

Comment financer sa forêt?

LA FILIÈRE FORÊT EN FRANCE

Forte de ses 16.5 Millions d'hectares, la Forêt Française est prépondérante pour l'économie nationale : La filière forêt-bois a un véritable rôle économique puisqu'elle génère près de 60 milliards d'€ de CA (0.6% du PIB), emploie près de 425 000 personnes ⁽¹⁾ (2% des emplois) ; 30% de plus que dans l'industrie automobile c'est dire !

Cependant cette filière, assez largement sous-exploitée, est très paradoxale puisqu'elle est détenue en très grande majorité par 3 500 000 ⁽²⁾ de propriétaires forestiers privés.

La mobilisation du bois dans le futur sera un enjeu stratégique pour les industries de pointes qui composent l'aval qui ont besoin d'énormément de capitaux pour se développer et continuer à exister sur un marché mondial hyper concurrentiel.

LA FISCALITÉ, PIERRE ANGULAIRE DE LA GESTION FORESTIÈRE MODERNE

Afin d'encourager la mobilisation et le renouvellement de la forêt, l'Etat a mis en place des dispositifs fiscaux adaptés que certains appelleront "niches fiscales" mais qui ne sont ni plus ni moins que la prise en compte du fait que les propriétaires perçoivent des revenus irréguliers, tandis qu'un tel investissement requiert une durée d'exploitation des bois très longue.

Ces dispositifs fiscaux en vigueur ⁽⁴⁾ sont de trois ordres:

- En premier lieu, en matière d'impôt sur le revenu, le propriétaire forestier est considéré, à ce jour, par l'administration fiscale comme un agriculteur non professionnel. A ce titre, les revenus qu'il tire de la coupe de bois sont presque toujours imposés selon un régime d'imposition forfaitaire (Bénéfice Agricole Forfaitaire déterminé sur la base du revenu cadastral) et ce, qu'il perçoive effectivement des revenus forestiers, ou non. En conséquence, lors d'une vente de bois (coupe rase, éclaircie), les recettes réellement perçues dans ce cadre ne sont pas déclarées.

De plus, afin d'inciter les investissements en forêt, le Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'Investissement Forestier (DEFI), mis en place dans la cadre de la loi d'orientation sur la forêt du 09 juillet 2001, a prévu que certains investissements, respectant les conditions requises, étaient susceptibles d'ouvrir droit à des réductions ou des crédits d'impôts, selon leur nature (Acquisition, Travaux, Assurance et Contrat de gestion).

“

L'application de ce dispositif DEFI a récemment été prorogé jusqu'au 31/12/2020.

- Ensuite, en matière d'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), puisque les éléments du patrimoine analysés comme des "biens professionnels" sont exonérés d'IFI. Dans l'hypothèse où les bois et forêts considérés ne constitueraient pas des "biens professionnels" au sens de la réglementation applicable, ces biens peuvent bénéficier d'une exonération d'IFI à hauteur de 75% de leur valeur (y compris s'agissant des parts de Groupements forestiers), sous réserve de remplir différentes conditions.

Cette exonération bénéficiera ainsi aux propriétaires prenant notamment un engagement trentenaire garantissant une gestion durable de la forêt, analogue au régime Monichon en matière de droits de mutations.

- Enfin, la forêt constitue un formidable outil de transmission puisque le Régime Monichon permet de bénéficier d'une réduction des droits de mutations à titre gratuit applicables lors de la transmission de ces biens dans le cadre d'une donation ou d'une succession. En effet, lorsque le donataire ou l'héritier recevant des bois et forêts prend des engagements, garantissant notamment une gestion durable de la forêt sur une durée de 30 ans, ces éléments sont exonérés à hauteur de 75% de leur valeur pour le calcul des droits d'enregistrement dus à raison de la transmission.

UNE RELATION SYLVICULTEUR / BANQUIER EN PLEINE MUTATION

Avant les grandes catastrophes climatiques des années 1990-2000, à l'exception de quelques rares cas, les propriétaires forestiers considéraient leur forêt comme leur épargne sur pied dans laquelle ils coupaient des bois lorsqu'ils avaient un besoin de trésorerie : mariage des enfants, changement de la voiture ou financer des travaux dans sa maison !

“

La Banque se devait de proposer une offre adaptée à la durée et à la rentabilité de la forêt

Hors les **tempêtes** Lothar, Martin, Klaus, et plus récemment Carmen et Eleanor ont assez largement « rabattu les cartes » de la gestion forestière des sylviculteurs, puisque ce sont majoritairement les vieux arbres qui ont été sinistrés ; donc les revenus à court terme ! De nouveaux besoins sont alors apparus aux yeux des forestiers : Financer des courts termes Subvention, du Besoin en Fonds de Roulement pour combler le décalage coupe rase / reboisement, des investissements fonciers, du matériel, des travaux ou des documents de gestions durable (**Plan Simple de Gestion**).

