



MARCHÉ DES FORÊTS

La forêt et le bois n'ont jamais autant fait l'actualité : image emblématique d'un environnement à préserver, réservoir de carbone, écosystème sanitaire.... La Forêt s'invite aujourd'hui dans l'entreprise :

quelle société n'annonce-t-elle pas aujourd'hui dans son rapport annuel ou son plan de communication qu'elle plante des arbres ? Ces jours-ci, Apple annonce investir 200 M€ dans les forêts pour produire des emballages écoresponsables.

Le géant à la pomme répond aux consommateurs qui analysent de plus en plus l'impact de leurs achats et s'en inquiètent.

Le bois redevient le matériau d'avenir, son exploitation devient un enjeu pour la construction de demain, la forêt s'impose comme une solution pour mieux réguler le climat.

Dans le marché des forêts, tant au niveau Français qu'international, les investisseurs n'ont jamais été aussi nombreux, ils sont prêts à investir des sommes importantes, l'offre n'est plus suffisante et les prix se tendent.

QUE PENSER DE CET EMBALLEMENT?

L'investissement forestier est resté silencieux pendant près de 30 ans, entre 1975 et 2000, après avoir touché un point bas en 1996, le prix des forêts a augmenté de près de 50 %. Une hausse constante jusqu'à aujourd'hui, à l'exception d'une ou deux années baissières pour des raisons conjoncturelles (tempête, covid).

Les forêts de production, avec un rendement lié à l'exploitation du bois, ont connu une hausse encore plus forte. À titre d'exemple, les forêts du nord du bassin parisien, composées de futaies feuillues majoritairement, sont passées entre 2003 et 2020 d'un prix moyen proche de 5 000 € par ha à plus de 9 000 €, le prix à presque doublé en 20 ans.

Ces derniers mois, nous observons une tension plus forte encore avec des investisseurs prêts à investir rapidement sur des forêts plus chères avec des moyens inédits.

En plus des acheteurs traditionnels (investisseurs institutionnels, personnes physiques souhaitant diversifier leur patrimoine, professionnels de la filière bois), nous voyons arriver de petits épargnants, très éloignés de la réalité forestière, via des montages financiers (France Valley, Ecotree, Reforestation...). En France, ce marché, par nature très étroit représente moins de 250 ventes de forêt de plus de 50 ha par an, est-il en train d'être déstabilisé par cette nouvelle « mode » et ces excès ?

L'UTILISATION DU BOIS, UNE TENDANCE DE FONDS

À partir des années 70, la construction a connu l'explosion du béton et de l'aluminium, le monde consumériste a préféré le plastique issu du pétrole, au bois, matériau passé de mode, négligé par une génération entière de designers...

La dernière décennie a vu le retour progressif du bois dans la construction et l'ameublement. Son prix connaît une hausse continue depuis 2012, le prix de vente du chêne a été plus que multiplié par 2 entre 2012 et 2020. Depuis le début de l'année 2021, le marché du bois pour la construction connaît une hausse inédite.

3 Depuis 4 ans, le marché du bois se stabilise, avec des cours tendanciellement à la hausse et des fondamentaux solides, malgré les difficultés conjoncturelles liées au Covid et aux problèmes sanitaires, les marchés restent « acheteurs » et les perspectives sont bonnes.

Pour répondre à ces nouvelles demandes, dans un contexte mondialisé, la filière s'adapte, l'industrie produit des matériaux innovants comme le CLT. D'énormes progrès ont été réalisés, l'industrie française reste très innovante sur le feuillu en particulier.

D'après les études de l'Inventaire Forestier National, la forêt française est suffisamment riche pour supporter cet engouement, elle pourrait être mieux exploitée, dans une logique de développement durable.

Le marché du bois connaît donc une hausse qui correspond à la redécouverte de ce matériau exceptionnel, le prix bénéficie d'un rattrapage suite à de longues périodes de stagnation.

PAS D'AVENIR SANS FORÊT?

La prise de conscience écologique est devenue une réalité, l'homme mesure son impact sur la terre et cherche à le minimiser. La demande pour des matériaux durables et locaux se fait de plus en plus forte, la préservation de la biodiversité devient un enjeu vital et par conséquent stratégique.

Les entreprises visent la neutralité carbone à des horizons courts et la forêt leur offre une opportunité de réussir ce pari. La biodiversité devient également une priorité et la notion de puit de carbone insuffisante. Les entreprises se doivent d'investir dans des forêts captatrices et les plus naturelles possible. La forêt française remplit ces objectifs.

Par ailleurs, la rémunération des services environnementaux rendus par la forêt commence à se monnayer avec les propriétaires forestiers. Le point d'entrée est la séquestration du carbone avec le Label « bas Carbone. » Il est fort possible d'imaginer que ce premier service pourrait être suivi par la filtration de l'eau, la biodiversité, sans pour autant qu'il soit nécessaire de renoncer à une production de bois raisonnée.

Le plan de relance actuel valide cette démarche puisque l'État a déjà alloué 200 millions d'€ à la forêt, d'après les derniers résultats des appels à projets, la demande est forte et les propriétaires forestiers sont prêts à consacrer des ressources pour améliorer leurs forêts.

En investissant en forêt, les propriétaires et les entreprises participent donc à la transformation de la société vers un monde ayant un impact positif sur le carbone et la biodiversité tout en générant une nouvelle source de revenus.

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE N'EST PAS UNE FATALITÉ

L'évolution du climat ces trente dernières années oblige les humains, et en particulier les professionnels de la forêt à réagir. L'arrivée de pathogènes et de maladies, questionne le forestier et l'investisseur en forêt... Grâce aux experts forestier, la forêt s'adapte à ces changements soudains, en particulier aux chaleurs et sécheresses estivales. Les forestiers mettent en œuvre des solutions, les pratiques évoluent et certains dogmes disparaissent.

Comme nous l'avons vu, le processus d'adaptation au changement climatique a démarré, la société, à travers les aides et les compensations liées au carbone et à la biodiversité, est prête à accompagner et soutenir les propriétaires.

4

 *forêt*
patrimoine

L'INVESTISSEMENT FORESTIER

Dans le contexte des taux « bas » et de monnaie abondante, l'investissement forestier a donc suivi la hausse de la valeur des actifs comme l'immobilier urbain ou les marchés financiers.

La faiblesse des rendements financiers permet à la forêt, qui bénéficie d'un rendement naturel lié à la croissance des arbres, de rester très attractive. Les investisseurs institutionnels ont besoin de rendements et les investisseurs privés sont également sensibles aux dispositifs fiscaux qui encouragent à gérer durablement les forêts.

Dans un monde où pour certains, la valeur de l'actif paraît de plus en plus décorrélée des revenus futurs, le prix d'une forêt comme valeur « refuge », assise sur du concret, rassure les investisseurs, la forêt reste donc un très bon actif de diversification. Elle ne suivra jamais les fluctuations du Bitcoin à la hausse comme à la baisse.

Enfin, il n'est pas illogique que le prix des forêts françaises rattrape celui des autres forêts en Europe. Nous n'assistons finalement qu'à un rattrapage... **BL**

