



## **Thèse professionnelle**

présentée par

Paul BRESTEAUX

pour obtenir le diplôme de

Mastère Spécialisé Forêt, nature et société – Management International

### **Étude de faisabilité d'une foncière solidaire appliquée à la forêt**

*La foncière solidaire pourrait-elle être un instrument pour  
protéger la biodiversité forestière ?*

Soutenue publiquement le 7 décembre 2021

à AgroParisTech,  
centre de Montpellier

devant le jury suivant :

Madame Louise DUPUIS	Examinatrice
Monsieur Nicolas PICARD	Tuteur de stage
Madame Maya LEROY	Enseignante-référente AgroParisTech
Madame Ève CHIAPELLO	Enseignante-référente École des Hautes Études en Sciences Sociales (EHESS)

## Remerciements

Bien que mené sur un temps relativement court, ce travail m'a donné l'occasion de rencontrer de nombreuses personnes, d'horizons très divers. Ce plongeon dans les univers de la gestion forestière, de la conservation ou de la finance solidaire, qui m'étaient tous plus ou moins inconnus, fut riche d'enseignements.

Avant tout, je remercie donc très vivement mes encadrantes, Maya Leroy et Ève Chiapello, de m'avoir fait confiance pour non seulement mener à bien ce travail de recherche ambitieux, mais aussi pour en présenter les résultats auprès de scientifiques intéressés. Leurs conseils et leur soutien m'ont été évidemment très précieux.

Je remercie Nicolas Picard, Guy Landmann et l'ensemble de l'équipe du GIP ECOFOR, qui a répondu à toutes mes questions et a su m'éclairer lorsque j'en avais besoin. Mes échanges avec eux ont été très enrichissants.

Je remercie mes nombreux interlocuteurs, qui m'ont accordé de leur temps pour répondre à mes interrogations et pour échanger sur les nombreuses thématiques abordées dans le cadre de cette étude. Au-delà de m'avoir énormément appris, ils m'ont aimablement fourni la matière nécessaire pour produire un travail qui est, je l'espère, de qualité.

Je tiens tout particulièrement à remercier Pierre Demougeot et Susanne Braun, qui m'ont gentiment invité à venir participer à l'Assemblée générale du groupement forestier dont ils assurent la cogérance. Cette expérience m'a permis de saisir plus concrètement et plus finement les enjeux liés à cette étude. J'ai, qui plus est, sincèrement apprécié nos échanges. Je n'oublie pas non plus les nombreux associés de ce groupement, avec qui j'ai eu des discussions passionnantes.

Enfin, je remercie très chaleureusement Olympe Dürlemann, camarade de promotion au sein du Mastère Spécialisé Forêt, nature et société – Management international d'AgroParisTech, avec qui j'ai eu la chance de travailler sur le sujet. J'ai énormément appris à ses côtés, et la synthèse qu'elle a produite dans le cadre du projet de recherche fut une précieuse source d'inspiration. Surtout, son soutien tout au long de ces derniers mois fut plus qu'estimable. Cette composition finale est aussi la sienne.

## Résumé

Dans un contexte où le sujet de l'érosion de la biodiversité est de plus en plus à l'ordre du jour, le GIP ECOFOR s'est interrogé sur la possibilité de construire une foncière solidaire forestière, sur le modèle des foncières solidaires existantes, afin d'acquérir des forêts en France métropolitaine pour y mener des activités de conservation. Une telle démarche constitue une réponse très pragmatique à l'enjeu de préservation de la biodiversité forestière. La problématique à laquelle cette étude s'attache à répondre peut être décomposée en trois grandes questions : (i) quels sont les différents enjeux à prendre en compte pour une réponse pertinente face à l'érosion de la biodiversité forestière ?, (ii) quelles sont les caractéristiques du marché foncier forestier, quels en sont ses acteurs et comment peut-on analyser leurs stratégies d'investissement ?, (iii) est-ce qu'une foncière solidaire forestière est « faisable » ? et si oui, quelle stratégie pour la construire et la rendre soutenable sur le long terme ?

Cette recherche s'inscrit dans les sciences de gestion de l'environnement. Le cadre conceptuel qui a été mobilisé pour guider la réflexion et la construction de ce rapport final est l'Analyse stratégique de la gestion environnementale, ou ASGE.

Le rapport a cherché à répondre aux trois questions posées ci-dessus :

- (i) Les enjeux de conservation en forêt ont été résumés sous quatre grands termes : connaître, préserver, réguler et valoriser. Au travers de notre analyse, nous montrons que les premiers enjeux se placent sur le terrain de la recherche scientifique, avec notamment des réponses à apporter sur les liens entre biodiversité et changement climatique, biodiversité et pratiques sylvicoles, ou biodiversité et services écosystémiques. Mais le lien à faire entre recherche et gestion est tout aussi important. Nous insistons également sur la question de la valorisation économique de la biodiversité, au travers de mesures fiscales ou de l'expérimentation de dispositifs de PSE.
- (ii) L'étude du marché foncier forestier et de ses acteurs fut au cœur de l'enquête de terrain qui a été menée. De nombreux entretiens ont été conduits avec divers investisseurs. L'analyse a mis en lumière deux catégories d'acteurs aux stratégies très différentes : les institutionnels, investisseurs historiques pour lesquels la forêt constitue un actif financier, et les groupements forestiers écologiques et citoyens, plus récents et pour lesquels la forêt est perçue comme un bien commun. Si ces derniers ont un vocable commun, ils cultivent aussi leurs spécificités. Nous concluons sur l'idée que le marché foncier est un nouveau théâtre de la polarisation à l'œuvre par ailleurs dans le secteur forestier.
- (iii) L'examen des foncières solidaires existantes fut également central dans le travail de recherche mené. Trois d'entre elles ont été finement étudiées : Habitat et Humanisme, Terre de liens et SOLIFAP. L'analyse de ces structures a abouti à la mise en évidence de facteurs clés de succès ou de risques. Au regard de cela, mais aussi au regard des enjeux de conservation ou de l'analyse du marché foncier, nous avons cherché à imaginer comment pourrait se construire une foncière solidaire forestière. Nous aboutissons à la conclusion que la mise en place d'une foncière solidaire forestière est *a priori* faisable, mais qu'elle n'est peut-être pas la réponse la plus pertinente pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité en forêt française. Il s'agirait peut-être plutôt de soutenir la dynamique positive déjà insufflée par les groupements forestiers écologiques et citoyens, qui essaient au niveau national. La mise en place d'une « coopérative de moyens », sous la forme d'un groupement d'intérêt économique, pourrait aller dans ce sens.

## Table des matières

<i>Remerciements</i> .....	2
<i>Résumé</i> .....	3
<i>Introduction</i> .....	6
<b>Partie 1 – Le contexte de l'étude et la problématique à résoudre</b> .....	8
<b>Section 1 – Quel ancrage de l'étude dans les activités d'ECOFOR ?</b> .....	8
<b>Section 2 – Les observations à l'origine de la commande</b> .....	9
Un constat essentiel : l'érosion de la biodiversité forestière et les menaces induites sur l'homme.....	9
L'acquisition de foncier comme moyen le plus efficace pour atteindre des objectifs de conservation.....	13
Un enjeu très contemporain : comment financer un service d'intérêt général dans un contexte de retrait de l'État ? .....	15
<b>Section 3 – Quelle problématique pour l'étude ?</b> .....	16
<b>Partie 2 – Le cadre théorique et méthodologique proposé</b> .....	17
<b>Section 1 – L'Analyse stratégique de la gestion environnementale (ASGE) comme cadre théorique principal</b> .....	17
<b>Section 2 : La méthodologie associée à l'enquête de terrain</b> .....	21
<b>Partie 3 : Les enjeux de conservation de la biodiversité forestière en France métropolitaine</b> .....	22
<b>Section 1 – « Connaître » : les enjeux associés à la recherche scientifique sur l'état et la dynamique de la biodiversité forestière</b> .....	22
Mieux connaître et mieux suivre l'état de la biodiversité forestière .....	22
Mieux comprendre les déterminants de la diversité biologique des forêts et les liens entre biodiversité et services écosystémiques .....	24
<b>Section 2 – « Protéger » : les enjeux associés à la protection des habitats forestiers</b> .....	27
<b>Section 3 – « Réguler » : les enjeux associés à la régulation des activités préjudiciables à la biodiversité forestière</b> .....	29
<b>Section 4 – « Valoriser » : les enjeux associés à la valorisation économique et financière de l'ensemble des services écosystémiques forestiers</b> .....	31
<b>Partie 4 : L'investissement privé en forêt métropolitaine : quelles logiques d'acteurs ?</b> .....	34
<b>Section 1 : Structure et dynamique évolutive du marché foncier forestier</b> .....	35
La forêt privée française : une forêt étendue, mais morcelée et peu exploitée .....	35
Un marché foncier forestier étroit, très tendu et de plus en plus vulnérable.....	37
La forêt comme un actif attractif.....	39
Un investissement indirect qui se développe .....	40
Une typologie des véhicules et de leur utilisation qui confirme la financiarisation de l'investissement forestier .....	42
Le groupement foncier forestier (GFF), le plus ancien et le plus répandu.....	42
La société d'épargne forestière (SEF), un véhicule quasi-inexistant dans les faits .....	43
Le groupement forestier d'investissement (GFI), structure récente basée sur le modèle des fonds d'investissement .....	43

<b>Section 2 : Le marché foncier forestier, théâtre d'un affrontement entre plusieurs visions de la forêt.....</b>	<b>47</b>
Une grande variété des stratégies d'investissement.....	47
Les investisseurs institutionnels, des acteurs historiques qui mettent traditionnellement l'accent sur la fonction productive des forêts .....	47
Les groupements forestiers écologiques et citoyens, nouveaux « acteurs de l'environnement » .....	50
L'investissement forestier : un jeu d'acteurs à l'image d'un secteur forestier de plus en plus polarisé .....	59
<b><i>Partie 5 : Comment envisager une « foncière solidaire forestière » tournée vers la préservation de la biodiversité ?.....</i></b>	<b>62</b>
<b>Section 1 : Réflexions préalables.....</b>	<b>62</b>
<b>Section 2 : Éclairage sur le modèle des foncières solidaires : des véhicules d'investissement ancrés dans l'économie sociale et solidaire (ESS).....</b>	<b>63</b>
Qu'entend-t-on par « foncière solidaire » ? .....	64
Le périmètre et les instruments de l'économie sociale et solidaire.....	64
Le concept d'économie sociale et solidaire.....	64
Le financement des structures de l'économie sociale et solidaire.....	65
Les bénéfices fiscaux accordés aux entreprises de l'économie sociale et solidaire .....	67
Décryptage du modèle des foncières solidaires existantes .....	68
Habitat et Humanisme .....	69
Terre de liens .....	72
SOLIFAP.....	74
Conclusion : principales leçons à retenir sur le fonctionnement des foncières solidaires existantes .....	75
<b>Section 3 : Quelle application à l'univers de la forêt française ? .....</b>	<b>78</b>
La vocation de la foncière solidaire forestière : mettre en avant la multifonctionnalité des forêts avec pour priorité les enjeux de biodiversité.....	79
La structuration juridico-financière envisageable de la foncière .....	81
Les leviers du déploiement de l'activité et de la soutenabilité financière sur le long terme.....	85
Intégrer le « système forêt » : les marges de manœuvre envisageables.....	88
<b>Section 4 : Face à l'attrait déjà évident de l'investissement forestier écologique, la pertinence de coupler la foncière à une « coopérative de moyens » .....</b>	<b>89</b>
<b><i>Conclusion.....</i></b>	<b>91</b>
<b><i>Références.....</i></b>	<b>94</b>
<b><i>Liste des abréviations .....</i></b>	<b>105</b>
<b><i>Table des figures.....</i></b>	<b>107</b>
<b><i>Table des tableaux.....</i></b>	<b>107</b>
<b><i>Annexes.....</i></b>	<b>108</b>

## Introduction

Ce rapport est le résultat d'une mission effectuée pour le compte du groupement d'intérêt public (GIP) ECOFOR (pour ÉCOsystèmes FORestiers), structure de recherche travaillant sur les écosystèmes forestiers et la gestion durable des forêts. Réalisé entre juin et septembre 2021 dans le cadre d'un stage visant à valider la formation du Mastère Spécialisé *Forêt, nature et société – Management International* (FNS-MI) dispensé par AgroParisTech, il a été encadré par deux enseignantes-chercheuses, Maya Leroy et Ève Chiapello, associées respectivement à AgroParisTech et à l'École des Hautes Études en Sciences Sociales (EHESS).