La Banque se devait de proposer une offre adaptée à la durée et à la rentabilité de la forêt car pour le propriétaire forestier, terrien avant tout, sa banque doit être présente dans les bons et les mauvais moments de la vie de ses forêts.



Contexte d'entrée de la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Aquitaine dans la filière Forêt-Bois

La tempête Klaus de 2009 a été un véritable déclencheur pour la banque mutualiste très engagée sur son territoire. En effet, de très nombreux clients de la Caisse Régionale avaient besoin d'un accompagnement bancaire spécifique pour leur permettre de continuer leur activité sylvicole.

Ainsi, cela a contribué à assurer du travail aux Entrepreneurs de travaux forestiers, aux coopératives forestières, experts forestiers et scieries du massif également clients de la Caisse Régionale. Il fallait reconstruire et la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Aquitaine était là pour les accompagner via une offre novatrice basée sur 3 piliers : Financement, Epargne et Assurance.

UNE OFFRE FORÊT ADAPTÉE

1- Les Financements ⁽³⁾

Le Prêt SODEF est un prêt bonifié par le Conseil Régional d'Aquitaine (1%) dont le montant finançable est plafonné à 80 % du montant d'un projet dans une enveloppe globale de 80.000€ dans une durée maximale de 84 mois. Il est réservé exclusivement aux (futurs) actionnaires de la SODEF pour le financement de travaux forestiers, d'acquisition foncière à but de restructuration, de prêt relais subvention et de matériel forestier.

L'emprunteur pourra bénéficier du fonds de garantie SODEF à hauteur de 80% du montant demandé (Coût estimé à 1% flat du montant demandé). A noter que des frais complémentaires tels que Frais de Gestion SODEF (1% flat du montant demandé), Frais de dossier unique (152 €) et l'achat d'une part sociale de la SODEF (152 €) seront à la charge de l'emprunteur

Le Prêt FORÊT, sur une durée de 240 mois maximum, proposé exclusivement par la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Aquitaine.

Permettant de financer jusqu'à 100% des acquisitions foncières (même pour les primo accédant), des soultes, des parts de Groupements forestiers, des travaux forestiers, de prêt relais subvention, de matériel et des documents de gestion durable. Ce prêt donne une grande modularité par des échéances de prêts (annuelles, semestrielles, mensuelles) ajustées sur les revenus forestiers déterminés par la sylviculture employée dans le cadre du Plan Simple de Gestion.

Les Garanties et taux pratiqués seront déterminés en fonction de la durée et de la qualité du projet.

Bien entendu, le prêt SODEF et le Prêt FORÊT pourront être complémentaires.

