

Les Belges, premiers acheteurs étrangers de forêts Françaises

Les acheteurs étrangers des forêts Françaises sont principalement les pays frontaliers du quart Nord Est de la France : Belgique, Allemagne, Suisse et Luxembourg.

Cependant, les Belges sont les premiers acheteurs de forêts françaises bien devant tous les autres pays.

Ainsi, la société Forêt Investissement, spécialisée en transactions forestières, réalise environ 15 % de ses ventes avec des acheteurs Belges, qui représentent l'essentiel des acheteurs étrangers.

Pour comprendre pourquoi, nous allons faire un tour d'horizon de la forêt Belge...

LA FORÊT BELGE OCCUPE 23 % DU TERRITOIRE NATIONAL

Soit un peu plus de 700.000 ha, répartis sur les 3 régions du pays :

- > 78 % en Wallonie, au sud du pays
- > 21 % en Région Flamande, au nord
- > 1 % en Région de Bruxelles-Capitale, au centre.

La forêt publique Belge, représente 42% de la surface forestière : Ce sont des forêts domaniales appartenant aux Régions, Communes, Provinces, Associations, Eglise...



Les propriétaires privés possèdent 58 % de la surface forestière

En effet, la forêt est très morcelée en Belgique : 90 % des propriétaires ont moins de 5 ha. Elle est cependant bien équilibrée avec 50% de résineux et 50% de feuillus.

- > Les essences principales en résineux sont : épicéas, douglas, pins et mélèze
- > Les essences principales en feuillus sont : chênes, hêtres, feuillus nobles et peupliers

Les réserves de bois en résineux et les industries de première transformation (scieries) sont surtout présentes en Wallonie, concentrées dans les Ardennes Belges et la province du Luxembourg.



Les papeteries, les sciages de feuillus, le commerce de bois, l'import-export, sont concentrés en Flandre, proches des ports.

Le bois de résineux se vend bien : Environ 50 % plus cher qu'en France, ceci en raison d'un bois bien calibré, accessible et correspondant à la demande des scieries.

Certaines unités de scieries engloutissent plus de 250 000 m³ de résineux par an, elles sont classées parmi les plus grandes scieries d'Europe. Les bois de feuillus peinent à trouver preneur, seul le chêne tire son épingle du jeu en raison de la forte demande mondiale. Les unités

de scieries de feuillus dépassent rarement les 10 000m³ de sciage par an.

En Belgique et principalement en Wallonie, les bois sont de qualité en raison du climat, d'une pluviométrie bien répartie toute l'année, de sols fertiles, mais aussi grâce au travail des générations de sylviculteurs qui ont planté des forêts de production à forte densité pour produire un bois apprécié par les scieries.

La chasse : Une économie importante en Belgique

Cependant, les parcs et enclos de chasse sont interdits. Parmi la grande faune, seul le chevreuil est présent sur l'ensemble du territoire. Les populations de cerfs et de sangliers sont localisées dans le sud du pays où quelques zones abritent également mouflons et daims.

Ces populations sont en très forte augmentation ces dernières années pour atteindre :

- > 54 000 chevreuils (dont 20.000 en Flandre)
- > 25 000 sangliers
- > 11 000 cerfs, biches et faons.

Le prix du foncier a explosé ces dernières années : depuis 5 ans, le prix du fonds forestier a doublé. Aujourd'hui, le prix moyen est de 6 000 € par hectare et les ventes de plus de 8 000 €/ha ne sont pas rares proches des villes. Attention, il s'agit ici seulement de la valeur du sol forestier. A ce prix, il faudra ajouter la valeur du peuplement (stock

du bois sur pieds) pour acquérir une forêt.

ALORS, POURQUOI LES BELGES ACHÈTENT DES FORÊTS EN FRANCE ?

“

En Belgique la surface boisée est de 700 000 ha contre 16,9 millions en France !!!

Le besoin de bois est constant pour l'industrie. Il y a peu d'offres de ventes de forêts et les prix sont parmi les plus élevés d'Europe. Ils sont cependant bien en dessous des prix pratiqués en Allemagne ou en Autriche !



Par ailleurs, la Société Royale Forestière de Belgique observe que la ressource en résineux s'épuise lentement au profit des feuillus...

C'est le cocktail qui fait que les Belges lorgnent sur les forêts Françaises.

Ajoutez à cela la proximité de la frontière, un réseau routier et autoroutier de qualité et une langue commune : Vous comprendrez aisément l'engouement des Belges. Ces derniers concentrent ainsi leurs recherches dans le grand quart Nord Est de la France, les Ardennes, la Sologne, le Morvan et la Région Auvergne Rhône Alpes.

Nous pouvons distinguer 3 types d'acheteurs :

- > L'investisseur, généralement acteur de la filière bois, profitant des prix attractifs de la forêt Française et particulièrement de la valeur du sol forestier qui est de 1 000 € en moyenne en France contre 6 000 € en Belgique !!!
- > Le chasseur, qui souhaite acquérir un grand domaine de chasse, ouvert ou clos.
- > Le particulier souhaitant acquérir un coin de nature bon marché.

Notes et références :

Analyse et étude de marché réalisée en juillet 2018 par Jean Philippe ROUX, Gérant de la SARL Forêt Investissement.

En savoir plus sur les forêts en Belgique :

Formation, information, certification, assurances, conseil à la gestion forestière, Société Royale Forestière de Belgique
: <http://srfb.be/fr>

Cadre légal, Département Nature et Forêt : <http://environnement.wallonie.be>

Gestion d'espace forestier et cartographie : <https://www.fichierecologique.be>

Carte et cadastre en ligne : <http://geoportail.wallonie.be>