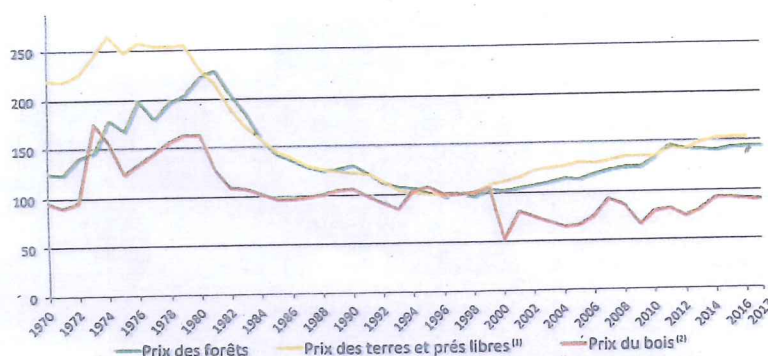


Économie. En 2017, le marché des parcelles forestières a bénéficié d'un intérêt croissant des acheteurs pour investir dans une base de loisir ou une valeur refuge. Les tarifs restent stables.

Forêts : une demande tonique

La FNSafer constate à 4 110 /ha une stabilité du prix des forêts en 2017. Le 24 mai, lors d'une conférence à Paris, Loïc Jégouzo, ingénieur d'études à la FNSafer, souligne qu'en parallèle, pour la deuxième année consécutive, les surfaces échangées sur le marché sont en forte progression. « En deux ans, 20 000 ha supplémentaires ont été mis en vente », précise-t-il. Au total, 2017 compte 18 470 transactions, qui concernent 139 000 ha, soit 10 900 de plus que l'an passé, et comptabilisent près de 1,5 milliard d'euros.

Les tarifs évoqués par la FNSafer sont disparates selon les classes de surfaces concernées. Pour les forêts de 1 à 10 ha, après un bond de 60 % entre 2008 et 2016, l'année 2017 est marquée par une baisse de 2 %. À 3 890 /ha, le prix est 6 % au-dessous de la moyenne nationale. À l'inverse, les surfaces de 10 à 25 ha voient leurs chiffres reculer depuis 2011, mais enregistrent en 2017 un gain de 4 %. Leur tarif est le plus éloigné de la moyenne nationale : 12 % en deçà, avec 3 630 /ha. Concernant les forêts de plus de 25 ha, le cours poursuit son redressement, de 2 % en 2017,



Évolution en valeur constante du prix des forêts non bâties, du bois et des terres agricoles entre 1970 et 2017. (Sources : Indicateur du marché des forêts en France 2018)

pour atteindre 4 460 /ha. « C'est donc ce prix-là qui tire la moyenne nationale au-dessus du seuil de 4 000 € par hectare », ajoute Loïc Jégouzo.

Forte dichotomie du marché

« Quelque 88 % des transactions concernent les forêts de 1 à 10 ha, qui ne représentent pourtant que 35 % des surfaces, assure-t-il. Les parcelles de plus de 100 ha représentent moins de 1 % des transactions. » Les ventes de forêts de plus de 100 ha sont limitées, avec 150 transactions pour 32 500 ha. Elles sont néanmoins en hausse pour la deu-

xième année consécutive, grâce à 6 400 ha et 20 transactions supplémentaires, comprenant toutes du bâti. Pour les parcelles dénuées de constructions, les données sont stables depuis 2014, avec 80 transactions par an, et des surfaces en légère hausse en 2017. « C'est un marché qui reste très étroit », ajoute Loïc Jégouzo, soulignant le déséquilibre entre l'offre et la demande.

La demande en parcelle de 1 à 10 ha est dopée par les locaux en quête d'une base pour la chasse ou l'approvisionnement en bois de chauffage. Les ventes progressent de 5,1 % en

nombre, avec 16 200 transactions, et les surfaces gagnent 3,4 %. La FNSafer s'interroge aussi sur l'effet du plafonnement des émoluments des notaires mis en place suite à la loi pour la croissance d'activité et l'égalité des chances économiques. « Le but est de favoriser les ventes des petites parcelles pour la restructuration des forêts, explique Loïc Jégouzo. Cela pouvait représenter plusieurs fois la valeur du bien, c'était un frein évident. Nous verrons à l'avenir si la mesure joue sur le dynamisme de ce segment. »

AGRAPRESSE

en bref

L'Inra renforce ses partenariats avec le Brésil et l'Argentine

Plusieurs accords de coopération ont été conclus entre l'Inra et des centres de recherche du Brésil et d'Argentine sur le changement climatique, la forêt et les productions fruitières, indique l'institut français. Trois accords-cadres entre l'Inra et ses homologues brésilien (Entreprise brésilienne de recherche agricole - Embrapa ; Université de Sao Paulo) et argentin (Institut national de technologies agricoles - Inta) ont été signés. En outre, deux projets de laboratoires internationaux associés au Brésil sur les forêts plantées (avec l'Université de Sao Paulo et le Cirad) et l'adaptation de la production fruitière au changement climatique (avec l'Embrapa) ont été conclus. De même, a été adoptée une convention de création du Laboratoire international de recherche, LIA Forestia, laboratoire qui associe l'unité de biologie pour la valorisation de la diversité des arbres du centre Inra Val de Loire et la station argentine Inta de Bariloche (Rio Negro). Enfin, a été signée une convention relative au Réseau de recherche international AgriTerris (Activité agricole, territoires et systèmes agroalimentaires). AgriTerris associe dix partenaires argentins, brésiliens et français (dont l'Inra et le Cirad) autour des systèmes et des transformations territoriales des agricultures familiales, du développement territorial, des dynamiques des territoires ruraux et périurbains et des systèmes agroalimentaires localisés.