

« Acquérir un territoire de chasse est un investissement de passion »

HENRI D'ORMESSON (Yacht Club de France, Maison de la chasse et Jockey Club) a créé, en 1975, le cabinet d'Ormesson spécialisé dans l'expertise, la transaction et le conseil en acquisition de propriétés de chasse, agricoles, forestières et de châteaux en France. Pour *Clubs et Cercles*, il nous parle des territoires de chasse qu'il connaît bien en tant qu'expert et chasseur passionné.

Quels sont les endroits les plus recherchés en France pour acquérir un territoire de chasse ?

Les départements les plus recherchés sont la Sologne, avec ses nombreux étangs et sa proximité de Paris, la Touraine, la région des rois de France, et la Camargue, le royaume des canards et des sangliers.

Quel type de propriété est aujourd'hui recherché pour la chasse ?

Ce qui fait la valeur d'un domaine de chasse, c'est d'abord la présence d'une maison simple et confortable de type longère, facile à ouvrir pour un week-end, et qui a une maison pour un garde. Il faut également avoir le triptyque eau (étang), bois en boqueteaux et terre (prairie) pour

s'assurer d'avoir du gibier varié. La terre doit être idéalement libre de toute occupation, notamment agricole. Il faut aussi un minimum de chemins ruraux qui traversent son territoire de chasse et qui ne soient pas communaux. Une propriété de chasse commence à avoir de l'importance quand elle fait entre 150 et 200 hectares.

Quelle valeur ont les territoires de chasse ?

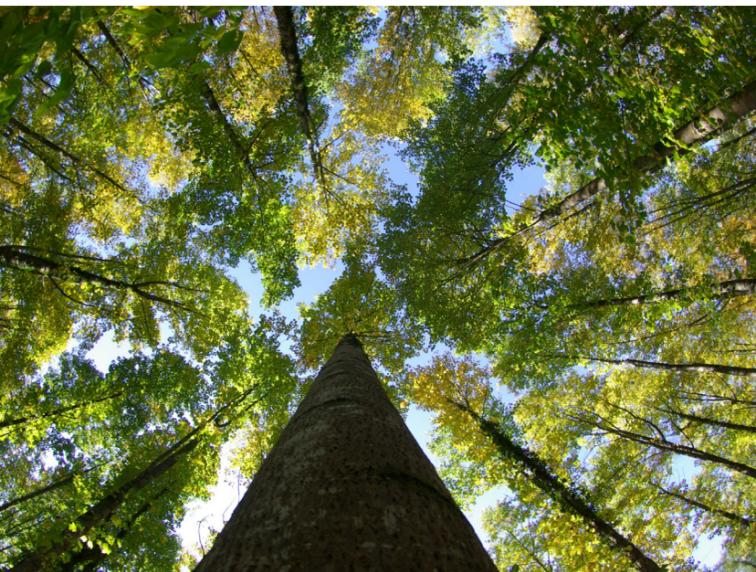
La valeur d'un territoire de chasse est totalement déconnectée de sa valeur dite technique. Ces terrains ne rapportent pas d'argent et ne sont que des centres de coûts. C'est vraiment un investissement de passion. Les territoires en Sologne sont très recherchés, donc rares, et ont des cotes totalement au-dessus du marché.

Quel est le profil de vos clients ?

Mes clients ont entre 40 ans et 50 ans ou plus. Ce sont en général des passionnés qui héritent d'un territoire de chasse ou qui veulent agrandir celui qu'ils ont déjà. Certains de mes clients ont bien gagné leur vie et veulent investir leur argent dans leur passion. Ils choisissent un endroit qu'ils aiment et achètent des journées de chasse chez leur voisin pour pouvoir étendre leur territoire. J'ai des clients, *a contrario*, qui ne sont pas chasseurs et qui veulent se séparer du territoire dont ils héritent.

Comment a évolué le marché des territoires de chasse depuis que vous avez créé votre cabinet ?

La valeur des territoires de chasse n'a fait qu'accroître depuis l'arrivée de l'euro. Les beaux terrains de chasse se font de plus en plus rares. Les propriétés sont divisées à chaque génération. Les très grands territoires deviennent rarissimes.





Le marché est-il dynamique ?

Oui, le marché est dynamique uniquement pour les biens mis en vente à leur juste valeur. Tout bien surestimé ne trouve pas preneur ou des biens sans étangs, avec des fermes et des chemins ruraux.

Les territoires de chasse en France intéressent-ils les étrangers ?

Nous avons des clients internationaux qui viennent du Moyen-Orient, de la Russie. Nous avons aussi beaucoup de Belges. Organiser des chasses en Belgique devient très compliqué donc les chasseurs viennent investir et s'adonner à leur passion, notamment dans le nord de la France proche de chez eux.

Y a-t-il, chez nos voisins européens, des exemples à suivre en matière de territoire de chasse ?

Les Anglais sont très doués en la matière. L'aîné héritant de tout le domaine et le droit de succession sur les terres et la forêt n'existant pas chez eux, les territoires sont immenses. L'Espagne est très recherchée pour le perdreau notamment. Les Allemands ont de grandes forêts et chassent surtout le grand gibier.

