

Mettez votre épargne au vert

Diversification. La forêt permet de déconnecter son épargne des marchés boursiers et immobiliers. Avec des avantages fiscaux à la clé.

PAR ÉRIC LEROUX

À l'heure de l'épargne « responsable » et « durable », voici un placement qui fera respirer le grand air à votre argent : la forêt. S'il est possible d'acheter en direct un bois ou une petite forêt – pour le plaisir d'en profiter –, il existe pour les investisseurs et épargnants une solution bien plus simple : les Groupements forestiers (GF).

Ces groupements permettent, à partir de 1 000 euros, d'accéder à un patrimoine forestier largement diversifié. « Notre groupement est investi dans 30 forêts représentant 5 500 hectares, réparties sur toute la France, avec différentes essences et différentes maturités », met ainsi en avant Arnaud Filhol, président de France Valley. Des feuillus, des résineux, des jeunes forêts, des bois moyens, du gros bois : l'investisseur dans un GFF peut réaliser un panachage impossible à mener soi-même, sauf à disposer d'une très grande fortune.

Cette diversification permet aussi de réduire les risques : si une violente tempête survient, tous les massifs ne seront pas touchés en même temps. Idem, si une maladie phytosanitaire touche une région. Le passage par un groupement permet aussi de déléguer la gestion des bois à des professionnels, qui détermineront les zones à couper, celles à replanter, qui choisiront les essences les mieux adaptées.

Pour l'investisseur, inutile d'espérer un rendement enflammé : « Il est limité, met en garde Arnaud Filhol. La coupe des bois ou les droits de chasse ne permettent pas d'espérer plus de 1 à 2 % par an. » Autrefois

dérisoire, ce rendement est toutefois aujourd'hui comparable à celui de bien d'autres placements de sécurité, comme l'assurance-vie en euros, par exemple.

Ce n'est pas tout : l'investisseur peut aussi compter sur une valorisation du prix de la part, calquée sur l'évolution de la valeur des forêts en portefeuille. Il n'est donc pas déraisonnable de viser une performance totale de 2,5 % par an. Selon la Société forestière de la Caisse des dépôts, les prix en vingt ans ont quasiment été multipliés par deux, avec des hausses plus importantes pour les forêts les plus demandées. Rien qu'en 2018, selon ce spécia-

Toucher du bois.

L'investisseur forestier peut espérer un rendement de 2,5 % par an.



liste, les prix ont progressé de 3,5 % pour atteindre en moyenne 4 250 euros l'hectare. « L'augmentation est en grande partie liée à la hausse significative du prix du bois (+ 6,9 %) », précise la Société forestière. Et pour cause : le boom de la construction en bois et l'utilisation de bois de chauffage renforcent la demande. « Le bois est une filière d'avenir », juge Grégory Leclerc, conseiller en gestion de patrimoine, qui recommande ces groupements à ses clients.

Les investisseurs institutionnels sont en outre plus nombreux à s'y intéresser, car elle améliore leur bilan carbone : une forêt exploitée capte 7 tonnes de CO₂ à l'hectare, contre 4 seulement si elle est laissée en jachère.

Long terme. Si le rendement est limité, il ne faut pas oublier d'y ajouter les avantages fiscaux. L'investissement donne droit à une réduction d'impôt de 18 % (dans la limite de 50 000 euros investis par une personne seule, le double pour un couple) et il permet de décrocher d'importants avantages successoraux lors de la transmission, car 75 % de la valeur des forêts est exonérée. Il peut aussi permettre de baisser le montant de l'IFI, car le même pourcentage de la somme investie donne droit à une réduction.

« Un autre avantage réside dans la décorrélation entre les prix de la forêt et les marchés financiers, ce qui permet de stabiliser la valeur du patrimoine en cas de crise », met en avant Jonathan Dhiver, fondateur du site Meilleur-GF.com.

Reste un inconvénient de taille : c'est un investissement peu liquide qui supporte des frais élevés lors de l'acquisition, de l'ordre de 10 %. Mieux vaut donc y investir dans une perspective de long terme. « C'est le genre d'investissement que l'on a intérêt à conserver à vie », résume Grégory Leclerc ■