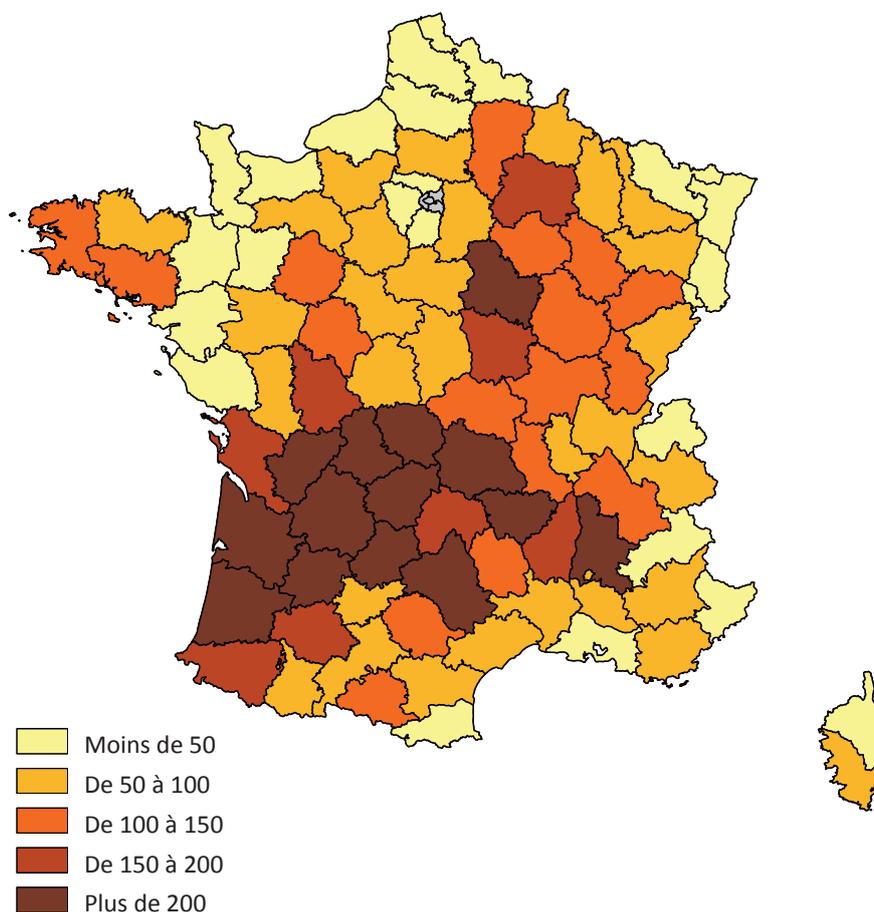
- dans le massif landais : Landes (12 850 ha) et Gironde (5 010 ha) : soit 30 % des surfaces acquises par les personnes morales agricoles et forestières entre 2013 et 2015 ;
- Corrèze, Ariège, Tarn et Aveyron.

4.7. Les acquisitions des personnes physiques agricoles

Aquitaine, Limousin et Massif Central les plus concernés

Nombre d'acquisitions par les personnes physiques agricoles entre 2013 et 2015 : Carte 11

Total 2013-2015 : 10 100 acquisitions



Total départemental calculé sur 3 ans : 2013, 2014 et 2015

Note : départements grisés : absence de transaction

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Les acquisitions des agriculteurs, entre 2013 et 2015, sont comprises majoritairement dans un ensemble de départements allant de la forêt des Landes jusqu'aux versants est du Massif Central, et comprenant la Drôme. Trois départements dépassent les 300 acquisitions de la part des agriculteurs sur les trois dernières années : la Dordogne (450), la Corrèze (340) et les Landes (320).

Dans la moitié nord, seul le département de l'Yonne présente un niveau élevé d'acquisitions (200).