Avec pour objectif affiché d'étudier la faisabilité d'un nouveau véhicule de financement en forêt, sur le modèle des foncières solidaires, ce travail de recherche s'ancre dans les sciences de gestion, discipline qui en mobilise de nombreuses autres : l'économie, la finance, la sociologie ou encore, en ce qui nous concerne, l'écologie. Cette dernière occupe en effet une place à part dans ce rapport. Au-delà d'étudier la possibilité de mettre en place un nouvel instrument de financement dans le secteur forestier, ce qui n'aurait que peu de sens en soi, cette étude s'intéresse en effet à un enjeu très actuel : la préservation de la biodiversité. C'est un sujet qui mobilise de nombreuses personnes depuis fort longtemps. Face à l'alarme sonnée par le monde scientifique, c'est aussi un sujet qui occupe de plus en plus de place dans les négociations politiques à l'échelle internationale comme nationale. La médiatisation croissante d'événements récents, comme le Congrès de la nature de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) ou la COP 15 en Chine, l'illustre bien. C'est donc une problématique de plus en plus politique. Le concept même de biodiversité, forgé en 1986 pour dénoncer le déclin de la diversité biologique, se place à l'interface entre politique et science (Maris, 2016). Dès lors qu'un sujet prend cette dimension politique, que le problème se pose de plus en plus vivement auprès des décideurs, se pose également la question de la nature des solutions à mettre en place pour le résoudre. C'est dans cette démarche que s'inscrit l'étude qui a été menée. Sa vocation est de proposer les éléments clés d'une stratégie d'action en vue de répondre à l'objectif de préservation de la biodiversité en forêt. Toute stratégie s'inscrivant dans une philosophie particulière, quelques précisions s'imposent. La biodiversité sera en effet questionnée dans ce rapport sous un angle qui pourra paraître très utilitariste, au travers des moyens possibles que l'on a de l'évaluer, de la valoriser. Cela ne signifie pas que les valeurs utilitaristes soient prônées au détriment d'autres, au contraire. Une telle approche de la biodiversité est plutôt, philosophiquement parlant, à proscrire. L'homme fait pleinement partie de cette biodiversité, il n'en est pas extérieur et il ne peut lui-même échapper aux conséquences de sa dégradation. La biodiversité, et plus largement la nature, ne sont par ailleurs pas juste des ressources pour l'homme, et les valeurs qui y sont associées sont, probablement, à trouver ailleurs. L'approche utilitariste, économiquement dominante, est justement à l'origine du problème qui se pose. C'est elle qui a conduit à « *une situation inédite dans laquelle se trouve aujourd'hui une humanité qui, du haut de sa brève existence, est en train d'enrayer un processus vieux comme la vie, vieux comme le monde pourrait-on dire : celui de la diversification du vivant* » (*Ibid*). Toutefois, trouver une solution à un problème implique de faire des compromis, de tâtonner avec les outils à disposition. Or, ces outils sont étroitement associés à l'économie dominante, utilitariste, fortement tournée vers l'accumulation, le profit, le marché et l'appropriation individuelle. Il n'en demeure pas moins qu'ils peuvent être utiles, être adaptés. C'est la pensée qui a guidé les initiatives de foncière solidaire entreprises au cours des dernières décennies. Celles-ci se sont réappropriées des instruments juridiques, économiques, financiers existants afin de répondre à d'autres objectifs que ceux auxquels ces instruments étaient originellement voués à répondre. L'ambition du travail qui a été mené est d'appliquer cela à l'univers de la forêt privée française, de dégager des solutions possibles pour répondre au problème de biodiversité qui nous est posé. Précisons à ce titre que la forêt, en

expansion sur le territoire métropolitain, est souvent perçue comme l'espace naturel et sauvage par excellence. Mais, dans la lignée des géographes, il est important de noter que la forêt est une *construction humaine*, et n'est donc en rien un espace *naturel*<sup>1</sup>. En Europe occidentale, de manière générale, où le droit de propriété est une sorte de « méta-institution » qui semble indépassable, l'histoire des forêts est en effet « *le récit de la dénaturation de la nature, l'histoire d'une prise de possession et d'un contrôle par les sociétés. Un contrôle qui passe d'abord par la définition de limites, par la mise au point d'un quadrillage au sol, par la régulation des droits d'usage et d'exploitation, par l'établissement d'une liste des ayants droit et des possesseurs* » (Marty, 2004). La biodiversité présente en forêt ne constitue donc en rien une sorte de nature sacrée, dont l'état serait figé et que l'homme, agent extérieur à cette nature, viendrait altérer par son action. Au contraire, la forêt – et donc la biodiversité qui s'y trouve – est depuis longtemps domestiquée, *produite* par les hommes, qui par leur action répétée au cours des siècles en ont fait une « nature de substitution » (*Ibid*). La diversité et la richesse biologique en forêt est donc depuis longtemps déterminée par la présence des hommes. Cette présence historique est liée aux différentes opportunités, notamment économiques mais aussi sociales, offertes par la forêt. Or, dans le contexte environnemental global actuel, la forêt comme source d'approvisionnement entre publiquement en tension avec la forêt comme *écosystème*, comme *lieu de vie* (et pas seulement pour les hommes). Cette tension, comme nous le verrons, est au cœur du travail mené.

Comment, dans les pages qui suivent, est organisée la synthèse de ce travail ? La première partie a pour objectif de revenir sur l'objectif de l'étude, qu'est celui de la préservation de la biodiversité forestière par la mise en place d'une foncière solidaire forestière. Si quelques remarques préalables mais essentielles ont été soulevées dans le paragraphe précédent, les différentes considérations associées à cet objectif doivent en effet être plus amplement détaillées. La seconde partie se propose d'étudier le cadre théorique et méthodologique de l'étude. Ancrée dans une logique de recherche, elle a mobilisé des concepts et théories essentiellement issus des sciences sociales, économiques et de gestion. Ceux-ci sont au cœur de la formation du Mastère Spécialisé Forêt, nature et société – Management international (FNS-MI) d'AgroParisTech, tournée vers une compréhension fine des enjeux associés au management des écosystèmes. Les trois dernières parties ont vocation à exposer les conclusions issues du diagnostic qui a été réalisé. Elles se pencheront sur l'analyse qui a été faite de l'existant, au niveau des enjeux de conservation de la biodiversité forestière en France, au niveau du marché foncier forestier et de ses acteurs, et enfin au niveau des initiatives de foncières solidaires dont il convenait de s'inspirer. Puis, au regard de ce diagnostic, la sixième partie interrogera finalement la forme que pourrait prendre une foncière solidaire forestière.

---

<sup>1</sup> Au sens où « nature » s'oppose à « culture » ou à « société »

## Partie 1 – Le contexte de l'étude et la problématique à résoudre

Au-delà d'une présentation succincte des activités menées par ECOFOR et de la façon dont s'y ancre l'étude (section 1), il s'agit surtout ici de détailler les ingrédients qui ont poussé sa direction à imaginer une foncière solidaire forestière (section 2). Cela viendra éclairer la problématique choisie pour l'étude (section 3).

### Section 1 – Quel ancrage de l'étude dans les activités d'ECOFOR ?

ECOFOR est un groupement d'intérêt public dont les **membres constitutifs sont les principaux organismes de la gestion, de la recherche et de la formation autour des écosystèmes forestiers**. Ils sont actuellement au nombre de douze : l'Institut national de la recherche agronomique (INRAe), l'Office national des forêts (ONF), le Centre national de la recherche scientifique (CNRS), le Centre de coopération internationale en recherche agronomique (CIRAD), l'Institut pour la recherche et le développement (IRD), le Centre national de la propriété forestière (CNPF), l'Institut technologique forêt cellulose bois-construction (FCBA), l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), AgroParisTech, le Muséum d'histoire naturelle d'histoire naturelle (MNHN), le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation (MAA), et le Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES). L'existence d'ECOFOR étant liée à la nature de ses activités, elle est donc limitée dans le temps. Créé en 1993, il a été renouvelé en 2003 puis en 2013 pour une période de dix ans (GIP ECOFOR, s. d.a). ECOFOR s'implique par ailleurs au niveau international, en étant notamment membre de l'Union internationale des organisations de recherche forestière (IUFRO) et de l'Institut forestier européen (EFI), qui possède trois bureaux régionaux couvrant différentes zones géographiques (atlantique, méditerranéenne et continentale).

ECOFOR est composé de deux grandes instances : l'Assemblée générale et le Conseil scientifique. La première se réunit deux fois par an pour décider des orientations institutionnelles et scientifiques du GIP, ainsi que de leur mise en œuvre annuelle. La seconde, dont les membres sont désignés par le conseil d'administration du GIP, a trois missions : suggérer des pistes d'action, contribuer le cas échéant à leur développement, et en réaliser une évaluation (*Ibid*). Les travaux menés dans le cadre de cette étude ont été présentés aux membres de ce Conseil scientifique.

Les différents membres du GIP ECOFOR l'ont constitué avec pour objectif « *d'exercer ensemble des activités d'intérêt général à but non lucratif, en mettant en commun les moyens nécessaires à leur exercice* » (Direction générale des Finances publiques, 2018), en l'occurrence l'étude du fonctionnement et de la dynamique des écosystèmes forestiers et la gestion durable des forêts. Ces missions s'exercent en milieu tropical comme tempéré. Les programmes de recherche et les études ponctuelles élaborés et développés par ECOFOR peuvent être découpés en quatre thématiques (GIP ECOFOR, s. d.a) :

- « *L'étude du fonctionnement des écosystèmes forestiers* » ;
- « *L'étude des grandes questions qui intéressent les gestionnaires de forêts* », par exemple les relations entre biodiversité et gestion forestière, la forêt face aux modifications de l'environnement, etc. **C'est dans cet axe que s'inscrit l'étude commanditée ;**
- Le développement de « *systèmes d'informations pour la mise à disposition de données utiles aux chercheurs ou aux gestionnaires* » ;
- L'application de ces enjeux aux forêts tropicales.

Pour répondre aux objectifs qu'il s'est fixé, le GIP procède selon quatre grands modes d'interventions, que sont : susciter de la recherche avec des signaux faibles, animer l'expertise collective, (dans une moindre mesure) animer des programmes de recherche, et valoriser les connaissances par l'organisation de séminaires, la rédaction de synthèse, etc. (Entretien GIP ECOFOR, 2021). Si l'étude commandée correspond au premier de ces quatre grands modes d'interventions, elle peut potentiellement **déboucher sur l'animation d'un programme de recherche plus ambitieux si les résultats auxquelles elle aboutit y invitent**. Il convient par ailleurs de garder à l'esprit que cette étude sur la faisabilité d'un dispositif de foncière solidaire appliqué à la forêt gagnerait à être valorisée au-delà du monde de la recherche.

## Section 2 – Les observations à l'origine de la commande

L'étude commandée par ECOFOR, sous le nom initial d'« Étude de faisabilité d'un dispositif de foncière solidaire appliqué à la forêt. Recherche d'un instrument financier innovant pour financer la préservation de la biodiversité forestière », est vouée à être très *exploratoire*. La commande est issue de de l'identification de certains « signaux faibles », qu'il convient d'explicitier pour bien saisir les enjeux de cette étude.

