

Combien ça coûte ?



La Fédération nationale des Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) fournit des prix moyens pour les actifs ruraux : en 2023, 6200 €/ha pour une terre agricole ou un pré libre, 4750 €/ha pour une forêt. « Mais les prix varient selon la région, leur état, l'attractivité des essences, précise Benjamin Zimmer, de l'agence Domaines & Forêts. On va de moins de 2000 €/ha dans le Var à 45000 € pour une magnifique chênaie dans l'Yonne. Souvent, il faut compter entre 10000 et 15000 €/ha pour les chênaies, 5000 €/ha pour les hêtraies, au plus bas. Ou entre 12000 et 20000 €/ha pour un étang. »

CONSEILS D'EXPERTS

La surface minimale que l'on peut acheter dépend avant tout, outre ses moyens financiers, de ce que l'on veut en faire.

- 3 ha suffisent pour chasser le lapin.
 - Au moins 60 ha pour le sanglier.
 - 20 ha sont intéressants pour optimiser la rentabilité d'une forêt.
- Mais ça peut être moins si l'on souhaite, par exemple, des robiniers, des pommiers...

Investir dans le foncier rural

Acquérir une forêt, un étang, un terrain permet d'allier passion et raison dans une « valeur refuge » qui suscite de plus en plus de convoitises.



BIOSPHOTO (G), DOMAINES & FORÊTS (D)

Le Chasseur français a interrogé Benjamin Zimmer et Olivier Dauphin de l'agence Domaines & Forêts, qui sont nos experts pour cette rubrique.

Bien des citoyens recherchent un terrain où pratiquer un loisir, une maison à la campagne. Cet engouement est révélateur du regain d'intérêt pour les actifs ruraux. Le nemrod peut rêver d'un territoire où chasser, le jardinier d'un terrain cultivable, le pêcheur d'un étang, le forestier de parcelles à repeupler... « Des passionnés cherchent même des terrains à champignons », ajoute l'expert en foncier rural Benjamin Zimmer.

L'APPEL DE LA FORÊT

Entre départs en retraite d'agriculteurs sans successeur, transition écologique et incertitudes économiques, les intérêts financiers pour le foncier rural s'aiguisent. Investir dans un terrain, un bois, un étang, « permet d'immobili-

ser de l'argent dans un actif sûr et que l'on peut développer à long terme. La forêt est la meilleure valeur refuge qui soit », estiment les associés de Domaines & Forêts. « Les prix ont doublé depuis 2010, mais cela reste profitable. Sa rentabilité est fonction de son potentiel, au moins 2,5 % en moyenne avec le rapport cynégétique », ajoute Olivier Dauphin. Et il y a les avantages fiscaux : exonération de taxe sur la vente du bois jusqu'à environ 90000 € par an ; crédit d'impôt de 25 % pour les investissements jusqu'à 6250 € pour une personne ; abattement de 75 % de la valeur de la forêt pour l'impôt sur la fortune, comme sur les droits de succession si elle est gérée durablement, etc. On peut donc allier passion et raison, non ?

Posez-nous vos questions ! Une interrogation ? Un doute ? Un cas particulier ? N'hésitez pas. Écrivez au Chasseur français : lechasseur.francais@reworldmedia.com ou Le Chasseur français, 40, avenue Aristide-Briand, 92220 Bagneux