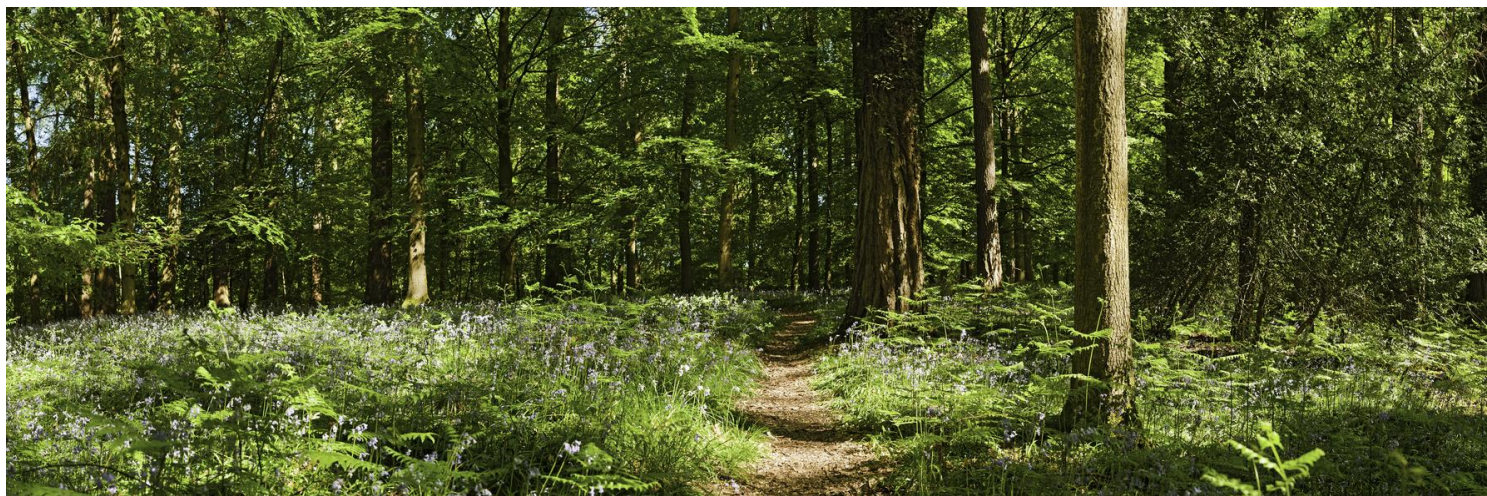
2- L'Epargne Forestière

La Loi de finances 2018 a exclu les valeurs mobilières de l'Impôt sur les Fortunes Immobilières (IFI) permettant dès lors la constitution d'une trésorerie à destination forestière sans impact fiscal.

Dès 2013, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine a décidé de commercialiser le Compte d'Investissement Forestier d'Assurance (CIFA) véritable produit d'épargne de la Forêt vers la forêt couplé à l'assurance forestière où les sommes placées doivent provenir des coupes de bois (coupes rases/éclaircies) et devront être utilisées à des fins forestières (travaux courants ou travaux post sinistre)

En contrepartie de la mise en place d'une assurance garantissant notamment le risque tempête et de la présentation d'une garantie de gestion durable type **Plan Simple de gestion**, le forestier pourra adosser à son compte bancaire, ce produit d'épargne bénéficiant du même dispositif fiscal que la forêt sur pied c'est-à-dire d'une exonération de 75% des droits de transmission à titre gratuit.

Les sommes placées ne pourront être utilisées qu'à des fins de financement des **travaux forestiers** considérés comme une épargne de précaution en cas de coup dur, une complémentaire personnelle d'assurance ou encore un fond de roulement pour la forêt pérennisée dans l'avenir



3- Les Assurances Forêts via notre filiale XLB/PACIFICA

PACIFICA via son courtier **XLB Assurances** est devenu un acteur incontournable de l'assurance forestière. Une offre complète et variée est à disposition des sylviculteurs : assurance « à la carte », via la mise en place d'une personnalisation des contrats d'assurance Forêt ou une assurance plus «généraliste ».

- **La formule « généraliste »** garantit uniquement les risques Incendie et Tempête pour une indemnisation maximale de 800€/ha. Cette offre généraliste ouvre droit à une réduction d'impôt via le DEFI assurance ainsi qu'au CIFA.

- **La formule « à la carte »** permettra au sylviculteur de se créer son propre contrat d'assurance selon le risque porté par chaque parcelle garantissant Incendie, Tempête mais également le poids de la neige, la grêle, le givre et le gel pour une indemnisation de 750€ à 11 000€/ha en Aquitaine. A l'image de la formule généraliste, certains contrats d'assurance (ceux garantissant notamment la tempête) pourront ouvrir droit à une réduction d'impôt via le DEFI assurance ainsi qu'au CIFA.

Pour tous renseignements, n'hésitez pas à contacter Julien SCHIFFNER chargé d'affaires sylviculture à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine au 06 29 28 59 38 ou par mail au julien.schiffner@ca-aquitaine.fr

(1) 2017 - Source Ministère de L'agriculture et de l'Alimentation (<http://agriculture.gouv.fr/la-filiere-foret-bois-une-filiere-tournee-vers-lavenir>)

(2) 2017 - Source Forêt Privée Française (<https://www.foretpriveefrancaise.com/n/millions-de-proprietaires-forestiers/n:2179>)

(3) « Conditions financières en vigueur au 25/05/2018, susceptibles de modifications sous réserve d'acceptation par le Crédit Agricole d'Aquitaine, prêteur »

(4) Selon dispositions fiscales en vigueur susceptibles de modifications

Mentions légales :

PACIFICA, compagnie d'assurances dommages, filiale de Crédit Agricole S.A., entreprise régie par le Code des assurances et agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR). S.A. au capital de 281.415.225€ entièrement libéré. Siège social : 8/10 Boulevard de Vaugirard - 75724 Paris Cedex 15. 352 358 865 RCS Paris.

Numéro individuel d'identification d'assujetti TVA : FR 95 352 358 865

XLB Assurances, société immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Laval sous le N°B439914771 dont le siège social est situé 155, rue de Bretagne 53000 Laval.