### Un constat essentiel : l'érosion de la biodiversité forestière et les menaces induites sur l'homme

Avant de revenir sur quelque constat essentiel, tâchons de définir ce que l'on entend par biodiversité forestière. Concernant tout d'abord le terme de *biodiversité*, ou diversité biologique, celui-ci est définie par le Convention pour la diversité biologique<sup>2</sup> (CBD) comme la « *variabilité des organismes vivants de toute origine* » (Organisation des Nations Unies, 1992). « *Au centre de la notion de biodiversité, il est entendu que tous les organismes vivants interagissent, comme une toile de la vie, avec tous les autres éléments de leur environnement local* » (Secrétariat de la CBD, 2010). Ces interactions entraînent des **variations à trois niveaux** : variation du patrimoine génétique au sein des populations et entre les populations d'une espèce donnée ; variation entre les espèces, qui désigne le nombre, l'abondance, la rareté ou l'endémisme des espèces ; variation entre les écosystèmes et la façon dont les espèces interagissent entre elles et avec leur environnement (Burley, 2002). La biodiversité *forestière* désigne la diversité déclinée à ces trois niveaux telle qu'elle est présente en forêt – la forêt, notion faisant l'objet de vifs débats, étant définie par la FAO comme des terres occupant plus de 0,5 hectares avec des arbres atteignant une hauteur supérieure à 5 mètres et un couvert forestier de plus de 10% ou avec des arbres capables de remplir ces critères *in situ* (FAO Forestry Department, 2020). Or, les forêts sont très riches en biodiversité : il est estimé que les deux tiers des espèces terrestres vivent dans les forêts ou dépendent d'elles (Secrétariat de la CBD, 2010). Cela est particulièrement vrai pour les forêts tropicales, mais les forêts tempérées concentrent aussi une grande richesse biologique. Au-delà des diverses essences d'arbres, celle-ci comprend les espèces de plantes, d'animaux et de microbes présents dans la forêt. Préserver la biodiversité forestière invite donc à se pencher à la fois sur la diversité des « macro-organismes » – que ce soit la biodiversité remarquable, c'est-à-dire les espèces rares et/ou

---

<sup>2</sup> La Convention pour la diversité biologique constitue le cadre international essentiel en matière de préservation de la biodiversité. Sans être contraignante pour les parties signataires, cette convention formule tout un ensemble de principes qui sont ensuite déclinés dans la réglementation applicable aux différentes échelles géographiques. Ce cadre normatif international est complété par d'autres conventions, comme la Convention de Bonn, signée en 1979 et visant à protéger les espèces migratrices, ou la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore menacées d'extinction (CITES), signée en 1973.

menacées, mais aussi la biodiversité ordinaire, c'est-à-dire la biodiversité non remarquable (Gosselin *et al.*, 2009) – et sur la diversité des « micro-organismes », ou encore sur la diversité au niveau des gènes ou des écosystèmes.

À l'image de la popularisation du terme d'« anthropocène » (Bonneuil & Fressoz, 2016) ou de la montée en puissance des partis écologiques à l'échelle mondiale, les enjeux environnementaux occupent une place de plus en plus prépondérante sur la scène publique. Or, à ce niveau, l'érosion de la biodiversité est un sujet longtemps resté dans l'ombre de la question climatique. Il prend toutefois une **importance toujours plus considérable avec le temps**. De la création de l'IPBES en avril 2012, à la tenue du quatrième One Planet Summit axé sur la biodiversité en janvier 2021, en passant par la mise en place de la Taskforce on Nature-Related Financial Disclosure (TNFD) en juin 2021, une grande diversité d'acteurs s'empare désormais de la question. Notons par ailleurs que les premiers travaux de recherche sur le lien entre changement climatique et érosion de la biodiversité ont été menés à l'échelle internationale en décembre 2020, dans le cadre d'un atelier commun entre l'IPBES et l'IPCC (Pörtner *et al.*, 2021).

Cela apparaît essentiel au regard de la menace qui pèse sur la biodiversité à l'échelle mondiale, qualifiée de « **sixième extinction de masse** » (Barnosky *et al.*, 2011 ; Ceballos *et al.*, 2015). Comme le souligne le *Global assessment report on biodiversity and ecosystem services* de l'IPBES, « *dans la plupart des régions du monde, la nature a aujourd'hui été altérée de manière significative par de multiples facteurs humains, et la grande majorité des indicateurs relatifs aux écosystèmes et à la biodiversité montrent un déclin rapide* » (IPBES, 2019). L'Indice Planète Vivante 2020 du WWF, qui s'appuie sur l'évaluation réalisée par l'IPBES, évoque, lui, « *un déclin moyen de 68% des populations de mammifères, d'oiseaux, d'amphibiens, de reptiles et de poissons suivies entre 1970 et 2016* » (WWF, 2020). Si mesurer la biodiversité – et donc ses variations – demeure très complexe, et qu'il n'existe pas d'indicateur permettant de saisir toutes les évolutions dans la gigantesque toile de la vie, ce déclin de la biodiversité fait l'objet d'une relative unanimité au sein du monde de la recherche scientifique.

Concernant la biodiversité forestière spécifiquement, on note une différence significative entre les espaces tropicaux et les régions tempérées. En forêt tropicale, terme qui « *décrit un type large d'écosystème forestier caractérisé par de fortes précipitations et une grande diversité d'espèces* », la biodiversité y est particulièrement menacée en raison principalement de la déforestation et de l'expansion agricole (Secrétariat de la CBD, 2010). Dans les forêts tempérées, où la diversité biologique est moins importante, on pourrait croire que les gains obtenus en termes de surface forestière sont bénéfiques à la biodiversité. Mais la richesse de cette dernière dépend en grande partie de l'ancienneté et de la maturité des forêts, deux qualités qui font cruellement défaut dans les régions tempérées, notamment en Europe (Cateau *et al.*, 2015). Au niveau de la France métropolitaine, les scientifiques soulignent que la biodiversité forestière ne semble pas être dans un état critique, et que cet état est globalement meilleur que celui de la biodiversité associée à d'autres milieux, par exemple les zones humides ou les prairies (Touroult *et al.*, 2021). Les rapportages et Listes rouges<sup>3</sup> placent en effet 60% des oiseaux nicheurs forestiers dans la catégorie « *préoccupation mineure* », et, hors oiseaux,

---

<sup>3</sup> L'évaluation de l'état de conservation de la biodiversité en France est fondée sur les données issues des rapportages communautaires sur les directives « Habitats-faune-flore » et « Oiseaux » (ou « directives Nature »). Elle s'appuie par ailleurs sur la Liste rouge mondiale des espèces menacées de l'Union pour la Conservation de la nature (UICN), qui constitue l'inventaire mondial le plus complet de l'état de conservation global des espèces végétales et animales. Cette évaluation, réalisée à l'échelle des espèces et des habitats, fait l'objet d'un protocole bien défini (voir Maciejewski, 2016a et Maciejewski, 2016b).

l'état de conservation des espèces forestières d'intérêt communautaire est relativement meilleur (35% d'évaluations favorables, contre 23% en moyenne pour les espèces des autres milieux). La situation au niveau des habitats forestiers est toutefois moins encourageante, puisqu'avec seulement 18% d'évaluations favorables en ce qui concerne les habitats d'intérêt communautaire, leur état s'avère majoritairement dégradé. Au regard de tous ces éléments, « *il paraît optimiste d'affirmer que les écosystèmes forestiers sont aujourd'hui en bon état de conservation en France* » (Ibid).

Malgré une stratégie de reconquête forestière, qui entraîne l'augmentation de la superficie forestière en France depuis le minimum forestier du XIXe siècle (Cinotti, 1996), et des efforts de prise en compte de la biodiversité dans la gestion courante et dans les aires protégées, celle-ci fait en effet **l'objet de pressions importantes**. Parmi elles, on trouve notamment les changements de conditions climatiques, qui « *agissent sur la biodiversité des forêts via deux grands types de phénomènes : d'une part, les variations interannuelles de paramètres climatiques relatifs à la température et au niveau de précipitation (...), d'autre part, l'augmentation en fréquence d'événements climatiques extrêmes, notamment les fortes chaleurs. Ces changements affectent la croissance et l'état sanitaire des arbres forestiers* » (Bouget et al., 2020). L'évolution brutale des conditions climatiques que l'on connaît actuellement, elle-même associée aux activités anthropiques (IPCC, 2021), pourrait mener à une hausse de la mortalité des essences forestières, voire à l'extinction locale de certaines, ou au développement de ravageurs et d'espèces exotiques qui viendraient nuire à la régénération forestière ou à la biodiversité de sous-bois jusque-là préservée (Bouget et al., 2020). Les ravageurs forestiers, comme les scolytes, sont déjà la cause de dégradations importantes pour les forêts françaises. Outre le changement climatique, les autres pressions sont d'origine anthropique. La principale est liée à l'exploitation des forêts. Comme le soulignent Rouveyrol et Leroy (2021), les pressions majeures en forêt « *correspondent très majoritairement, sur l'ensemble du territoire, à des modes de gestion sylvicole inadaptés : transformation des peuplements, impacts des travaux, notamment sur les sols, ou encore place insuffisante laissée aux stades matures* ». Plus précisément, sans que l'importance des effets soit toujours simple à quantifier, seraient *a priori* défavorables à la biodiversité d'une forêt la priorité accordée à la régénération artificielle plutôt qu'à la régénération naturelle (surtout pour les forêts de résineux), le choix d'une structure « futaie régulière » et non « futaie irrégulière », l'absence de zones où les peuplements sont protégés de toute exploitation, ou encore l'élimination de peuplements « sur-âgés<sup>4</sup> » (Gosselin et al., 2009). C'est sur ces choix d'exploitation que se cristallise le débat sur la conservation des forêts. Si le phénomène d'artificialisation des sols a aussi un impact sur les écosystèmes forestiers, il est bien moindre en comparaison à l'impact sur d'autres milieux (Chéry et al., 2014). Qu'en est-il par ailleurs de la chasse ? Sur ce point, Gosselin et al. (2009) notent qu'une forêt où la densité de cervidés est en augmentation constante occasionne probablement des effets mitigés sur la biodiversité, avec « *des pertes pour certains et des augmentations pour d'autres* ». Toujours est-il que la chasse ne peut être considérée comme un facteur de pression sur la biodiversité forestière. Au contraire, cette activité, bien que décriée pour d'autres raisons, est importante pour le rôle de régulation de la population de cervidés qu'elle joue, participant ainsi au maintien d'un équilibre important de la biodiversité en l'absence de grands prédateurs. Au regard de tous ces éléments, c'est donc sur les activités sylvicoles et le changement climatique que nous nous concentrerons.

Mais finalement, pourquoi se préoccuper de la biodiversité ? On pourrait répondre que la biodiversité doit être protégée pour elle-même. Mais cet argument n'est pas suffisant.

---

<sup>4</sup> C'est-à-dire des peuplements qui ont dépassé le stade d'exploitabilité et qui sont en dégénérescence. Ces peuplements constituent notamment des habitats pour des espèces essentielles à la richesse biologique d'une forêt, nommées espèces saproxyliques.

« Parce que les mesures de conservation peuvent être coûteuses, parce que les espaces de terre qu'il faudrait mettre en protection peuvent avoir d'autres usages, susciter d'autres intérêts, il devient nécessaire de justifier les politiques de conservation ou de gestion des espaces et des espèces » (Barbault, 1993). Or, **la biodiversité peut aussi être préservée pour les bienfaits qu'elle apporte à l'espèce humaine**. On parle, pour ces bienfaits, de « services écosystémiques »<sup>5</sup>, notion popularisée par le *Millenium Ecosystem Assessment* (MEA) et définie par celui-ci comme des « biens et services que les hommes peuvent tirer des écosystèmes, directement ou indirectement, pour assurer leur bien-être » (MEA, 2005). Si la notion est encore très discutée en écologie (Rives et al., 2016), il est possible d'en dessiner les contours. Les services écosystémiques sont liés à des « fonctions écologiques » que remplissent les écosystèmes. L'UICN résume très bien la relation complexe entre écosystèmes, fonctions et services écologiques : « Les fonctions écologiques se définissent comme les processus biologiques de fonctionnement et de maintien de l'écosystème, et les services écologiques comme les bénéfices retirés par l'homme de ces processus biologiques (...) Chaque écosystème assure une diversité de fonctions, et chaque service peut être issu de plusieurs fonctions écologiques issues d'écosystèmes différents. De ces liens découlent la dépendance étroite entre la bonne santé des écosystèmes dans leur ensemble et la qualité et la pérennité des services écologiques » (Comité français de l'UICN, 2012). Le MEA, et à sa suite l'UICN, distinguent quatre grands types de services écosystémiques : les services de support, les services de régulation, les services d'approvisionnement et les services culturels. Nous ne traiterons que des trois derniers services, puisque les services de support correspondent en fait aux fonctions écologiques définies ci-dessus, et conditionnent les trois autres ensembles de services. Ainsi les services d'approvisionnement (ou de prélèvement) « conduisent à des biens appropriables (aliments, matériaux et fibres, eau douce, bioénergies) », les services de régulation permettent de « moduler dans un sens favorable à l'homme des phénomènes comme le climat, l'occurrence et l'ampleur des maladies ou différents aspects du cycle de l'eau (crues, étiage, qualité physico-chimique) », et les services culturels renvoient à « l'utilisation des écosystèmes à des fins récréatives, esthétiques et spirituelles » (Chevassus-au-Louis et al., 2009). En ce qui concerne plus spécifiquement les écosystèmes forestiers, les services d'approvisionnement renvoient à la production de bois, aux cueillettes diverses et à la chasse ; les services de régulation sont associés à la fixation et au stockage du carbone, à la régulation du cycle de l'eau et à la production d'une eau de qualité, à la fonction de protection du couvert végétal contre l'érosion, les inondations, les avalanches ou encore les incendies, mais aussi au rôle des forêts dans la formation d'habitats ou dans le développement d'une richesse biologique ; enfin, les services culturels renvoient à la forêt comme espace de récréation, avec notamment le tourisme, les activités sportives, les activités à vocation pédagogique, ou encore la chasse<sup>6</sup>. Notons que la biodiversité n'est pas toujours considérée comme un service écosystémique à part entière, mais seulement comme support pour l'expression de nombreux services écosystémiques (Chevassus-au-Louis et al., 2009 ; MTES, 2017). Dans ce rapport, nous considérerons la biodiversité à la fois comme service de support pour l'ensemble des services écosystémiques, et comme service écosystémique à part entière pour sa fonction de formation des habitats naturels et de développement d'une plus grande richesse biologique (l'idée étant celle d'un cercle vertueux pour le vivant).

