



En 2012 a été adopté un nouveau mode de calcul de l'indice d'évolution du prix des forêts. Contrairement à l'ancien indice qui était calculé sur deux ans, le nouvel indice est annuel et suit ainsi au plus près les évolutions du marché.

Le redressement du marché des forêts se poursuit

Après une forte contraction en 2009, le marché des forêts a connu un regain d'activité en 2010. Poursuivant sur cette dynamique, **l'année 2011 se caractérise par une progression générale des volumes échangés.** Ainsi, 14 120 transactions sont enregistrées en 2011, soit 3,8 % de plus qu'en 2010. La progression des surfaces est encore plus franche : elle est de 10,9 %, avec 112 700 ha échangés. Enfin, la valeur des biens vendus repasse au-dessus de la barre du milliard d'euros, s'élevant à 1,2 milliard d'euros, en hausse de 28,3 % par rapport à 2010.

Le prix des forêts en hausse de 10,8 % en 2011

En 2011, le prix moyen d'un hectare de forêt passe de 3 570 euros en 2010 à 3 960 euros, soit une hausse de 10,8 %. L'augmentation du prix des bois (+ 4 %, source ONF) et du prix des terres agricoles explique cette évolution.

A l'exception de la région Ouest, qui concède une baisse de 1 %, la hausse des prix concerne l'ensemble des régions forestières françaises, avec notamment des hausses de 14 % dans le Nord-Bassin parisien et de 12 % dans l'Est.

Une reprise significative sur les biens de plus de 50 ha

En forte baisse en 2009, le nombre de biens de plus de 50 ha échangés sur le marché avait enregistré en 2010 une progression légèrement supérieure à la moyenne de l'ensemble du marché. **En 2011, la reprise de l'activité se traduit par une augmentation plus nette encore,** avec des hausses de 20 % tant du nombre de ventes que des surfaces échangées. Ces augmentations ne sont que de 3 % en nombre et de 5 % en surface sur le segment des biens de moins de 50 ha.

Les biens bâtis poursuivent leur progression

En 2009, la contraction du marché avait concerné l'ensemble des biens, non bâtis comme bâtis, avec toutefois une intensité plus forte pour les biens non bâtis. **L'année 2011, comme l'année 2010, est marquée par une forte dynamique du marché des biens bâtis.** Depuis 2009, ils affichent une progression de 34 % en nombre, 40 % en surface et 43 % en valeur.

Les personnes morales accroissent toujours leurs actifs

En 2011, les personnes morales augmentent leur patrimoine de 11 000 ha, avec un volume d'échanges élevé (35 300 ha acquis pour 24 200 ha vendus). Dans le détail, les personnes morales privées non agricoles (principalement les institutionnels) intensifient leur activité, avec notamment des surfaces acquises en hausse de deux tiers par rapport à 2010 (19 900 ha). Elles acquièrent près d'un tiers (29 %) des surfaces du segment des biens de plus de 100 ha. Les personnes morales agricoles et forestières (incluant les groupements forestiers) enregistrent quant à elles un repli ; leurs surfaces acquises reculent de 18 %, à 15 400 ha.

Les personnes physiques agricoles, dont le volume d'achat est près de trois fois supérieur au volume de vente, augmentent leur patrimoine de 10 700 ha en 2011.

Les particuliers non agricoles restent néanmoins les premiers acteurs du marché des forêts. En particulier, ils sont majoritaires sur le segment des biens de moins de 100 ha, sur lequel ils acquièrent 44 % des surfaces. Au total, avec 40 700 ha acquis en 2011 pour 40 400 ha mis en vente, leur bilan est presque à l'équilibre (+ 400 ha). Toutefois, il convient de leur attribuer une grande part de l'activité des acteurs en indivisions, dont le bilan largement négatif (- 21 800 ha) s'explique par une forte proportion de ventes pour peu d'acquisitions. Ces ventes correspondent en majorité à des règlements de succession de la part de particuliers.