4.8. Les acquisitions du secteur public

Des surfaces acquises surtout sur la frange est du territoire

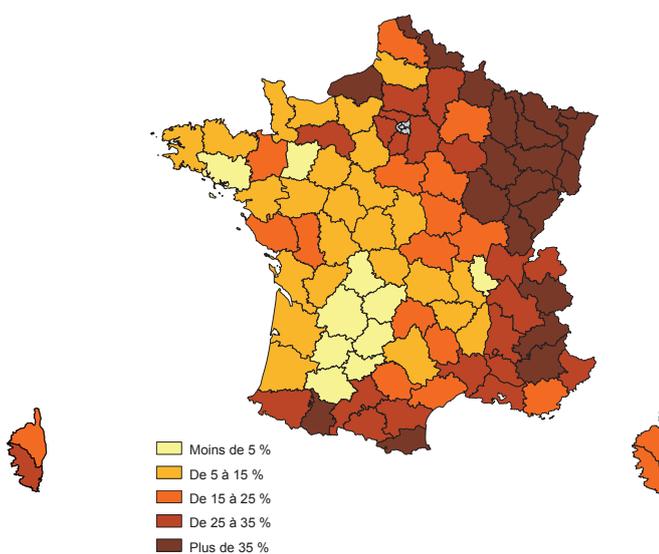
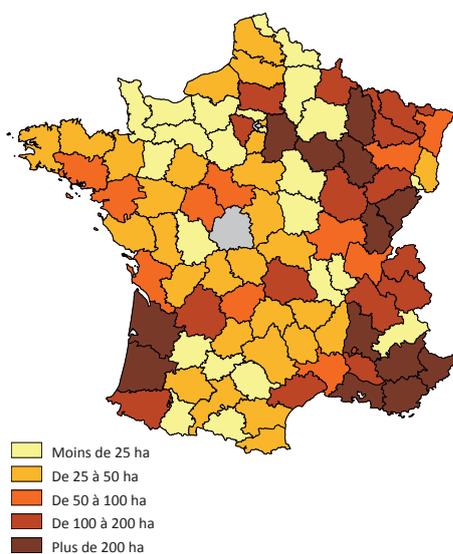
Le secteur public comprend l'État, les collectivités et les établissements publics.

Surfaces forestières acquises par le secteur public entre 2013 et 2015 : Carte 12

Part de la surface forestière publique rapportée à la surface forestière totale : Carte 13

Total 2013-2015 : 12 200 ha

Forêts domaniales et des collectivités



Total départemental sur 3 ans : 2013, 2014 et 2015
Note : départements grisés : absence de transaction
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après IGN

Les acquisitions du secteur public s'élèvent à 12 200 ha entre 2013 et 2015. Elles se concentrent sur la frange est du territoire, dans des départements ayant déjà un taux de forêt publique élevé : Meuse, Aube, Haute-Marne, Doubs et Jura dans le Nord-Est, Drôme, Bouches-du-Rhône, Var et Vaucluse dans le Sud-Est.

Dans la moitié ouest, seules les Landes et la Gironde présentent des surfaces importantes acquises par le secteur public.

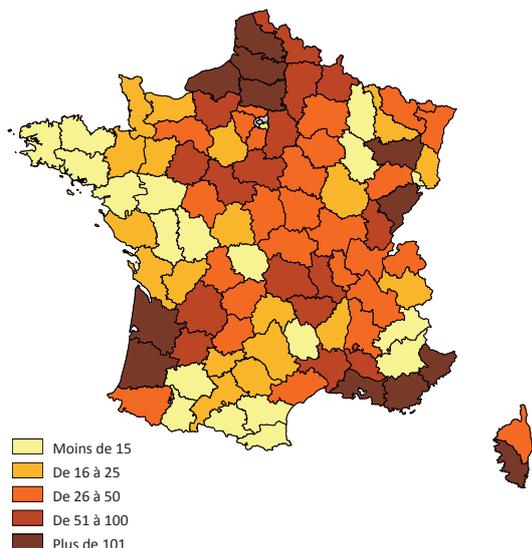
4.9. Forêts vendues à un prix supérieur à 10 000 euros/ha

Des prix élevés sous influences diverses

Cette analyse concerne les biens forestiers non bâtis sur la période 2010-2015.

Nombre de biens forestiers non bâtis vendus à un prix supérieur à 10 000 euros/ha entre 2010 et 2015 : Carte 14

Total 2010-2015 : 4 700 ventes



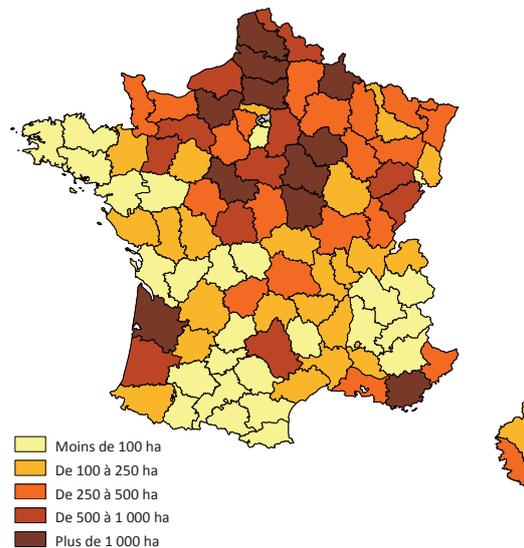
Total départemental sur 6 ans : 2010 à 2015

Note : départements grisés : absence de transaction

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Surface des biens forestiers non bâtis vendus à un prix supérieur à 10 000 euros/ha entre 2010 et 2015 : Carte 15

Total 2010-2015 : 36 150 ha



Total départemental sur 6 ans : 2010 à 2015

Note : départements grisés : absence de transaction

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Sur la période 2010-2015, 4 700 ventes de biens forestiers non bâtis ont été réalisées à un prix supérieur à 10 000 euros/ha, pour une surface de 36 150 ha et une valeur de 960 millions d'euros. Rapportées à l'ensemble des biens forestiers non bâtis échangés sur la période, ces transactions représentent 10 % du nombre, 9 % des surfaces et 43 % de la valeur.

