



## Combien vaut ma parcelle boisée ?

Frédéric-Georges Roux  
Vidauban 20 septembre 2017

# Combien vaut votre parcelle boisée ?

- Réponse 1 : pas grand-chose, mais plus si affinité
- Réponse 2 : Je n'en sais rien car ça dépend de nombreux facteurs
- Mais surtout quel est votre objectif ?
  - Vendre votre forêt ?
    - Valeur du foncier (surface, zonage, pente, accès, bâtiments...) ?
    - Quelle est la valeur des arbres (aujourd'hui, demain, quel stade de sylviculture, quels peuplements, essence, âge, densité, fertilité...) ?
    - Autres produits de cueillette (champignons, châtaignes...)
    - Valeur des activités et du social (chasse, autres loisirs, paysage...)
    - Valeur des services écosystémiques (environnement, biodiversité...)
  - Ou seulement vendre une coupe ?
- Qui peut vous aider à estimer ?
  - Un expert forestier
  - Le CRPF et Fransylva
  - Un gestionnaire forestier (vente de coupe)
  - Un professionnel des transactions immobilières (vente du foncier)



« *Les forêts privées sont gérées durablement* »

# En fait, nos parcelles ont une valeur très supérieure aux seuls revenus du bois

## Puits de carbone

Biodiversité  
Environnement

15 %

9 %

27 %

Loisirs  
(hors chasse)

Bois, chasse

29 %

14 %

6 %

Bois capitalisé

Bois autoconsommé

- Pourcentages moyens de la forêt française métropolitaine
- Valeur annuelle à l'hectare : 300 à 900 € selon les auteurs

« Les forêts privées sont gérées durablement »

# Union Régionale Provence-Alpes-Côte d'Azur



ACCUEIL

SYNDICATS

CONSEILS

PUBLICATIONS

TÉLÉCHARGEMENTS

Search

NOUVEAUTÉS

PARTENAIRES

PRÉSENTATIONS

CONTACTS

## La Bourse Foncière Forestière Fransylva-PACA

### Accès aux services

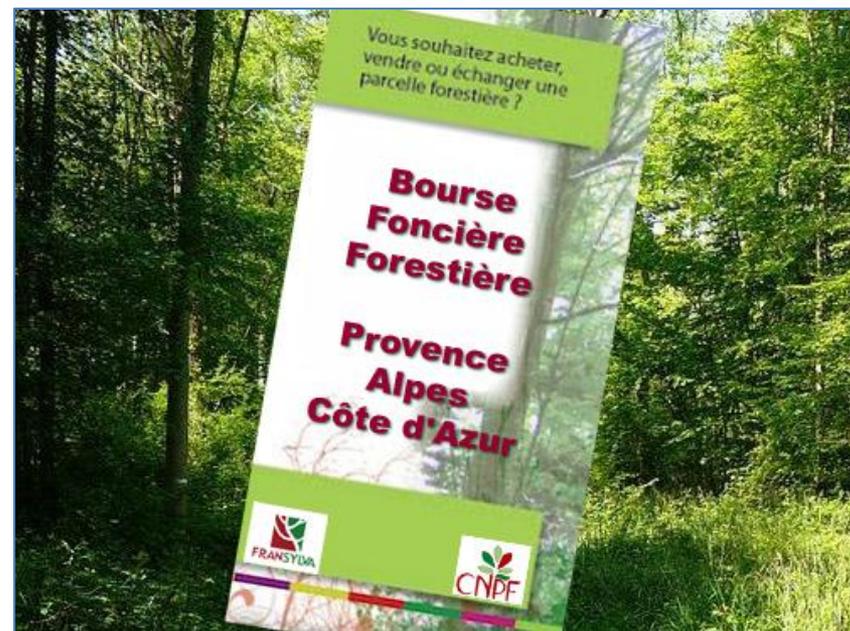
- [Vendre](#) : vous avez une forêt à vendre en Paca
- [Acheter](#) : vous recherchez une forêt en Paca
- [Échanger](#) : vous voulez échanger une ou plusieurs parcelles forestières en vue d'un remembrement
- [Aides financières](#) : quelles sont les aides financières possibles ?
- [Réglementation](#) : quelles sont les obligations du vendeur ? Droit de préférence, droit de préemption
- [Documentation](#) : modèles de courriers, de protocoles, d'engagements...
- [Contacts](#) : à qui s'adresser



