

# Diversifier son patrimoine en investissant dans les forêts



© 2026 Les Echos Publishing

Les investissements dans les forêts font partie de ces outils qui permettent de répondre à un objectif de diversification patrimoniale. C'est aussi un moyen de détenir un actif tangible et de donner un sens éthique à ses investissements. D'un point de vue économique, la forêt est un actif qui se valorise régulièrement si l'on en croît les derniers chiffres publiés par les Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural). Concrètement, les prix des forêts ont continué à croître de façon continue depuis 2020, +2,2 % rien qu'en 2024. Sachant que le prix moyen d'un hectare de forêt s'est négocié autour de 4 850 € en 2024.

## Des prix variant selon les secteurs

À noter que les prix les plus élevés ont été observés dans le Nord-Bassin parisien. Dans ce territoire, les parcelles se sont négociées à 7 670 € l'hectare en 2024. À l'inverse, ce sont les forêts du Massif Central qui ont affiché les prix les plus faibles : 2 860 € par hectare.

Dans l'Ouest, les prix déjà élevés des forêts ont progressé le plus fortement (+4,7 %) et ont atteint un record, à 6 910 € l'hectare.

Affectées durablement par l'épidémie de scolytes, les forêts de l'Est avaient subi, pendant plusieurs années, une baisse

régulière de prix. Toutefois, depuis 2022, la tendance s'est inversée et, en 2024, l'hectare s'est échangé à 4 960 € en moyenne (+2,3 %).

Le Sud-Ouest, quant à lui, a enregistré une hausse de 2,6 %, en dépit des baisses du prix du bois observées en 2024 pour les essences résineuses qui y prédominent.

Enfin, dans la région Alpes-Méditerranée-Pyrénées, les prix ont diminué après deux années consécutives de hausse (-3,5 %) et l'hectare s'est échangé en moyenne à 3 750 €.

## **Un rendement en hausse**

Côté rendement, l'indice IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France montre que, sur une longue durée, les fonds forestiers ont enregistré des performances positives. Ainsi, sur 1 an (au 31 janvier 2026), l'indice présente un rendement de 4,32 %.

Sur 10 ans (du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2025), l'indice montre une appréciation de 67,4 % (dividendes réinvestis et nets de frais de gestion).

Rappelons que l'indice IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France est un indice, pondéré par la capitalisation, mesurant l'évolution de la performance des groupements forestiers gérés par des sociétés de gestion agréées par l'Autorité des marchés financiers. Il est composé des groupements forestiers et des groupements forestiers d'investissement (GFI) obéissant à un critère de capitalisation (seuls les fonds disposant d'une capitalisation supérieure à 7 M€ sont intégrés) afin de s'assurer de la réalité du « signal prix » lié à la forêt et de la représentativité de l'indice sur « la profondeur historique ». À noter que la performance des groupements forestiers est appréciée au travers des prix de souscription des parts.

# Comment investir dans les forêts ?

Il est possible d'investir dans des parcelles de forêts « en direct ». Toutefois, pour espérer devenir propriétaire, il faut s'armer de patience. En effet, seulement 1 % des forêts privées changent de propriétaire chaque année, principalement en raison de la fragmentation des forêts françaises. Pour trouver des parcelles, il peut être opportun de faire appel à des experts forestiers, d'explorer les annonces en ligne d'agences spécialisées ou de plates-formes comme Forêt Patrimoine ou La forêt Bouge. Des spécialistes de l'investissement rural comme Agrifrance peuvent également être consultés.

Autre manière d'investir, plus simple : acquérir des parts de groupements forestiers d'investissement. Concrètement, ce sont des sociétés civiles qui ont pour objet de constituer, de gérer et de conserver un ou plusieurs massifs forestiers. Contre un apport en capital, les investisseurs reçoivent des parts sociales représentatives du patrimoine du GFI. La valeur d'une part, quelques dizaines d'euros, tient compte de deux facteurs : la qualité intrinsèque de l'actif forestier (situation géographique, climat, surface, nature du sol, âge, qualité des arbres...) et l'actif financier net du GFI (liquidités, trésorerie disponible).

Mais attention, compte tenu de la nature des actifs, il faut envisager ce placement de capitalisation sur le long terme (12 ans au minimum).

En fonction des conditions du marché et de la valorisation des actifs, les GFI peuvent servir des revenus (issus notamment de la vente de bois) pendant la période de détention des parts.

**À noter** : l'investisseur a toujours la possibilité de revendre ses parts de GFI. Généralement, la société de gestion du GFI organise un marché secondaire qui permet la rencontre entre vendeurs et acquéreurs. Ce qui ne signifie pas pour autant que

l'investisseur pourra, lors de la cession, récupérer l'intégralité de sa « mise de départ ».

[Safer – Le marché des forêts en 2024, édition 2025](#)

[Indice IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France](#)

© 2026 Les Echos Publishing