En termes de nombre, ces transactions dépassent la centaine :

- dans le nord du Bassin parisien, en particulier dans l'Eure, l'Oise, la Somme et le Pas-de-Calais, et dans une moindre mesure dans le sud du Bassin parisien (Loiret et Loir-et-Cher) ;
- dans les massifs du Jura et des Vosges ;
- dans la forêt des Landes ;
- sur le pourtour et l'arrière-pays méditerranéen : Bouches-du-Rhône, Var, Alpes-Maritimes, Gard, Vaucluse.

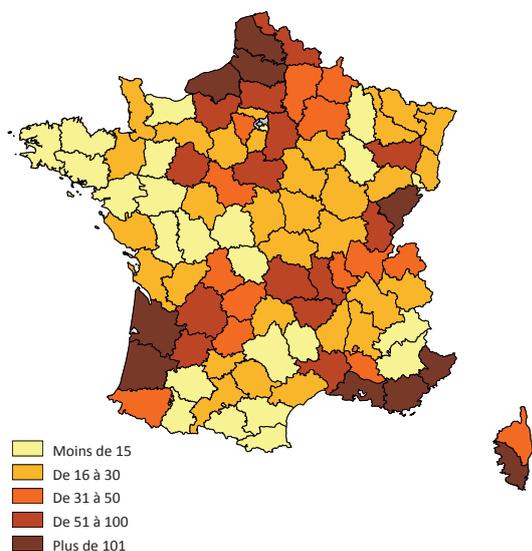
En termes de surface, la répartition est légèrement différente, traduisant des différences de lots moyens. Les surfaces sont ainsi supérieures à 1 000 ha dans les secteurs suivants :

- nord de la France : Eure, Oise, Somme et Pas-de-Calais et Ardennes ;
- les trois départements de l'Aube, l'Yonne et la Nièvre, ainsi que le Loir-et-Cher ;
- la Gironde ;
- le Var.

Nombre de biens forestiers non bâtis vendus à un prix supérieur à 10 000 euros/ha par classe de surface

