

## ARGENT & PLACEMENTS

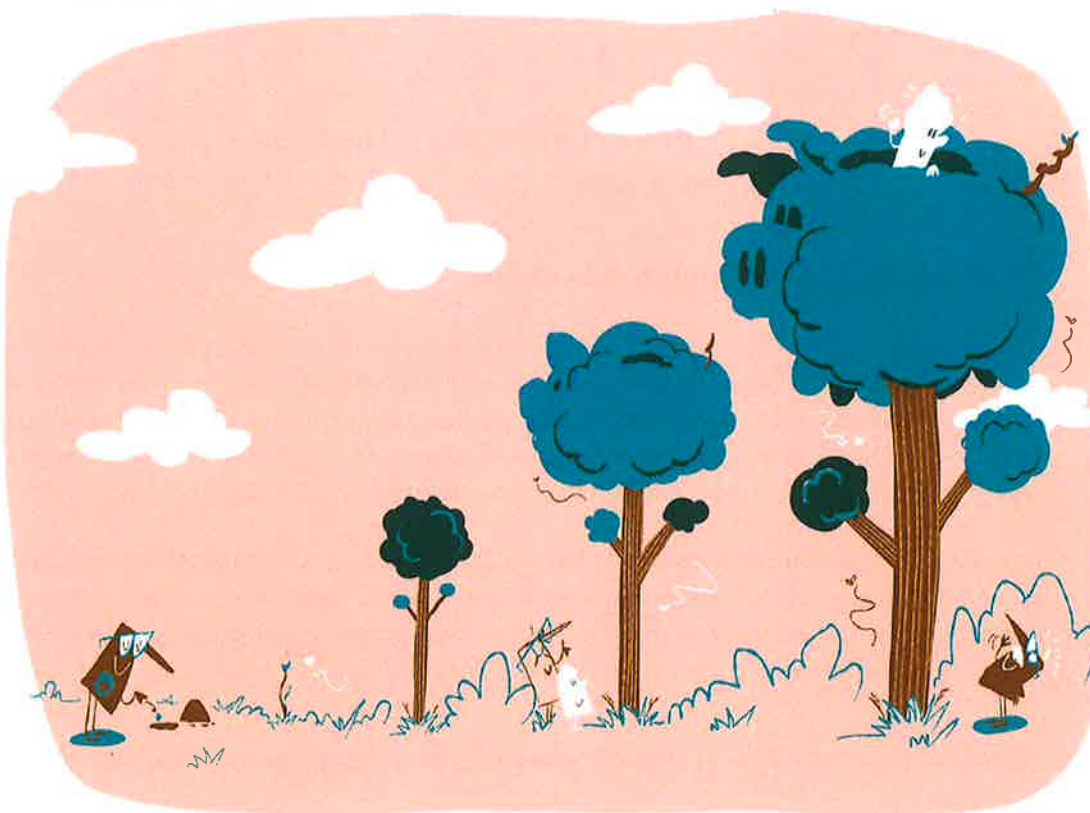
# La forêt, un placement financier à long terme contre l'inflation

Les parcelles de bois sont très prisées des investisseurs depuis le début de la crise sanitaire. Si ce placement est assorti de multiples incitations fiscales, offre une bonne sécurité et une protection contre la hausse des prix, il n'est pas sans risque.

Par Marie Pellefigue

Publié le 11 février 2022 à 06h00 - Mis à jour le 11 février 2022 à 09h36 • Lecture 4 min.

Article réservé aux abonnés



COLCANOPA

Pour qui s'inquiète du retour de l'inflation, ou craint un retournement des marchés immobiliers ou boursiers en 2022, miser sur les forêts est une piste à étudier. A condition de disposer d'un horizon de placement très long.

Cet actif tangible et sûr a en effet un cycle d'évolution totalement décorrélé de ceux de la pierre et des actions. Mieux encore, « sur le long terme, le cours du bois évolue en parallèle de l'inflation. Cet investissement offre donc aussi une protection contre la hausse des prix », affirme Hervé Thiard, directeur général de Pictet Asset Management France.

**Lire aussi** | [L'épargne réglementée au défi de l'inflation](#)

Depuis deux ans, le placement forestier a d'ailleurs le vent en poupe. « La crise sanitaire a fait prendre conscience aux investisseurs de la valeur de la nature et nous avons connu une forte hausse de la

demande », relate Sylvestre Coudert, président des Experts forestiers de France.