---

<sup>5</sup> La notion de « services écologiques » est également utilisée dans un grand nombre de publications, pour signifier la même chose. Certains travaux sont venus apporter des précisions sur les subtiles différences à établir dans l'usage des notions, par exemple Chevassus-au-Louis et Pirard (2011). Celles-ci n'étant pas cruciales pour les besoins de l'étude, nous utiliserons toutefois, dans ce document, les deux expressions de manière indifférenciée, comme des synonymes.

<sup>6</sup> Le schéma en Annexe 1 propose une présentation plus visuelle des services écosystémiques forestiers. Voir p.107

S'il a été mis en lumière depuis un certain temps que les forêts fournissent un grand nombre de services aux sociétés humaines, c'est surtout l'évaluation de la *valeur monétaire* de ces services qui est particulièrement pertinente dans le cadre d'une étude de recherche qui a pour prisme les *sciences de gestion*. À ce titre, les travaux de Chevassus-au-Louis et Pirard (2011), très remarquables, ont permis de **prendre conscience de la valeur des services prodigués par les forêts françaises** et du poids minime que représentait la production de bois dans le total de cette valeur. Synthétisant les différentes valeurs économiques proposées pour les différents services, ils aboutissent « à une valeur de référence moyenne pour les forêts françaises tempérées d'environ 1 000€/ha/an, soit au moins cinq fois la valeur de la seule production de bois »<sup>7</sup>. Cette estimation ne fournit qu'« un premier ordre de grandeur ». Elle traduit toutefois une perception économique de la forêt qui fonde la commande de la présente étude. En effet, « il est courant de lier la dégradation ou la suppression d'un écosystème donné à l'absence d'argumentaire convaincant pour privilégier une conservation ou une gestion durable ». Cette courte présentation des services écosystémiques fournis par les forêts françaises et des valeurs qui leur sont associées ont ici vocation à constituer un argumentaire convaincant.

C'est de ce constat de l'érosion de la biodiversité forestière et de l'importance que les populations humaines ont à la préserver qu'est née l'idée de mettre en place un outil de financement qui viendrait répondre à cet enjeu. Pourquoi, toutefois, envisager comme levier à cela l'acquisition de foncier sur le marché ?

### **L'acquisition de foncier comme moyen le plus efficace pour atteindre des objectifs de conservation**

La biodiversité est en effet hautement dépendante de l'utilisation qui est faite sur le long terme des sols. L'acquisition de foncier en vue de conservation est donc **perçue comme le moyen le plus direct pour protéger efficacement cette biodiversité**. Il s'agit là d'un « outil économique » utilisé déjà depuis longtemps par divers acteurs (Mermet *et al.*, 2014). Ceux-ci ont une vision très *pragmatique* de leur action en faveur de l'environnement, dans le sens où l'accent est mis non sur le principe, l'idéologie qui gouverne l'outil mais sur le résultat environnemental lié à l'utilisation véritable qui est faite de l'outil. Il en existe de nombreux exemples, parfois très documentés.

Les cas les plus fréquents sont ceux **d'organisations non gouvernementales (ONG) privées** (souvent des fondations, ou des fonds fiduciaires) qui acquièrent des terres pour y mener des programmes de conservation. Ainsi en France, Luc Hoffman créa dans les années 1950 la Tour du Valat et, après avoir acquis des terres en Camargue, en fit une réserve naturelle. De même, au Royaume-Uni, la Royal Society for the Protection of Birds (RSPB), après avoir beaucoup mis en œuvre cette stratégie d'acquisition, est aujourd'hui propriétaire de nombreux espaces sous conservation (The RSPB, 2021). Cette pratique de mise en réserve par des acteurs privés n'a pas seulement été importante en Europe, mais également en Amérique du nord, ou dans les pays en développement, poussée par la montée en puissance du « tourisme vert », de la photographie animalière ou de la chasse à visée récréative. Aux États-Unis, l'ONG The Nature Conservancy (TNC) a ainsi acquis plus de 6,5 millions d'hectares de terres pour des projets de conservation (Pasquini *et al.*, 2011). Le fonds fiduciaire de TNC, à l'instar de l'Australian Bush Heritage Trust en Australie par exemple, ne se contente pas d'acquérir des terres pour elle-même, mais a joué avec le temps de plus en plus le rôle d'intermédiaire, de « courtier », en achetant des terres à fort intérêt environnemental et en les revendant à des personnes privées motivées par leur préservation, ou encore en usant du mécanisme de

---

<sup>7</sup> Voir Tableau en Annexe 2, p.108

« servitude de conservation » (*conservation easements*). Ce dernier participe de la stratégie conservatinniste de TNC en ce qu'il permet d'acheter des terres, d'y imposer une servitude, de les revendre et d'utiliser l'argent tiré de la vente pour acquérir d'autres terres ailleurs. Concept juridique inventé en Amérique du Nord, mais décliné également en Suisse, il a été promu en France à la suite du Grenelle de l'environnement tenu en 2007 (Gaillard, 2014). Cela a abouti à la mise en place, par la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, du mécanisme des obligations réelles environnementales (ORE), défini à l'article L132-3 du Code de l'environnement. Il fonctionne sur le même modèle que les *conservation easements* anglo-saxonnes : la servitude mise en place s'appuie sur un engagement volontaire du propriétaire du foncier, au profit d'une personne morale dont le rôle en matière de protection de la nature est attesté ; l'engagement du signataire est opposable à tous les acquéreurs successifs.

Les fondements théoriques à ces pratiques d'intervention privée « directe » se trouvent en grande partie dans les critiques adressées aux gouvernements, considérés comme en grande partie responsables des problèmes environnementaux et dont le pouvoir est jugé trop excessif. Il s'agirait donc de « contourner » l'acteur public, qui apparaît trop « inactif » en la matière. Sans adopter une posture aussi conflictuelle ici, il apparaît évident que le secteur privé peut venir compléter l'action publique. Cette **pertinence des initiatives public-privé** est admise à grande échelle, la Convention pour la diversité biologique (CBD) mettant par exemple en avant l'importance des différents types de gouvernance d'aires protégées, y compris les réserves naturelles privées (Secrétariat de la CBD, 2004a). Les pratiques sur le terrain montrent d'ailleurs qu'il existe un écart important entre la théorie décrite ci-dessus, et la mise en œuvre pratique de tels outils, qui impliquent très souvent le secteur public (voire toujours, si on considère que le marché est régulé d'une manière ou d'une autre par la puissance publique) (Mermet et al., 2014). En France, les acteurs publics eux-mêmes mettent en œuvre une stratégie d'acquisition de foncier en vue de conservation. Le littoral français a ainsi pu être préservé de l'urbanisation galopante car de nombreux hectares ont été acquis par le Conservatoire du littoral – créé en 1975 – puis mis en gestion au profit des municipalités et organisations régionales. Contrairement à la mise en réserve par les ONG, l'acquisition de foncier par le Conservatoire du littoral « ne conduit pas à une mise sous cloche de l'espace » (Cazals et al., 2018). Les Conservatoires d'espaces naturels et la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) ont eux aussi adopté cette stratégie, avec respectivement 10 000ha et 1 600ha sous propriété privée (Sauvage et al., 2015). On peut également évoquer le rôle joué par les conseils généraux des régions. Ceux-ci ont été dotés, en 1985, de compétences dans le cadre de la politique espaces naturels sensibles, leur permettant d'intervenir dans le champ du foncier. Facultative, cette politique a malgré tout été mobilisée sur l'ensemble du territoire français, en collaboration avec les communes, permettant la protection de plus de 80 000 hectares, répartis sur plus de 3 000 sites (*Ibid*). Les départements, également, ont un rôle à jouer dans le cadre de cette politique. Ils peuvent en effet prélever une taxe sur les permis de construire, appelée taxe d'aménagement, qui permet ensuite, grâce à un droit de préemption, de financer l'achat, l'aménagement et la protection des espaces naturels sensibles du département. Cela illustre très bien le rôle que peut aussi jouer la fiscalité pour répondre à des objectifs environnementaux.

En mobilisant ce levier qu'est l'acquisition de foncier, on se place donc dans une logique très pragmatique des choses, considérant avant tout l'efficacité de tels outils. En pratique, toutefois, la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition de foncier n'est pas aisée, et implique de prendre en compte le bon vouloir des autres acteurs, de comprendre la réglementation souvent compliquée liée à la propriété ou à la fiscalité, ou d'avoir une vision à long terme (Mermet et al., 2014). Au-delà de ces potentielles difficultés, il faut surtout pouvoir mobiliser des financements conséquents.

## Un enjeu très contemporain : comment financer un service d'intérêt général dans un contexte de retrait de l'État ?

La conservation des écosystèmes est en effet considérée comme une **mission d'intérêt général**. Cette idée est ancrée dans le droit français depuis les années 1970 et les premières reconnaissances législatives en matière d'environnement. L'article L110-1 du Code de l'environnement énonce ainsi que « *Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sons et odeurs qui les caractérisent, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, la qualité de l'eau, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation.* ». En ce qui concerne spécifiquement les forêts, l'article L112-1 du Code forestier précise que « *Les forêts, bois et arbres sont placés sous la sauvegarde de la Nation, sans préjudice des titres, droits et usages collectifs et particuliers. Sont reconnus d'intérêt général : 1° La protection et la mise en valeur des bois et forêts ainsi que le reboisement dans le cadre d'une gestion durable ; 2° La conservation des ressources génétiques et de la biodiversité forestières ; 3° La protection de la ressource en eau et de la qualité de l'air par la forêt dans le cadre d'une gestion durable ; 4° La préservation de la qualité des sols forestiers, notamment au regard des enjeux de biodiversité, ainsi que la fixation, notamment en zone de montagne, des sols par la forêt (...)* ». Le financement de cette mission de conservation de la biodiversité, et plus largement de protection de l'environnement, est généralement admis comme étant du ressort du secteur public, c'est-à-dire des services de l'État, des collectivités territoriales ou des établissements publics, qui ont la responsabilité de protéger ce qui ressort du bien commun. Toutefois, cette logique associée à l'idée d'un État interventionniste, est contredite par une tendance politique de fond – à l'œuvre depuis le milieu du XXe siècle en France – marquée par la valorisation des initiatives privées dans le domaine économique. Autrement dit, la libéralisation économique impulse une dynamique dans laquelle la protection de l'environnement n'est plus l'apanage des personnes morales de droit public, mais est également saisie par les personnes privées. La place prise par les préoccupations environnementales dans le débat public ou l'engagement de nombreux citoyens pour l'écologie (souvent via des associations ou organisations non gouvernementales), renforcent cette tendance de fond. Se développent ainsi des initiatives public-privé, ou même purement privées, en matière de protection de l'environnement.