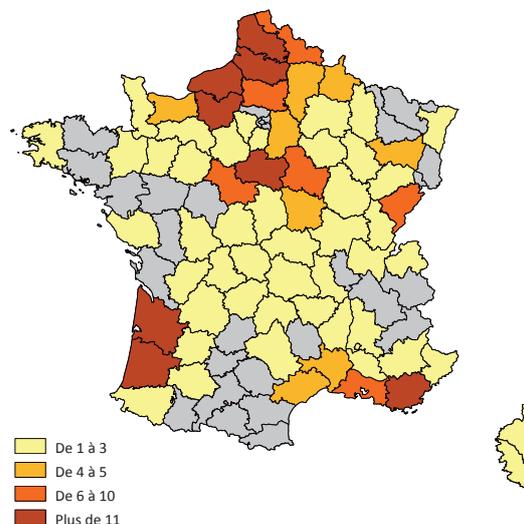
De 1 à 10 ha : Carte 16

Total 2010-2015 : 4 124 ventes



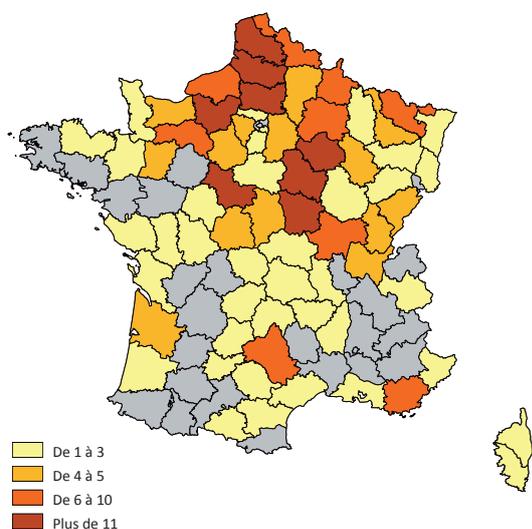
De 10 à 20 ha : Carte 17

Total 2010-2015 : 279



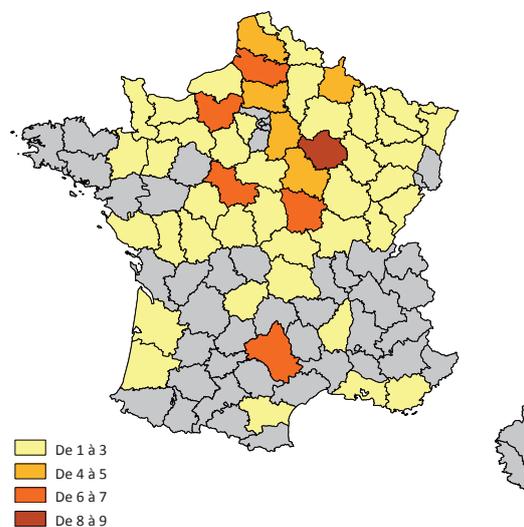
20 ha ou plus : Carte 18

Total 2010-2015 : 303 ventes



50 ha ou plus : Carte 19

Total 2010-2015 : 52 ventes



Total départemental sur 6 ans : 2010 à 2015 ; Départements grisés : absence de transaction
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

La cartographie par classe de surface permet de distinguer différents ensembles :

- le pourtour méditerranéen, où les ventes n'excèdent majoritairement pas 10 ha ;
- la forêt des Landes, le Loiret, et dans une moindre mesure le massif du Jura, où les ventes concernent surtout des biens de 1 à 10 ha, mais aussi compris entre 10 et 20 ha ;
- la Haute-Normandie, l'Oise, la Somme, le Pas-de-Calais, présentant des ventes de lots de toutes tailles, y compris supérieurs à 20 ha, voire 50 ha. Cela vaut dans une moindre mesure pour les départements du Nord, de l'Aisne, des Ardennes et de la Marne ;
- l'Aube, l'Yonne et la Nièvre, ainsi que le Loir-et-Cher, où les lots sont majoritairement supérieurs à 20 ha, et peuvent dépasser les 50 ha.



5. ANNEXES

Annexe 1 : Méthodologie

1. Origine des données

Depuis le début des années 1960, les notaires sont tenus d'informer les Safer des projets de vente de biens ruraux à usage agricole. Ce dispositif a été mis en place pour réguler le marché foncier agricole et améliorer les structures foncières des exploitations agricoles. Depuis 1968, les informations relatives aux ventes de biens fonciers sont codifiées selon un schéma national et adressées à Terres d'Europe-Scafr, le bureau d'études pour la Fédération nationale des Safer.

Compte tenu de l'amélioration de la notification par les notaires et de la codification réalisée par les Safer, les flux du marché des forêts sont définis comme suit :

- **le nombre** correspond à l'ensemble des transactions des marchés des biens forestiers et mixtes ;
- **la surface** correspond à la somme de la surface du marché des biens forestiers et de la surface boisée du marché des biens mixtes ;
- **la valeur** correspond à la somme des valeurs du marché des biens forestiers et à une estimation de la valeur pour le marché des biens mixtes.

Par ailleurs, les Safer sont informées des cessions de parts de groupements forestiers qui sont intégrées dans le marché des forêts après traitement spécifique.

Enfin, pour concourir à la transparence du marché foncier rural, le prix de chacune des transactions notifiées, y compris les transactions forestières, figure sur le site www.safer.fr, à la rubrique *Prix des terres* ou directement sur le site www.le-prix-des-terres.fr.

2. Échantillonnage et calcul des prix

L'ensemble des prix présentés dans cette étude sont fondés sur les transactions de biens forestiers non bâtis d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha, c'est-à-dire que seuls les marchés A et B sont considérés. Il serait en effet incohérent de calculer le prix à l'hectare des forêts à partir de biens mixtes du marché C, dont la valeur globale regroupe celle des forêts et celle des terres agricoles (cf. partie : *Le marché des forêts : cadrage et définitions*).

L'indice hédonique d'évolution du prix des forêts

Pour la cinquième année consécutive, le prix national des forêts présenté dans l'Indicateur du marché des forêts est le prix hédonique annuel. Pour plus de détails, voir l'encadré plus bas.

Le calcul est réalisé sur la base des transactions de biens forestiers non bâtis.

À l'échelle de chaque région forestière (cf. *Carte des régions forestières, Carte 20, Annexe 1*), un échantillon est défini, en ôtant les transactions extrêmes suivant la méthode des écarts interquartiles sur le logarithme du prix moyen, c'est-à-dire en référence à l'écart à la moyenne. Cette méthode statistique revient à enlever environ 7 à 8 % des transactions.

