Bois et forêts, un patrimoine à valoriser

Publié le 22/10/2018



Faites-vous partie des 3,5 millions de Français qui détiennent une parcelle de forêt ou de bois ? La propriété privée représente 75 % des territoires boisés en France. Le notaire peut vous aider à valoriser ce patrimoine.

Faites-vous partie des 3,5 millions de Français qui détiennent une parcelle de forêt ou de bois ? La propriété privée représente 75 % des territoires boisés en France. Le notaire peut vous aider à valoriser ce patrimoine .

Comment devient-on propriétaire de bois et forêts ?

Pour ce placement de très long terme, rentable sur plusieurs générations, le marché est assez restreint mais relativement actif depuis ces dernières années ; l'on devient souvent propriétaire par héritage. Outre l'achat en direct, il est possible d'investir en acquérant des parts de groupement forestier (notamment dans le cadre d'un groupement forestier d'investissement).

Quelle est la rentabilité des bois et forêts ?

On l'évalue autour de 2 %, avec des disparités selon les situations géographiques, les essences plantées, les facilités d'exploitation... Les événements climatiques (sécheresse, tempêtes...) créent un aléa. De plus, la forêt ne génère des revenus que les années de coupes, tous les 20, 30 ou 40 ans selon les espèces.

La fiscalité tient compte de ces particularités : les ventes de bois sont exonérées d'impôt sur le revenu, les autres revenus (droits de chasse...) sont peu imposés et la taxe foncière, forfaitaire, est également faible.

Existe-t-il d'autres avantages fiscaux liés à l'achat et à la détention de forêts ?

Oui. Il existe notamment un dispositif, « Défi-forêt », qui vient d'être reconduit jusqu'en 2020 et qui ouvre le bénéfice d'une réduction d'impôt sur le revenu lors d''investissements.

Bois et forêts sont également exonérés de l’impôt sur la fortune immobilière (IFI), de droits de succession et de donation pour les trois quarts de leur valeur.

Y a-t-il une contrepartie à ces avantages ?

Oui, par exemple, pour l’exonération d’IFI et de droits de mutation, un engagement de gestion durable de type « Plan simple de gestion » doit être établi en collaboration avec l’administration.

Comment mieux valoriser bois et forêts ?

Différentes structures facilitent la gestion durable des forêts : il peut notamment être intéressant de constituer une association syndicale de gestion avec d’autres propriétaires. Il existe aussi des dispositifs de lutte contre le morcellement des bois et forêts, qui permettent de préempter de petites parcelles et d’améliorer l’exploitation de votre patrimoine .

N’hésitez pas à demander des conseils à votre notaire sur ce sujet.

(C) Photo : Fotolia