Dans le secteur forestier, le **retrait de l'État vis-à-vis des missions de protection des forêts** fait l'objet de vifs débats, qui se cristallisent autour de la situation de l'Office national des forêts (ONF) et de sa « privatisation ». Héritiers d'une culture d'administration placée sous le signe de la restauration et de la conservation, les forestiers, « *au cours du XXe siècle et face au contexte industriel productiviste qui se développe en France* », se sont de plus en plus tournés vers la valorisation économique des forêts, et donc de la ressource en bois (Sergent, 2010). Comme le souligne un membre de la direction du Syndicat National Unifié des Personnels des Forêts et de l'Espace Naturel (SNUPFEN), le principal syndicat au sein de l'ONF, à l'heure actuelle les métiers au sein de l'Office sont « *orientés de plus en plus vers une activité concurrentielle et de moins en moins vers les missions* » (Entretien SNUPFEN, 2021). Les baisses d'effectifs, ou du moins la baisse du nombre de fonctionnaires au profit de contractuels, est également un signe évident de cette « privatisation » progressive. Cette situation, souvent mal vécue par les fonctionnaires de l'ONF, amène d'ailleurs certains de ces fonctionnaires à s'engager dans des initiatives à caractère privé (Entretien GF La Forêt Hospitalière, 2021). Notons par ailleurs qu'en forêt également on observe un intérêt grandissant de la société pour les questions environnementales et la gestion durable. Cet intérêt est exacerbé par plusieurs choses, comme l'actualité internationale fortement marquée par la déforestation à grande échelle, l'accentuation depuis 2008 de l'exploitation forestière due à des choix politiques et à la mise en exploitation des surfaces créées en monoculture par le Fonds Forestier

National, ou l'émergence de problèmes sanitaires (les dépérissements) et le développement des incendies en forêt (Chevassus-au-Louis et *al.*, 2020).

La protection de la biodiversité semble donc être une mission vouée à être de plus en plus portée par le secteur privé. Ce constat étant posé, quelles solutions de financement s'offrent aux acteurs privés pour mener à bien ces actions d'intérêt public, par nature non rentables ? Les structures de l'économie sociale et solidaire semblent offrir une réponse à cette question, celles-ci ayant été créées pour répondre à des besoins qui n'étaient pas comblés par l'État, et ayant réussi à se rendre soutenables financièrement en mobilisant des circuits financiers originaux, étroitement liés à l'engagement citoyen. C'est la raison pour laquelle le GIP ECOFOR a opté pour **l'hypothèse d'une foncière solidaire**, dont le modèle est profondément ancré dans ce secteur de l'économie – qui est, notons-le d'ores et déjà, en pleine croissance. Plusieurs dispositifs ont été expérimentés en France, par exemple pour faciliter l'installation de jeunes agriculteurs (Terre de liens) ou pour construire des logements sociaux ou des EHPADS (Habitat & Humanisme). Dans ces dispositifs, des apporteurs de capitaux qui ne cherchent pas des rendements financiers importants, voire aucun, prennent des parts dans des foncières qui acquièrent des terrains et les aménagent. Le projet a donc visé à étudier ces montages afin d'en voir la transposition possible à l'achat de forêts à des fins de conservation.

### Section 3 – Quelle problématique pour l'étude ?

C'est avec ces considérations en tête que doivent être lus les résultats tirés de l'étude menée et ici présentés. Ceux-ci viennent répondre à une problématique bien précise, dont la forme et le contenu ont évolué au cours des mois de recherche, se voulant ainsi le fruit d'un cheminement réflexif relativement long, et itératif. Sa particularité tient dans son caractère très *opérationnel*. Il s'agissait en effet de mener ce travail dans un objectif précis : envisager la création d'une nouvelle structure.

Pour illustrer en des termes concrets l'objectif visé par l'étude, a été définie la problématique suivante :

*Comment et suivant quelle structuration juridico-financière une foncière solidaire peut-elle acquérir des forêts en France métropolitaine en vue d'y mener des activités de préservation de la biodiversité ?*

Trois questions sous-jacentes à cette problématique peuvent en fait être dégagées. La première renvoie aux enjeux à prendre en compte pour répondre de manière pertinente à l'érosion de la biodiversité forestière. Autrement dit, quels sont les éléments à considérer pour mieux comprendre les objectifs auxquels chercheraient à répondre une foncière solidaire forestière ? La deuxième question touche au marché foncier forestier. Elle invite à se demander quelles en sont ses caractéristiques, quels en sont ses acteurs et comment nous pouvons analyser leurs stratégies d'investissement. Enfin, une dernière question renvoie à la réflexion purement *stratégique* de l'étude : est-ce qu'une foncière solidaire forestière est « faisable » ? Si oui, comment la construire et la rendre soutenable ? Cette démarche stratégique est au cœur du travail qui a été mené. C'est la raison pour laquelle le cadre théorique qui a été mobilisé pour la réflexion place en son cœur cette notion de stratégie.

Notons ici que nous restreignons le périmètre de l'étude à la France métropolitaine. Nous écartons en effet du cadre d'analyse les territoires d'outre-mer, les cadres juridiques, les

logiques foncières et les caractéristiques écologiques des forêts s’y trouvant étant très différents de la France métropolitaine.

## Partie 2 – Le cadre théorique et méthodologique proposé

Nous évoquons en introduction que cette étude s’inscrit dans une démarche exploratoire, qui demande de faire appel à des domaines de compétences assez variés, allant du droit à l’écologie forestière, en passant par l’économie sociale et solidaire et la finance d’entreprise. L’approche méthodologique qui fut mobilisée pour cadrer les recherches puis la rédaction du présent rapport s’ancre toutefois dans un cadre théorique bien précis, étroitement liés aux *sciences de gestion*. Celui-ci constitue le fil rouge de l’étude. Il sera détaillé dans la première section.

Sont présentées dans la deuxième section les clés de compréhension de l’enquête de terrain qui a été conduite. Elles permettront de mieux comprendre pourquoi et comment les différents entretiens ont été menés<sup>8</sup>.

### Section 1 – L’Analyse stratégique de la gestion environnementale (ASGE) comme cadre théorique principal

L’Analyse stratégique de la gestion environnementale (ASGE) a été développée dans les années 1990 par un groupe de chercheurs, mené par Laurent Mermet, et se veut être un guide pour l’action stratégique en matière de conservation ou de restauration d’un écosystème, d’un milieu, d’une espèce. Ce cadre théorique est né de la frustration ressentie au regard du fossé séparant la connaissance et l’action en matière de biodiversité, et cherche donc à **mettre l’accent sur la performance environnementale**. Autrement dit, la démarche que l’ASGE propose est vouée à obtenir des résultats tangibles au niveau écologique, sans s’arrêter aux seuls moyens mis en œuvre pour les obtenir. Pour cela, il s’attache à étudier un ou plusieurs réseaux d’acteurs qui, d’une manière ou d’une autre, participent à la gestion d’un objet environnemental qui fait problème, et s’organisent ainsi en « système ».

L’ASGE s’est appuyé sur des **bases théoriques plus larges, issues de travaux antérieurs** menés dans différents domaines d’études. On trouve parmi elles la *soft system analysis*, de laquelle est tiré la notion fondamentale que, « *face à une situation réellement complexe, l’interprétation doit, pour être rigoureuse et utile, assumer un point de vue partiel et partir d’une préoccupation clairement explicitée au départ* » (Mermet, 2014). L’ASGE tire également profit de la sociologie des organisations développée par Michel Crozier et Erhard Friedberg (1977), qui « *permet d’analyser les stratégies d’acteurs pris dans des systèmes d’action complexes* » (Mermet, 2014). Elle en a retenu de nombreux principes et concepts et les a appliqués à la gestion des systèmes écologiques. À l’origine de la sociologie dite « *compréhensive* », le cadre théorique développé par Crozier et Friedberg place en son centre la rationalité des acteurs et leur capacité de libre-arbitre. Il s’attache aussi énormément à la notion de pouvoir, à la stratégie (parfois inconsciente) des acteurs, et insiste sur l’analyse des conflits entre ces derniers. Sans constituer le principal cadre de réflexion, ses concepts et principes ont été particulièrement mobilisés pour cette étude. Enfin, l’ASGE s’appuie énormément sur les travaux menés dans le domaine de la stratégie, qu’il s’agisse de la

---

<sup>8</sup> Voir Annexe 3 en p.109 pour la liste des entretiens

perspective stratégique des entreprises (avec les travaux d'Henry Mintzberg notamment) ou de la stratégie militaire (avec les travaux de Clausewitz surtout).

Ceci étant dit, comment décrire la démarche de l'ASGE ? Et comment l'appliquer à notre étude ? Le cadre proposé s'articule autour de **quatre grands principes organisateurs** (Mermet et al., 2005) :

1. Appuyer l'analyse stratégique sur une définition claire, en termes écologiques, de l'objet environnemental à prendre en compte et des objectifs qui sont poursuivis vis-à-vis de celui. On parle de « référentiel normatif » pour qualifier cette première étape ;
2. Établir un diagnostic de la gestion de cet objet environnemental, en prenant en compte l'ensemble des activités anthropiques qui, « *consciemment ou non, intentionnellement ou non, ont une influence déterminante sur ses qualités* ». Cette gestion, entendue au sens large du terme, est qualifiée de « gestion effective », et désigne une responsabilité d'ensemble, portée par des acteurs qui *de fait* ont un impact sur l'objet environnemental considéré<sup>9</sup> ;
3. Apporter, dans le cadre de ce diagnostic, une attention centrale aux « acteurs de l'environnement », acteurs du changement en faveur des objectifs poursuivis, et ainsi considérés comme étant porteurs de la « gestion intentionnelle » (qui désigne, elle, une norme à atteindre et non un état de fait) ;
4. Replacer le diagnostic mené dans la perspective d'un système de gestion qui évolue sous l'effet structurant des conflits, « *par lesquels les préoccupations portées par les interventions de gestion intentionnelle finissent par être partiellement intégrées, ce caractère intégré caractérisant avant tout un résultat de gestion, même s'il peut porter sur l'intervention de gestion elle-même* ».

Appliquer ce cadre à l'étude présentement menée revient donc dans un premier temps à définir ce qu'est la « biodiversité forestière », à identifier les causes de sa dégradation et à préciser les objectifs qui sont poursuivis vis-à-vis de celle-ci. Cette tâche a été en partie menée dans la première partie de ce document, l'identification de ces éléments ayant été un préalable à la commande de cette étude. Il nous reste toutefois à préciser les enjeux à prendre en compte pour répondre à l'objectif de préservation de la biodiversité. Ce sera l'objet de la première partie du diagnostic (voir partie 3). Dans un deuxième temps, il conviendra d'établir le diagnostic de la gestion effective de la biodiversité forestière en France. Au prisme de notre problématique, cela implique d'étudier les acteurs du marché foncier forestier, ainsi que les liens que ces derniers tissent avec les opérateurs participant à la gestion des forêts acquises sur ce marché. Au sein de cet ensemble, il conviendra d'identifier les acteurs de l'environnement, et de nous pencher plus précisément sur les logiques qui guident leur action. Ces éléments d'analyse constitueront la deuxième partie du diagnostic (voir partie 4). Enfin, au regard de l'analyse qui aura été faite des relations entre acteurs du marché foncier forestier, et après avoir imaginé la forme que pourrait prendre une foncière solidaire forestière, considérée ici comme un potentiel *nouvel acteur de l'environnement*, il s'agira de mener la réflexion stratégique nécessaire à l'intégration de cette foncière dans le système de gestion préalablement étudié et décrit. Au-delà d'intégrer le système, il faudra aussi envisager comment le changer, pour répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité – l'idée étant que « *l'action de changement portée par les acteurs d'environnement consiste fondamentalement à déployer des stratégies capables de surmonter les résistances au changement des acteurs du système de gestion effective déjà en place* » (Mermet et al., 2005).

---

<sup>9</sup> L'utilisation du terme « gestion » devra être entendue ainsi dans cette publication, à moins que soit évoquée la « gestion forestière », qui renvoie alors aux activités sylvicoles de gestion courante en forêt (et qui a donc un sens plus restrictif).