Une fois l'échantillon défini à l'échelle de chaque région forestière, un modèle multilinéaire polynomial logarithmique est appliqué pour estimer l'indice d'évolution du prix du lot, de la forme :

$$\text{Prix} = \log \sum a_i x_i^i$$

où les variables explicatives x_i sont les suivantes :

- surface du lot ;
- MBS/ha de la commune : la notion de marge brute standard sert à déterminer la dimension économique des exploitations agricoles. Elle est notamment employée dans l'enquête du Réseau d'information comptable agricole (RICA) du Ministère de l'agriculture et d'Eurostat. La MBS est définie comme la valeur de la production par hectare ou tête de bétail, moins le coût des facteurs de production variables. Elle est exprimée en unités de dimension européenne (UDE) ;
- OTEX (orientation technico-économique des exploitations) de la commune : conformément à la nomenclature du Ministère de l'agriculture, chaque commune française peut être classée en fonction de l'orientation dominante des exploitations agricoles de son territoire (grandes cultures, élevage...);
- nombre d'habitants de la commune ;
- année de la transaction ;
- prix hédonique annuel des terres et prés libres : série Safer-Terres d'Europe-Scafr-SSP-INRA.

Le modèle est appliqué en valeur constante, hors inflation. L'inflation est ensuite appliquée à nouveau pour repasser à une série en valeur courante.

L'année de base de l'indice d'évolution est l'année 1997. Elle correspond à un point bas des prix sur les marchés immobiliers ruraux.

Le prix par région forestière (Graphique 2)

Le modèle hédonique présenté ci-dessus permet de calculer un indice d'évolution du prix pour chaque région forestière (cf. *Carte des régions forestières, Carte 20, Annexe 1*).

Les prix régionaux ainsi calculés sont à la base du calcul du prix national.

Le prix national (Tableau 1)

Le prix national est calculé comme une moyenne des prix régionaux, pondérée par les surfaces forestières respectives des régions (surfaces du cadastre, source DGFIP).

NB : les régions forestières Alpes-Méditerranée-Pyrénées et Corse ne sont pas prises en compte pour le calcul du prix national, car la taille de l'échantillon et la nature des biens mis en vente fluctuent significativement d'une année sur l'autre.

Le prix minimal et le prix maximal correspondent respectivement au 5^e centile et au 95^e centile de l'échantillon de calcul du prix hédonique. Le 5^e centile correspond au seuil en dessous duquel se trouvent les 5 % des prix les plus bas. Le 95^e centile correspond au seuil au-dessus duquel se trouvent les 5 % des prix les plus élevés

Le prix des forêts par classe de surface (Graphique 3 et 4)

L'échantillon de calcul du prix par classe de surface correspond au regroupement des échantillons régionaux définis plus haut. Il s'agit ainsi d'un échantillon national. Le calcul du prix est arithmétique (valeur de vente divisée par la surface) et non pas hédonique comme le prix national et les prix régionaux.

Graphique 3 : un prix moyen est calculé pour les classes de surface suivantes :

- 1 à 10 ha ;
- 10 à 25 ha ;
- plus de 25 ha.

Graphique 4 : un prix moyen est calculé pour les forêts de plus de 50 ha, mais uniquement sur la base des transactions réalisées dans les ensembles géographiques sélectionnés pour le calcul (cf. *Carte des ensembles géographiques des forêts de plus de 50 ha, Carte 1, partie 1.1.3*).

Le prix des forêts depuis 1970 (Graphiques 4 et 5)

La série de prix des forêts depuis 1970 correspond à une reconstitution basée sur l'ancienne série de prix :

- les valeurs de la période 1997-2015 correspondent à la série de prix hédonique ;
- les valeurs de la période 1970-1996 correspondent à une estimation, sur la base des variations de l'ancienne méthode de calcul, appliquée aux nouvelles régions forestières.

Les modèles hédoniques

• Le principe des modèles hédoniques

L'estimation du prix moyen d'un bien est généralement le rapport entre la somme des valeurs échangées sur les surfaces correspondantes. Toutefois, l'estimation du prix moyen à un instant donné est rendue délicate du fait de l'hétérogénéité des biens constituant l'échantillon. Si l'on prend l'exemple d'un logement, plusieurs paramètres influent sur le prix, comme la surface, le nombre de pièces, l'ancienneté, la proximité des transports publics...

Cette hétérogénéité se retrouve également entre les échantillons forestiers d'une année sur l'autre. Elle constitue un biais dans la mesure de l'évolution du prix moyen entre deux instants considérés.

Par construction, le modèle hédonique permet de modéliser le prix moyen de biens hétérogènes, en raisonnant à structure de marché constante. Il consiste à considérer le prix moyen comme étant la somme :

- d'une valeur de référence,
- et de la valeur attribuée à chacune des différentes composantes du bien.

Ces composantes peuvent être intrinsèques au bien, telle que la surface ou l'ancienneté, dans le cas d'un logement. Elles peuvent aussi être extérieures au bien ; pour un logement, c'est par exemple la proximité des transports publics.