# Pourquoi une Bourse Foncière Forestière en PACA ?

## Constat

- La forêt privée de Provence-Alpes-Côte d'Azur est très morcelée.
- 226.000 propriétaires y possèdent un million d'hectares boisés sur le million et demi qui couvre 48% de la surface de notre région, soit une moyenne de 4 hectares (souvent divisés en plusieurs parcelles) par propriétaire.
- Ce n'est qu'une moyenne.
- Nombreux sont les propriétaires possédant moins d'un hectare, ce qui explique une absence de gestion, voire l'abandon, car la sylviculture est peu attrayante, et même illusoire, sur de si petites parcelles



# Objectifs principaux

- Mettre en relation des vendeurs et des acheteurs potentiels afin de faciliter la vente, l'achat ou les échanges de parcelles forestières, charge aux parties de contractualiser par la suite la transaction par un acte notarié.
- Favoriser librement la restructuration du foncier afin de regrouper les parcelles et améliorer la gestion forestière des massifs
- Favoriser la création d'ASL de Gestion puis de GIEEF) sans mutation foncière.
- Favoriser la création de PSG concertés
- Ainsi, l'information des propriétaires, animateurs de territoires et professionnels des transactions immobilières (notaires, agences, Safer, financeurs...) vise à favoriser la création de lots plus homogènes, aux superficies suffisantes pour permettre leur gestion durable dans des conditions techniques et économiques plus attrayantes



- **Vous souhaitez vendre une ou plusieurs parcelles**

- Décrivez la ou les parcelle(s) que vous voulez vendre en remplissant le formulaire que vous pouvez télécharger en [cliquant ici](#).
- Signez et transmettez ce formulaire au secrétariat de l'Union Régionale qui, après validation, mettra votre annonce en ligne sur la page du département concerné.
- Vos noms et coordonnées ne seront pas visibles sur le site.



- **Estimez la valeur de vos parcelles**

- Afin de permettre aux propriétaires d'apprécier la valeur de leur parcelle de bois, un référentiel des valeurs moyennes des parcelles boisées sera proposé à l'avenir.
- Ce référentiel sera basé sur les types de peuplements les plus rencontrés sur le territoire de chaque département.
- Un accompagnement individuel pourra être proposé afin d'estimer la valeur de leur parcelle. Pour cela, Fransylva PACA mettra en relation avec l'expert forestier de leur choix parmi ceux qui interviennent sur le territoire concerné (service payant).



- [Acheter](#) : vous rechercher une forêt en Paca
- [Échanger](#) : vous voulez échanger une ou plusieurs parcelles forestières en vue d'un remembrement
- [Aides financières](#) : quelles sont les aides financières possibles ?
- [Réglementation](#) : quelles sont les obligations du vendeur ? Droit de préférence, droit de préemption
- [Documentation](#) : modèles de courriers, de protocoles, d'engagements...
- [Contacts](#) : à qui s'adresser
- [Conditions générales](#)



# En conclusion, que retenir ?

- Avant de vendre ou d'acheter une parcelle forestière il est judicieux de faire appel à un professionnel car en déterminer la valeur n'est pas une chose simple
- Un propriétaire forestier n'est pas seul, laissé à l'abandon :
  - Il est représenté par le syndicat Fransylva départemental auquel il devrait adhérer
  - Il est conseillé et guide par le CRPF de sa région
  - Il peut se regrouper et faire appel à un gestionnaire professionnel
- Il dispose d'une mine de conseils, d'informations et de services :  
[www.fransylva-paca.fr/wp](http://www.fransylva-paca.fr/wp)
- Vendre une coupe n'est pas souvent le métier d'un propriétaire, mais l'acheter est celui de l'exploitant : comment atténuer les déséquilibres entre amateur et professionnel ?





Merci de votre attention  
[www.fransylva-paca.fr/wp](http://www.fransylva-paca.fr/wp)