Plusieurs singularités doivent être soulignées quant à l'application de l'ASGE à l'étude menée. Tout d'abord, la mobilisation de l'ASGE est un enjeu de cadrage pour le travail à mener, et non un outil d'examen et d'évaluation des approches environnementales par les acteurs existants. Dans ce second cas, il aurait été nécessaire de recueillir les données nécessaires à l'évaluation de la gestion effective des acteurs considérés au regard d'une norme environnementale elle-même étayée par des données précises (qui auraient déterminé la performance environnementale à atteindre) ; or, cela n'a pas été mis en œuvre. Dans notre cas l'ASGE vient plutôt *appuyer l'élaboration d'une stratégie d'action environnementale*, et sert en quelque sorte de **guide pour la réflexion et pour l'action, offrant le cadre nécessaire pour formuler une réponse pertinente à la problématique posée.**

La commande nous invite à envisager la création d'un nouvel acteur de l'environnement pour répondre à un problème d'environnement. Il convient toutefois de garder à l'esprit que le cadre de l'ASGE « *organise un espace de travail ouvert dans lequel rien n'est jamais joué d'avance* » (Mermet et al., 2005). Ainsi, une fois le diagnostic de la gestion effective mené, nous pourrions potentiellement conclure à la nécessité de mettre en œuvre une autre stratégie que la création d'une foncière solidaire pour répondre au problème posé.

Le schéma ci-dessous offre un aperçu de l'articulation, au prisme de l'ASGE, des différentes étapes du travail mené (les numéros correspondent aux parties du rapport dans lesquelles peuvent être trouvées les analyses liées à la question posée dans l'encadré) :

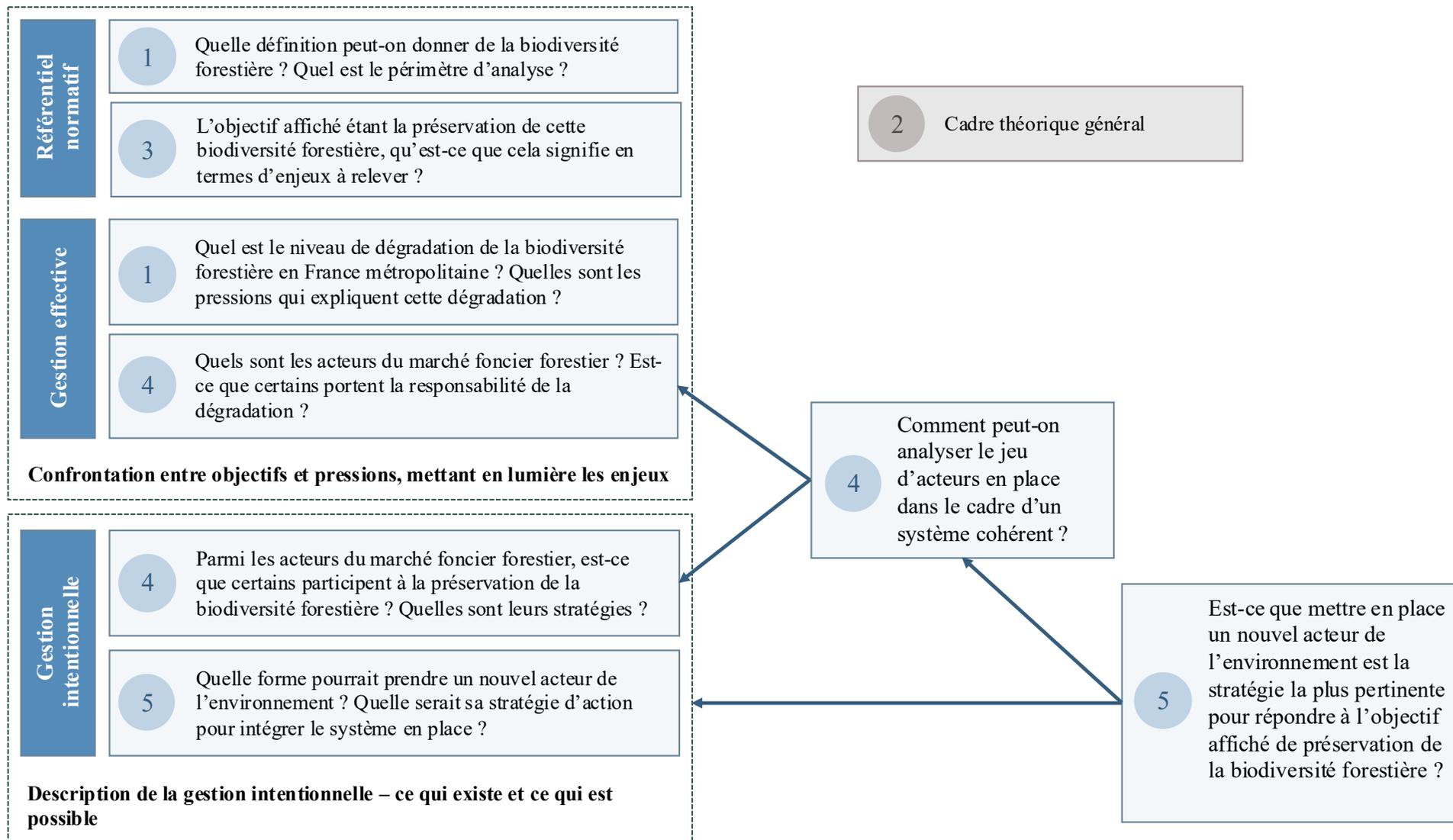


Figure 1 : Articulation des étapes de la réflexion au prisme de l'ASGE

## Section 2 : La méthodologie associée à l'enquête de terrain

L'étude de faisabilité d'une foncière solidaire forestière a été menée sur quatre mois, entre juin et septembre 2021. Une partie non négligeable du travail a été menée en collaboration avec Olympe Dürlemann, également auditrice du Mastère Spécialisé FNS-MI en 2020-2021. Elle a travaillé plus spécifiquement sur la question de l'investissement privé en forêt dans le cadre de sa *Master thesis*, remise fin juin (Dürlemann, 2021). Il est possible de résumer de la façon suivante les principales étapes de l'étude :

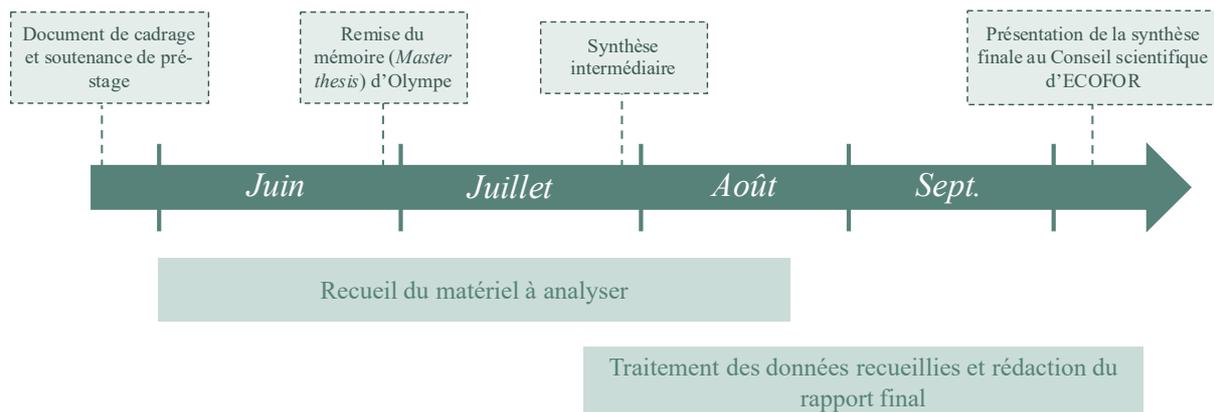


Figure 2 : Calendrier de l'étude

La collecte des données utiles à l'étude a comporté **deux volets** : des travaux de recherche bibliographique, et une enquête de terrain au cours de laquelle ont été menés des entretiens auprès de « personnes ressources ».

En ce qui concerne le premier volet, l'objectif fut de recueillir l'ensemble des pièces utiles à la compréhension des enjeux de l'étude d'une part, au diagnostic et à la réflexion stratégique d'autre part. Trois grands axes de recherche ont été identifiés dès le début des travaux. Ceux-ci recourent les trois grandes observations sous-jacentes à l'intitulé de l'étude (voir partie 1) :

- Axe 1 : La tension entre conservation et gestion forestière
- Axe 2 : Le marché foncier forestier et ses acteurs
- Axe 3 : L'économie sociale et solidaire (ESS) et les instruments financiers associés

Pour mener à bien ce travail de recherche bibliographique, **un grand nombre de documents ont été parcourus**. Au-delà des ouvrages et articles scientifiques, beaucoup de documents plus « techniques », utilisés ou publiés par les acteurs de la gestion effective (ou à leur propos), ont été analysés. On peut citer parmi eux des guides pratiques, des rapports de mission ou des documents de comptabilité. Enfin, un grand nombre de sources juridiques ont été consultées, parfois interprétées. Envisager la création d'un nouvel instrument financier, et en dégager la structuration juridique la plus pertinente, implique en effet de savoir saisir les opportunités qu'offrent la réglementation, ce qui implique de comprendre assez précisément les contraintes qu'elle pose par ailleurs.

Cette recherche documentaire fut complétée par la tenue de **nombreux entretiens** avec des acteurs considérés comme pertinents pour l'étude. En tout, trente-deux entretiens ont été

menés<sup>10</sup>. Ils ont visé d'une part à comprendre l'action des acteurs interrogés, c'est-à-dire à la fois les objectifs que ceux-ci se fixent, mais aussi la stratégie qu'ils mettent en œuvre pour y répondre, au regard des contraintes auxquelles ils sont confrontés. Ce fut le volet « technique » des entretiens menés. Par ailleurs, un certain nombre de questions ont été posées sur le positionnement de chaque acteur vis-à-vis des autres considérés comme faisant partie du système d'action étudié. Ce fut le volet « sociologique » des entretiens. Notons toutefois que ce deuxième volet n'a pas été poussé autant qu'il aurait pu l'être, pour deux raisons. Tout d'abord, la vocation de l'étude n'invitait pas à faire de cette dimension sociologique de l'enquête la priorité. Par ailleurs, le temps imparti pour l'enquête n'a pas permis d'approfondir l'analyse en la matière<sup>11</sup>.

## **Partie 3 : Les enjeux de conservation de la biodiversité forestière en France métropolitaine**

Cette partie vise à répondre à la question suivante : pour qu'une foncière solidaire forestière puisse mettre en œuvre une activité pertinente au regard de l'objectif de préservation de la biodiversité forestière en France, quels sont les principaux enjeux de conservation à prendre en compte ? Au sens de l'ASGE, il s'agit de présenter des éléments associés à la gestion effective de la biodiversité forestière, tout en les mettant en perspective avec la normativité de la *gestion intentionnelle*, afin de dégager les enjeux auxquels se confronterait une foncière solidaire forestière. Les paragraphes suivants vont donc se pencher sur les grandes questions actuellement débattues entre acteurs de la forêt française, au cœur desquelles on retrouve la tension permanente entre la conservation de la biodiversité et les opportunités offertes par la forêt en matière d'adaptation au changement climatique et de nouveaux débouchés économiques pour la filière bois – autrement dit la tension permanente entre les différentes fonctions de la forêt.

Le nombre important d'enjeux de conservation à l'échelle de la France métropolitaine invite à un effort de synthèse. Nous tâcherons de les présenter en quatre grandes catégories, mises en mots de la manière suivante : connaître, protéger, réguler, valoriser.