Le modèle hédonique est utilisé pour estimer la valeur de nombreux biens de consommation (automobiles, matériel informatique...), de services (domaine bancaire, environnemental...) ou de biens immobiliers. Sur ce dernier point, il est utilisé en France pour la série du prix des logements (INSEE-notaires) ou pour la série du prix des terres agricoles (Terres-d'Europe-Scafr-INRA-SSP-Ministère de l'agriculture-INSEE).

• La mesure du prix des forêts

Le marché des forêts est constitué de biens hétérogènes. La nature des peuplements, les caractéristiques du support foncier, la desserte ou la valeur cynégétique sont autant de paramètres variant d'une forêt à une autre.

Le modèle hédonique permet, d'une part, de corriger l'hétérogénéité des biens considérés et d'autre part, moyennant un filtre statistique spécifique, il permet de travailler sur un échantillon annuel pertinent statistiquement. Le calcul annuel du prix moyen permet ainsi de relier l'évolution du prix des forêts avec le contexte économique et explique les réactions du prix avec les mouvements enregistrés sur le marché des forêts.

Pour en savoir plus sur les indices hédoniques :

- Manuel des indices hédoniques, Triplett, OCDE
- Le prix des attributs du logement, Cavailhès, Économie et Statistique n° 381-382, INRA-INSEE
- Le prix du foncier agricole sous la pression de l'urbanisation, Rouquette et Lefebvre, Économie et Statistique n° 444-445, SSP-INSEE

3. Traitement des biens mixtes

Par définition (cf. *partie : Le marché des forêts : cadrage et définitions*), le marché des biens mixtes est composé :

- de surfaces boisées, inférieures à 80 % de la surface totale du bien ;
- de surfaces agricoles ;
- éventuellement, de bâtiments.

La valeur d'un bien mixte, telle que renseignée dans le projet de vente transmis par le notaire à la Safer, est une valeur globale, qui intègre la valeur des surfaces boisées et des surfaces agricoles, et du bâtiment le cas échéant. La valeur intéressante pour l'Indicateur du marché des forêts est la valeur des surfaces forestières (appelée « valeur forestière »).

Afin d'estimer la part de cette valeur forestière, il est nécessaire de dissocier la valeur de la partie agricole de la partie forestière, et de tenir compte le cas échéant de la présence du bâti. L'estimation se fait ainsi en deux temps.

3.1 La valeur des biens mixtes non bâtis

Ces biens comportent des surfaces forestières et des surfaces agricoles :

- la valeur forestière est estimée sur la base de la valeur moyenne des biens forestiers, c'est-à-dire sur le prix moyen brut annuel (5 780 euros/ha en 2015), soit :
 $v1 = \text{surface forestière des biens mixtes non bâtis} \times 5\,780 \text{ euros/ha}$
- la valeur des surfaces agricoles est estimée comme étant égale à la différence entre la valeur de vente des biens (telles que renseignées dans les projets de vente) et la valeur des surfaces forestières ($v1$), soit :
 $v2 = \text{valeur de vente des biens} - v1$

Par ailleurs, la valeur ainsi calculée des surfaces agricoles permet d'en déduire un prix moyen agricole à l'hectare, soit :

$\text{prix moyen agricole à l'hectare} = v2 / \text{surface agricole des biens mixtes non bâtis}$

Ce prix moyen agricole est de 5 650 euros/ha en 2015.

Seule la valeur $v1$ est comptabilisée dans la valeur forestière des biens mixtes.

3.2 La valeur des biens mixtes bâtis

Ces biens comportent des surfaces forestières, des surfaces agricoles et un (ou plusieurs) bâtiment(s).

- la valeur forestière est estimée sur la base du prix moyen brut annuel (5 780 euros/ha en 2015), soit :
 $v3 = \text{surface forestière des biens mixtes bâtis} \times 5\,780 \text{ euros/ha}$
- la valeur des surfaces agricoles est calculée sur la base du prix moyen agricole à l'hectare estimé précédemment (5 650 euros/ha en 2015), soit :
 $v4 = \text{surface agricole des biens mixtes bâtis} \times 5\,650 \text{ euros/ha}$
- la valeur du bâti lié aux biens mixtes est évaluée sur la base du prix moyen brut des maisons à la campagne (source Terres d'Europe-Scafr d'après Safer ; 191 000 euros en 2015). Par hypothèse, un seul bâtiment est présent par bien mixte. La valeur brute du bâti lié aux biens mixtes correspond donc à :
 $v5 = \text{nombre de biens mixtes bâtis} \times 191\,000 \text{ euros}$

La valeur forestière des biens mixtes bâtis est estimée à partir des valeurs $v3$ et $v5$, comme expliqué par la suite.