Newsletter

« À LA UNE »

Chaque matin, les titres du Monde en un coup d'œil.

[S'inscrire](#)

Contrairement à une idée reçue, il n'est pas nécessaire de disposer d'une fortune colossale pour acheter des parcelles. Car les forêts d'agrément, largement possédées par des particuliers (75 % sont privées en France), ont souvent une surface inférieure à dix hectares. En 2020 (le chiffre 2021 n'a pas encore été publié), le prix moyen d'une forêt était de 4 280 euros/hectare, soit 2,3 % de plus qu'en 2019, d'après les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer). Avec des disparités régionales importantes, puisqu'il fallait compter 2 550 euros/hectare en moyenne dans le Massif central (+ 6,4 % par rapport à 2019) et 6 640 euros dans le Nord et le Bassin parisien (+ 1,7 % sur la même période).

Envie d'en savoir plus sur les forêts  
françaises ?

[Test gratuit](#)

## Tensions sur le pin Douglas et le chêne

La raison de tels écarts ? « Le prix d'une forêt dépend de la qualité du sol et de la pression foncière, du type d'essences plantées, de l'âge des arbres et de l'accessibilité de la parcelle – qui détermine le coût de son exploitation », détaille Sylvestre Coudert. D'autres paramètres entrent aussi en jeu pour évaluer la valeur future d'une forêt, notamment « l'évolution du climat dans la région et l'avenir des espèces plantées, qui dépend de leur faculté d'adaptation aux changements de températures », ajoute-t-il.

Le rendement d'une forêt varie en fonction du prix du bois, et donc de la coupe des arbres plantés. Il est resté très stable sur les cinquante dernières années et oscillait entre 1 % et 2,5 % par an. Dans certaines régions, la Sologne notamment, et dans les forêts proches des grandes agglomérations, les propriétaires pouvaient maximiser leurs revenus en louant leurs forêts à des sociétés de chasse.

[Lire aussi](#) |

[Un nouveau dispositif pour inciter les épargnants à investir dans les PME françaises](#)

La crise sanitaire a cependant changé la donne, car, après le premier confinement, la demande de bois a explosé et a entraîné une flambée du cours de ce matériau écologique et renouvelable. Le prix de certaines espèces a connu une envolée de 10 % à 15 % en un an. C'est le cas pour le pin Douglas, qui offre aujourd'hui un rendement de 3,5 % à 4 %. Les experts notent aussi une forte tension du prix du chêne. Attention, toutes les forêts ne sont pas gagnantes : le tarif des sapins et des épicéas est ainsi en phase de stabilisation après de fortes baisses.

Car, même s'il apporte un élément de stabilisation d'un patrimoine à très long terme, l'investissement en forêt n'est pas exempt de risques. Si votre parcelle est touchée par un incendie ou une tempête, votre mise de fonds partira en fumée.

[Lire aussi](#) |

[Bourse : qu'attendre de 2022 ?](#)

Si vos arbres sont frappés par une maladie ou grignotés par des insectes xylophages, votre rendement s'effondrera également. Et, comme ce placement ne rapporte qu'au bout de quinze à cinquante ans,

selon le temps de pousse, le cours du bois aura pu dégringoler entre la plantation et la coupe.

Enfin, ce placement n'est pas liquide : le prix d'une parcelle et le temps que l'on met à la vendre évoluent en fonction de la demande, qui est fluctuante. Et pour les forêts détenues en direct comme au travers d'un fonds, il faut garder à l'esprit que les arbres ne montent pas jusqu'au ciel...

## Où s'adresser

Pour se composer un patrimoine qui envoie du bois, il y a plusieurs possibilités. La première consiste à acheter une parcelle en direct. On peut s'adresser à son conseiller bancaire, la plupart des établissements disposent d'un département de foncier rural dans leur filiale de gestion privée. Vous pouvez aussi passer par un spécialiste des transactions forestières, par exemple Forêt investissement ou **le Cabinet d'Ormesson**. Ou demander à des études de notaires implantées dans des départements boisés.

Enfin, les experts forestiers connaissent des parcelles à vendre et vous assisteront dans l'établissement de votre plan simple de gestion. Ce dernier n'est pas obligatoire pour les parcelles de 10 à 25 hectares mais le devient au-delà. Pour moins de 10 hectares, un document de gestion avec des formalités allégées suffit.



**CABINET D'ORMESSON**  
VENTE, CONSEIL ET EXPERTISE IMMOBILIERE