### **Section 1 – « Connaître » : les enjeux associés à la recherche scientifique sur l'état et la dynamique de la biodiversité forestière**

#### **Mieux connaître et mieux suivre l'état de la biodiversité forestière**

Nous rapportons dans la première partie de ce rapport que la biodiversité des forêts en France n'est pas dans un état critique, en comparaison à d'autres milieux, mais qu'elle est toutefois dégradée. Toutefois, cette conclusion sur l'état de la biodiversité forestière ne se base actuellement que sur des suivis dendrométriques, comme le dispositif de suivi des habitats

---

<sup>10</sup> La liste de ces entretiens peut être trouvée en Annexe 3, p. 109

<sup>11</sup> Il aurait par exemple été très intéressant de mobiliser la théorie des conventions (Boltanski et Thévenot, 1991) et la notion de « cité » ou de « monde » pour analyser les discours de justifications portés par les acteurs de la gestion effective, et pour, dans une démarche plus stratégique, comprendre les différends et dégager des espaces de discussion sur une meilleure prise en compte des enjeux de conservation. Faute de temps, cette analyse n'a pas été conduite.

forestiers mis en œuvre par l'IFN-IGN, ou sur des suivis d'espèces non spécifiquement forestières, comme la flore vasculaire ou les oiseaux communs. **Les données issues de mesures directes de la biodiversité forestière ne sont donc pas mobilisées pour juger de son état.** Cela s'explique tout d'abord par l'absence de données sur de nombreux pans de cette biodiversité. Sont ainsi laissés à l'écart des inventaires la biodiversité des sols forestiers (Nivet et al., 2018), ou la biodiversité faunistique – peu documentée en France alors qu'il existe des choses poussées dans d'autres pays, notamment en Europe du Nord, sur les chouettes ou les oiseaux nicheurs par exemple –, ce que déplorent certains chercheurs (Entretien IGN, 2021). Globalement, sur les données de biodiversité forestière, le potentiel d'accumulation de connaissances est tel qu'il semble donc important de pouvoir cibler là où la recherche doit se concentrer. Or, à l'intersection « *des différentes catégories de taxons à enjeu, des pressions pesant sur la forêt française et probablement des états de la biodiversité* », on trouve notamment les espèces associées au bois mort, dites saproxyliques (Gosselin et al., 2009) – bien que ce statut des espèces saproxyliques fasse débat dans le monde scientifique. Toujours est-il qu'il est recommandé par les chercheurs d'ajouter aux suivis des oiseaux et de la flore vasculaire un suivi des taxons saproxyliques. La mise en place d'une surveillance par échantillonnage des groupes d'espèces d'insectes saproxyliques, mais aussi de mousses ou de champignons (Gosselin et al., 2012), qui sont considérés comme des groupes à fort enjeu en forêt, apparaît prioritaire. Comme le résume Touroult et al. (2021), seule la mise en place d'un tel dispositif de suivi « *pourrait permettre d'évaluer l'état et la dynamique de la biodiversité, de même que l'effet des pressions qu'elle est susceptible de subir* ». Si un tel dispositif n'est pas encore en place, certains travaux se sont lancés sur le sujet. Des réflexions sont notamment menées par la Plateforme Biodiversité pour la Forêt, animée par le GIP ECOFOR et France Nature Environnement, sur la mise en place d'un vaste **réseau de suivi multi-dispositifs de la biodiversité forestière en France**. Après un état des lieux des réseaux métropolitains qui contribuent au suivi de la biodiversité, dix d'entre eux<sup>12</sup> ont été sélectionnés pour structurer un système de suivi intégré et continu de la biodiversité forestière. Ces réseaux « *sont susceptibles de constituer une base intéressante pour établir un outil national de pilotage de la biodiversité* », tout en étant encore très lacunaires quant à la possibilité d'assurer un suivi direct de la biodiversité forestière à enjeu (Dorioz et al., 2019).

De plus, si des efforts de recherche doivent être fournis, c'est aussi **au niveau de la structuration** des données que peuvent être accomplies certaines choses. En effet, il existe un grand nombre de données sur la biodiversité forestière, mais peu sont structurées. Si la construction d'une cartographie des zones à haute valeur de conservation est un résultat notable, il existe un gros manque à combler quant à la mise en place d'outils finalisés en lien avec les données écologiques déjà recueillies. Cela est dû à « *un intérêt assez restreint* » pour une biodiversité qui reste « *un parent pauvre en termes de valeur ajoutée sur l'information* » (Entretien IGN, 2021). C'est un point également soulevé par le personnel de l'Inventaire forestier national, qui déplore l'absence de moyens pour recruter les personnes qui pourraient mener ce travail de structuration à bien. Des moyens mériteraient d'être déployés pour réaliser du travail statistique, pour « *reconstituer des séries longues* », pour stocker la donnée

---

<sup>12</sup> Cela comprend : l'Inventaire forestier national par l'IGN, le Suivi des réserves forestières par Réserves naturelles de France, le Suivi des dégâts forestiers par le Ministère de l'agriculture, le réseau de plantations expérimentales (PlantaComp) par l'INRA, le Réseau National de suivi à long terme des ECOSystèmes FORestiers (Renecofor) par l'ONF, le Réseau de parcelles de référence de l'Association Futaie Irrégulière (AFI), le programme Vigie-Nature du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), le Suivi des Conservatoires botaniques nationaux de la Fédération des Conservatoires botaniques nationaux, le Réseau de mesure de la qualité des sols du Groupement d'intérêt scientifique Sol (Gis Sol) et le Réseau de suivi de la faune sauvage de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS).

correctement et bien la documenter (Entretien IFN-IGN, 2021). A ce niveau, le constat est donc celui d'une contradiction à résoudre.

Si des manques sont à combler, d'autres travaux potentiellement très utiles sont menés. Ainsi en est-il du **projet de cartographie des forêts anciennes** en France, qui correspondent aux forêts présentes sur le territoire depuis le minimum forestier de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle (Garnier, 2021). Cette cartographie est réalisée grâce à la vectorisation de la carte d'état-major (qui date de 1866) au niveau national, conduite dans le cadre du projet CartoFora, porté par le GIP ECOFOR et dans lequel de nombreux acteurs sont impliqués (GIP ECOFOR, s. d.b). Ce projet de cartographie est important au regard des enjeux de conservation en forêt, car les forêts anciennes sont caractérisées par des sols dont l'usage n'a pas changé au cours des deux derniers siècles, et qui sont donc pauvres en phosphore et globalement riches en matière organique. De même leur végétation est spécifique, riche et composée d'espèces rares, faisant de ces forêts anciennes des espaces à forte valeur écologique et patrimoniale (Dupouey *et al.*, 2002).

### Mieux comprendre les déterminants de la diversité biologique des forêts et les liens entre biodiversité et services écosystémiques

Protéger la biodiversité forestière implique d'en connaître ses composantes, et sa dynamique. Or, le vivant est comme une immense toile en mouvement, ce qui pose des défis considérables pour la science. Cette dernière a longtemps approché la biodiversité par les espèces. Puis, avec le gain d'intérêt pour les enjeux écologiques dans les années 1990, s'est peu à peu développée une approche par les écosystèmes, avec pour objectif de « *relier entre elles les différentes dimensions de la biodiversité* » tout en sortant d'une vision « *trop exclusivement « inventaire » dans laquelle l'espèce est un arbre qui cache la forêt* » (Barbault, 1993). C'est cette approche écosystémique qui est prônée au niveau international, depuis la deuxième Conférence des Parties tenue en 1995 à Jakarta, par la Convention sur la diversité biologique (Secrétariat de la CBD, 2004b). En 2000, lors de la cinquième rencontre des Parties de la CDB tenue au Malawi, elle est promue comme un instrument transversal et nécessaire, au travers notamment de douze principes de gestion dits « Principes de Malawi ». Depuis, les programmes de travail mis en place dans le cadre de la CDB cherchent à la rendre toujours plus opérationnelle, mettant en place orientations et lignes directrices à destination des gestionnaires. Au niveau européen, même si le cadre juridique de la directive « Habitat » semble approcher la biodiversité par les espèces et les habitats, plusieurs auteurs notent, à la suite de Rameau, que l'habitat naturel au sens de la directive européenne<sup>13</sup> est synonyme d'écosystème, considéré comme « *un ensemble indissociable avec une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré, une végétation (herbacée, arbustive et arborescente), un compartiment stationnel (conditions climatiques, sol et matériau parental et leurs propriétés physico-chimiques)* » (Rameau *et al.*, 2000). Se focalisant sur le fonctionnement du *système* écologique, l'approche écosystémique est intéressante parce qu'elle englobe un ensemble d'interactions biologiques beaucoup plus large que l'approche par les espèces, mais ces interactions et les logiques qui les sous-tendent sont aussi beaucoup plus dynamiques et plus complexes à saisir. Conformément à cette approche, afin de mettre en œuvre des décisions de gestion qui participeront à la préservation de la biodiversité, il est donc nécessaire de connaître les déterminants de la richesse biologique en forêt, et à l'inverse ceux de son érosion. Tâchons donc d'établir un petit état des lieux des connaissances relatives aux

---

<sup>13</sup> Les habitats sont définis par la directive européenne comme « *des zones terrestres ou aquatiques se distinguant par leurs caractéristiques géographiques, abiotiques et biotiques, qu'elles soient entièrement naturelles ou semi-naturelles* » (Conseil de l'Europe, 1992)

**facteurs qui sous-tendent la diversité biologique des forêts, tout en soulignant les lacunes à combler.**

C'est tout d'abord le **climat**, entendu comme l'ensemble des circonstances atmosphériques et météorologiques propres à une région, qui impacte bien sûr la diversité biologique d'une forêt. Les températures et leurs variations, les régimes de précipitations et leur impact sur les régimes hydriques, vont être des facteurs déterminants pour que se développe une biodiversité et pour que celle-ci puisse s'épanouir dans un milieu donné. Ainsi les forêts tropicales sont-elles aussi riches en biodiversité en raison des hautes températures et des fortes précipitations, et surtout d'une double saisonnalité (Rachel, 2014). C'est la raison pour laquelle le changement climatique constitue une menace très importante sur la biodiversité. Les changements de températures, ou la fréquence accrue d'évènements extrêmes tels que sécheresses, tempêtes ou incendies peuvent avoir des conséquences dramatiques sur les forêts, la biodiversité n'étant pas capable de réagir assez rapidement et de s'adapter à ces changements très brusques. On le constate déjà avec le dépérissement de certaines essences ou les modifications de comportements des espèces. De plus, les forêts, pour leur fonction de stockage du carbone, sont considérées comme des solutions naturelles pour lutter contre ce même changement climatique. Or, la destruction des forêts par les évènements extrêmes menace le potentiel important des forêts pour atténuer ses effets (Anderegg et al., 2020). Face à de telles menaces, il est donc nécessaire de mieux comprendre le changement climatique lui-même, son impact sur la biodiversité forestière, ou encore le rôle de la biodiversité sur le potentiel d'atténuation des forêts. Certains travaux ont déjà montré que les récents progrès dans les domaines de la physiologie de la végétation, de l'écologie des perturbations, de la modélisation mécaniste de la végétation, des réseaux d'observation écologique à grande échelle et de la télédétection améliorent les estimations et les prévisions des risques pour la stabilité des forêts, mais une compréhension et une quantification plus globale de ces risques aideraient à prendre de meilleures décisions de gestion, notamment sur l'utilisation des forêts comme solutions naturelles de lutte contre le changement climatique (*Ibid*). Un certain nombre de travaux sont aussi menés en ce sens par le réseau AFORCE (Adaptation des forêts au changement climatique). Les enjeux en termes de gestion sont très importants. Pour y répondre, il sera nécessaire de créer des partenariats qui intègrent des chercheurs de plusieurs disciplines avec des gestionnaires de forêts et des acteurs locaux pour permettre une compréhension commune des défis futurs à relever et faciliter une meilleure prise de décision face au changement climatique (Keenan, 2015).

Au-delà du climat, ce sont un grand nombre de déterminants écologiques qui favorisent la biodiversité forestière. La complexité des relations qui régissent la biodiversité est telle qu'il est difficile de mettre scientifiquement en lumière des règles en la matière. Les résultats assez récents du programme Biodiversité, Gestion forestière et Politiques publiques (BGF), mené entre 1998 et 2018 et animé par le GIP ECOFOR, permettent toutefois d'éclairer ce point. A l'échelle de l'habitat local, il a tout d'abord montré que la **nature des sols** est le premier déterminant de la flore forestière. La diversité de la flore forestière est aussi favorisée par le **degré d'hétérogénéité des types d'essences** : le mélange feuillus – résineux favorise bien la biodiversité même si certaines espèces préfèrent les peuplements homogènes. Enfin le stade du cycle sylvicole, autrement dit l'âge et la composition, ou la hauteur du peuplement forestier, sont des facteurs importants (Basilico et al., 2014a). Il est possible de mobiliser ici le concept de **maturité d'un peuplement**, défini comme « *le degré d'avancement du développement biologique des arbres qui le composent* » (Cateau et al., 2015). Un haut degré de maturité est notamment caractérisé par un nombre important et croissant de dendro-microhabitats sur le tronc et les branches de l'arbre. Ceux-ci sont considérés comme des indicateurs du développement biologique d'un peuplement.