- La valeur $v5$ correspond à la valeur totale du bâti des biens mixtes. L'hypothèse suivante est prise : la valeur du bâti est répartie sur les surfaces forestières et agricoles, proportionnellement à leur pourcentage respectif. On considère ainsi que la valeur du bâti est liée aussi bien aux surfaces agricoles que forestières.

La valeur brute $v5$ est donc multipliée par un coefficient de correction $c1$, tel que :

$c1 = \text{surfaces forestières des biens mixtes bâtis} / \text{surface totale des biens mixtes bâtis}$

- La valeur corrigée du bâti $v6$ est donc égale à la valeur brute corrigée par le coefficient $c1$, soit :

$v6 = v5 \times c1$

- La « valeur forestière intermédiaire » des biens mixtes bâtis est donc égale à $v3 + v6$. Pour obtenir la valeur forestière « définitive » des biens mixtes bâtis, un dernier traitement est à appliquer sur $(v3+v6)$.

Une deuxième hypothèse est en effet posée. La valeur des biens bâtis (forestiers ou mixtes) étant supérieure à celle de ces éléments pris séparément (phénomène de survalorisation, cf. point 2.2.2), la valeur brute est corrigée par les facteurs de survalorisation, calculés pour les biens forestiers et les biens mixtes.

- La valeur forestière des biens mixtes bâtis est ainsi égale à :
 $v7 = (v3 + v6) \times \text{facteurs de survalorisation}$

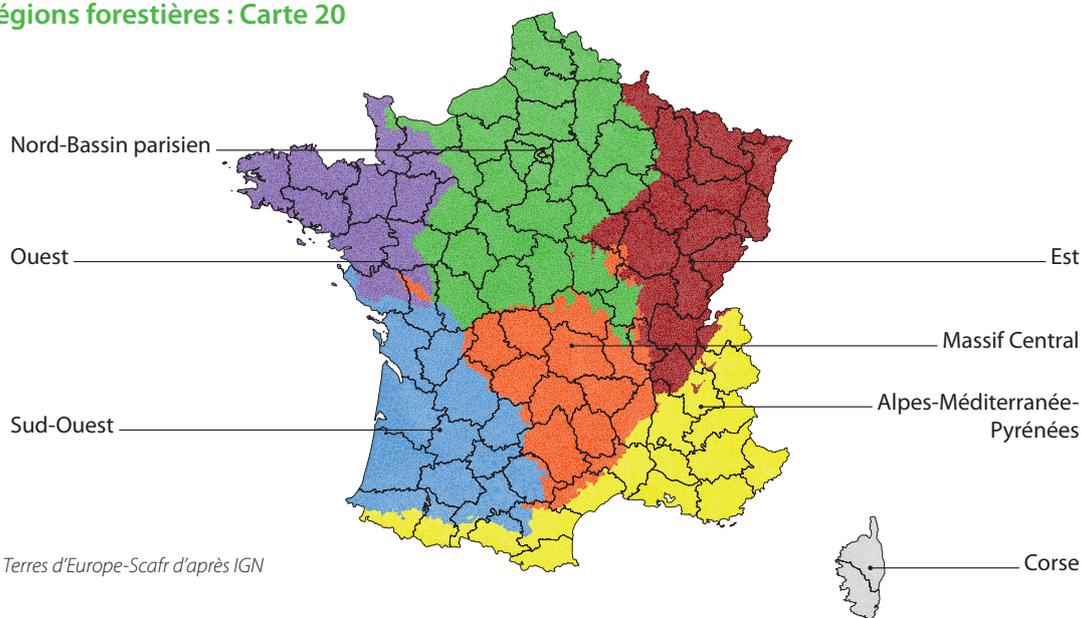
Dans la pratique, la valeur définitive $v7$ ainsi obtenue est supérieure à la valeur intermédiaire ($v3 + v6$), car son calcul prend en compte le fait que le prix à l'hectare d'une forêt bâtie est plus élevé qu'une forêt non bâtie, toutes choses égales par ailleurs.

La valeur forestière des biens mixtes est la somme de la valeur des biens mixtes non bâtis et des biens mixtes bâtis, soit $v1 + v7$.

NB : la valeur des biens mixtes est une estimation. La répartition de cette valeur globale suivant différents découpages (classes de surface, catégories d'acteurs ou classes d'âge) n'est pas significative. Elle n'est donc pas présentée dans les tableaux ou graphiques concernés, à l'inverse des biens forestiers, pour lesquels la valeur correspond aux valeurs de vente.

4. Les régions forestières

Les régions forestières : Carte 20



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après IGN

Les régions forestières sont fondées sur la partition écologique et forestière de la France métropolitaine de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN ; anciennement IFN) publiée en février 2011. Ces sept régions forestières remplacent les huit régions forestières des précédentes publications.

Elles correspondent à des regroupements des 12 grandes régions écologiques (GRECO), elles-mêmes correspondant à des regroupements des 91 sylvoécotés (SER).

Conformément à la nomenclature de l'IGN, les régions forestières correspondent aux regroupements de GRECO définis comme suit :

- Ouest : A
- Nord-Bassin parisien : B
- Est : C + D + E
- Alpes-Méditerranée-Pyrénées : I + J + H
- Massif Central : G
- Sud-Ouest : F
- Corse : K

La GRECO L, constituée de 5 SER d'alluvions récentes, est rattachée aux régions forestières d'inclusion géographique.

Annexe 2 :

Les partenaires de l'Indicateur



La Société Forestière

En 2016, la Société forestière fête ses 50 ans ! Aujourd'hui, elle gère près de 275 000 hectares de forêts en France, offrant une large diversité d'essences et de maturité, de la jeune plantation jusqu'aux arbres adultes. La gestion durable d'actifs forestiers mise en œuvre par la Société Forestière est économique avec la production de bois fournissant un approvisionnement utile et régulier aux industries ; la gestion est respectueuse de l'environnement et tournée vers l'avenir car adaptée au changement climatique.

Un acteur majeur de la filière forêt-bois

Créée pour aménager et gérer les investissements forestiers de la Caisse des Dépôts dont elle est une filiale, la Société Forestière est aujourd'hui une société de services dédiée 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 d'investissement 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.

Une triple expertise unique forestière, financière et foncière

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 :

- gestion technique, administrative et comptable,
- services liés au changement climatique et autres valorisations environnementales.

Pionnier et acteur majeur du marché de l'investissement forestier, la Société Forestière accompagne depuis 50 ans les investisseurs privés et institutionnels dans la constitution de leur patrimoine forestier :

- création, commercialisation et gestion de véhicules d'investissement,
- services de transactions : achat et vente de forêts et d'espaces naturels.

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, la Société Forestière contribue, par la mobilisation de bois, 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,
- des forêts gérées éco-certifiées PEFC,
- une gestion forestière adaptée aux effets du changement climatique.

Chiffres clés 2015

- 275 000 hectares de forêts en gestion, soit près de 2 Mds€ d'actifs,
- Achat / Vente de forêts : 7 000 à 8 000 ha/an,
- Plantation de 3 000 ha / an et commercialisation de 1,2 Mm³ de bois.

La Société Forestière est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP-14000033 en date du 22 juillet 2014.

Terres d'Europe-Scafr et les Safer

Terres d'Europe-Scafr

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 (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural). Il réalise des études relatives à l'aménagement et à la gestion de l'espace rural et aux marchés fonciers pour l'Etat (ministères, DATAR) et pour les collectivités en lien avec les Safer. Il recueille, centralise et traite les informations de base sur le marché foncier rural.

Les Safer

- 24 sociétés en France, dont 3 outre-mer ;
- statut : sociétés anonymes à but non lucratif, dotées d'une mission de service public ;
- près de 1 000 collaborateurs ;
- un réseau de 12 000 correspondants socioprofessionnels ou élus locaux ;
- près de 1,1 milliard d'euros de chiffre d'affaires annuel.

L'activité forestière des Safer

En dehors des opérations conduites avec la Caisse des Dépôts, dans le cadre d'une convention de portage suite aux tempêtes de 1999, les Safer ont vendu, en 2015, 700 lots forestiers pour une surface de 6 000 ha et une valeur de 34 millions d'euros.

Le bilan de 50 ans d'activité au service du monde agricole et rural

- 3,5 millions d'hectares aménagés, soit l'équivalent de la surface de la Bretagne ou de l'Auvergne ;
- 440 000 exploitations agricoles ont bénéficié d'un aménagement foncier réalisé avec l'aide d'une Safer ;
- 550 000 personnes ont acheté de la terre par l'intermédiaire des Safer.

Rendez-vous sur www.safer.fr ou www.le-prix-des-terres.fr

Consultez les prix des terres et prés, vignes, forêts, maisons à la campagne, terrains à bâtir, ainsi que leurs évolutions depuis 1970, à l'échelle nationale, départementale et des régions agricoles. Vous pouvez également consulter les indices des fermages, avec les minima et les maxima. L'Observatoire du marché foncier rural des Safer, mis à jour tous les six mois, est unique : 6 millions de références.

Le Prix des Terres – Analyse des marchés fonciers ruraux en 2015, à paraître en mai 2016, à commander en ligne sur le site.



Société Forestière
Faire de la nature une valeur sûre
GRUPE CAISSE DES DÉPÔTS

8 bis rue de Châteaudun • 75009 PARIS
Tél. : 01 40 39 81 00
email : sfcdc@forestiere-cdc.fr
Site : www.forestiere-cdc.fr

En partenariat avec :