A une autre échelle, les lisières, la mosaïque paysagère, l'ancienneté ou le degré de fragmentation des massifs ont une influence sur la biodiversité (Basilico et al., 2014a). Les **lisières**, en tant que « *zones de transition entre milieux ouverts et forêts* », sont notamment « *des interfaces particulièrement riches en biodiversité* ». Notons que cette influence des lisières s'étend à l'intérieur du massif forestier, notamment sur la répartition spatiale de la flore, pour laquelle se distinguent des « espèces de cœur », des « espèces de périphérie » ou des « espèces ubiquistes ». Ensuite, c'est la **mosaïque intra-forestière**, c'est-à-dire la structure de la forêt déterminée par les stades jeunes et âgés des arbres, ou la présence de feuillus ou résineux, qui est à prendre en compte. Un projet mené par des chercheurs de l'INRAe a ainsi « *démontré le rôle déterminant, et positif, de la distribution et de la connectivité d'îlots de feuillus dans la forêt de résineux des Landes, sur la richesse et la composition de différentes composantes de la biodiversité (oiseaux, carabes, plantes et araignées)* » (Ibid). Au-delà du rôle joué par les changements passés d'usage des sols sur la biodiversité, déjà évoqué, il a aussi été révélé la capacité de colonisation des forêts récentes par des espèces de cœur de massif, à faible capacité de dispersion, souvent typiques de forêts anciennes. La proximité entre forêts récentes et forêts anciennes a donc une influence sur la distribution de la biodiversité. Cela « *souligne la nécessité d'appréhender les relations de la biodiversité avec la trame forestière dans leur dynamique spatio-temporelle : comment la faune et la flore opèrent-elles la colonisation de nouveaux milieux à partir des cœurs de biodiversité ? Quels niveaux de connectivité entre habitats récents et anciens faut-il assurer pour permettre la mobilité des espèces, dont les capacités respectives de dispersion restent mal connues ?* » (Ibid). Or, pour que cette colonisation depuis une forêt ancienne vers une forêt récente s'opère rapidement et efficacement, le contact entre les deux forêts est primordial : « *l'effet de la distance équivalente entre boisement récent et ancien s'avère secondaire par rapport au contact et semble indétectable au-delà de 100m* » (Ibid). C'est ainsi que les haies constituent des éléments du paysage essentiel pour assurer ou rétablir cette connectivité forestière.

Nous indiquions au début de ce rapport que la biodiversité méritait d'être protégée pour les services écosystémiques qu'elle soutient. **Apprendre à mieux connaître sa dynamique est donc essentiel pour faire le lien avec ces services écosystémiques.** Beaucoup d'études ont déjà été menées en ce sens. En ce qui concerne les forêts, Brockerhoff et al. (2017) proposent une synthèse très complète sur la question. Tout comme Gamfeldt et al. (2013) avant eux, ils mettent en évidence qu'un plus grand nombre de services écosystémiques est trouvé dans les forêts avec une grande variété d'essences forestières. Cela inclut notamment la production de biomasse des arbres, le stockage du carbone dans le sol, la production de baies ou le potentiel de production de gibier. D'autres travaux, comme ceux de Cardinale et al. (2012), ont réalisé une synthèse de la littérature sur le sujet, mettant par exemple en avant le rôle de la biodiversité forestière sur la qualité de l'eau. L'article en question insiste aussi sur la nécessité d'approfondir les recherches sur les liens entre biodiversité et services écosystémiques. Ils notent à ce titre qu'accroître la complexité et le réalisme des expériences ne suffira pas à faire évoluer la recherche sur la biodiversité vers de meilleures prévisions. Il est également nécessaire de mettre en place modèles et outils statistiques qui vont aider à passer d'expériences détaillant des processus biologiques locaux à des modèles à l'échelle du paysage, là où la gestion et la politique ont lieu (Cardinale et al., 2012 ; Naeem et al., 2012).

La première partie de ce rapport s'était penchée sur les raisons pour lesquelles il était essentiel de préserver la biodiversité, en revenant sur la notion de services écosystémiques. Mieux comprendre la dynamique de la biodiversité doit ainsi pouvoir éclairer les gestionnaires sur la « biodiversité fonctionnelle », autrement dit établir plus finement les relations de cause à effet entre la biodiversité, ses composantes, sa dynamique, et les services qu'elle fournit à l'homme. Ces connaissances sont à l'heure actuelle encore trop parcellaires, bien que cruciales

si l'on souhaite mettre en place une gestion adéquate. **Il est donc essentiel de renforcer les liens entre science et gestion forestière, que l'une se mette au service de l'autre et inversement.** La même logique s'applique aux actions de conservation.

## Section 2 – « Protéger » : les enjeux associés à la protection des habitats forestiers

En effet, identifier les **zones à haute valeur de conservation** ne suffit pas. L'arrêt de l'exploitation ayant un impact positif sur la biodiversité (Basilico et al., 2014b) il faut mettre en place des mesures qui permettent de protéger ces espaces, tout en assurant le suivi et l'évaluation de ces mesures, grâce à des outils et indicateurs pertinents. En France Touroult et al. (2021) nous indiquent que les espaces forestiers considérés comme des « points chauds » de biodiversité se situent pour beaucoup dans le Sud-Est de la France, incluant les Alpes et le bassin méditerranéen, avec par exemple la vallée de la Roya, le Mercantour, les Écrins, les Alpilles ou encore les Cévennes. L'Est de la France ou les Pyrénées constituent eux aussi des hauts-lieux de biodiversité, en lien avec la présence de « *forêts remarquables, souvent étendues, anciennes, riches en stade mature, mais bénéficiant aussi d'un bon niveau de connaissance* ». L'Ouest de la France apparaît lui plus pauvre, tout comme les Landes et le Massif central, malgré leurs surfaces forestières importantes. Ces auteurs notent par ailleurs que ce sont parfois de très petites surfaces boisées qui concentrent les enjeux de biodiversité. Dans les Landes, ce sont ainsi, non pas les grandes plantations de Pin maritime, mais « *les chênaies, ripisylves et dunes boisées, formations relictuelles, qui font ressortir le massif* ». Ils soulignent par ailleurs un « *effort de protection important sur les écosystèmes et les espèces des milieux forestiers* » puisque, aires protégées et zones Natura 2000 considérées, 39% des espèces patrimoniales forestières sont bien couvertes. Cela implique toutefois que de nombreuses autres le sont moins, en particulier celles dont l'aire de répartition est la plus petite ou la plus fragmentée. Par ailleurs, beaucoup de zones à fort enjeu de biodiversité demeurent exclues des dispositifs d'aires protégées, notamment dans le Sud-Est (les Alpes de Haute-Provence, l'arrière-pays niçois, en Corse, au sud des Cévennes) mais aussi plus ponctuellement dans l'Ouest. Par ailleurs, Vallauri et Neyroumande notaient en 2009 que les forêts relevant du domaine privé étaient deux fois moins protégées que les forêts domaniales ou communales et que, globalement, la superficie des forêts bien protégées était « *extrêmement faible* » (Vallauri et Neyroumande, 2009). Ils soulignent également « *une forte fragmentation* » des forêts bien protégées, avec beaucoup de faibles surfaces (> 50 ha) et un très faible nombre de grands espaces forestiers (< 5 000 ha) – ces derniers se trouvent dans la zone centrale du Parc national des Écrins, dans le Parc national des Pyrénées, dans les Réserves naturelles des Hauts plateaux du Vercors, et dans la Haute chaîne du Jura.

Si la protection des zones à fort enjeu de biodiversité constitue un enjeu évidemment essentiel, cela n'implique pas de négliger la protection des habitats moins critiques, qui accueillent la **biodiversité ordinaire** (c'est-à-dire non remarquable), celle qui est appréhendée par l'ensemble des citoyens dans leur vie quotidienne. Cette biodiversité ordinaire, tantôt perçue comme « un ensemble de communautés interconnectées », tantôt comme un « réseau écologique », doit nécessairement être prise en compte et « *suppose une plus grande attention aux dynamiques du vivant de la part de l'ensemble des acteurs sociaux dans la totalité de leurs actions* » (Couvet et Vandeveld, 2014). Pour être efficacement préservée, elle requiert en effet une « *écologie de la réconciliation* » qui promeuve des activités humaines compatibles avec la

préservation de la biodiversité présente dans les zones non protégées, autrement dit sur 90% de la surface du globe (Teyssedre et *al.*<sup>14</sup>, cité par Couvet et Vandavelde, 2014).

Au-delà de la biodiversité ordinaire, il s'agit également de protéger la **biodiversité fonctionnelle**, c'est-à-dire la partie de la biodiversité « *qui joue un rôle important dans le fonctionnement durable des écosystèmes, au sens des grands flux d'éléments (eau, carbone, minéraux) et d'énergie ; et au sens des interactions biotiques façonnant l'écosystème (prédation, parasitisme, symbioses...)* » (Gosselin et *al.*, 2009). C'est cette partie de la biodiversité qui permet d'assurer les services écosystémiques. Ces formes de biodiversité ne sont pas circonscrites à certaines zones, les enjeux de protection ne le sont donc pas non plus. Cette idée est au cœur de la notion de multifonctionnalité des forêts. En France, le corps national forestier s'est longtemps basé sur une répartition spatiale des fonctions, avec production dans les massifs et les plaines et conservation en montagne (Sergent, 2010), mais il affiche depuis le milieu du XXe siècle la volonté de prendre en compte cette multifonctionnalité des forêts. Appliquer ce concept à la gestion forestière implique d'apprécier, quels que soient l'espace et la forêt considérée, les enjeux de préservation de la biodiversité. Si certaines fonctions de l'écosystème peuvent être priorisées, toute gestion monofonctionnelle serait donc à écarter. Bien que toujours mise en avant – les nombreux entretiens menés dans le cadre de cette étude venant asseoir cette affirmation –, **la notion de multifonctionnalité est très débattue en France**, et renvoie finalement à un débat sur la « *spécialisation des territoires* » et la nécessité de « *préciser l'échelle spatiale à laquelle on souhaite pouvoir raisonner la multifonctionnalité* » (Barthod, 2015). Sans être en mesure de donner ici une échelle pertinente, considérons toutefois que gérer une forêt selon ce principe oblige de réaliser des compromis nécessaires entre services d'après un diagnostic réalisé avant tout à l'échelle du territoire sur lequel pousse la forêt.

La protection de la biodiversité, quelle que soit la définition qu'on lui donne, constitue donc un enjeu important. Nous notions dans la section précédente l'importance de la connectivité entre les milieux forestiers pour assurer la bonne distribution de la biodiversité. Cet enjeu est pris en compte en France au travers des mesures prises pour assurer une **continuité écologique à l'échelle des territoires**. Ce sont les acteurs publics qui sont à l'origine de ces mesures. L'ensemble des prérogatives accordées aux collectivités territoriales sur le foncier participe en effet à la mise en place de la Trame verte et bleue (TVB), essentielle pour assurer la continuité écologique. D'après l'article L.371-1 du Code de l'environnement, celle-ci a « *pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques* », notamment en diminuant la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels, en prenant en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique, ou en identifiant les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques. Parmi ces espaces importants, on retrouve notamment les forêts anciennes, dont la connaissance « *est nécessaire à l'application des politiques de gestion des milieux naturels, de préservation de la biodiversité et de mise en place des continuités écologiques* » (Garnier, 2021). Ces dernières sont notamment identifiées dans les schémas régionaux de cohérence écologique, ou SRCE. La TVB est donc un dispositif de concertation publique, qui met en réseau un grand nombre d'acteurs, avec pour objectif de répondre au problème de la gestion intégrée des territoires de la biodiversité. Sont mis à contribution des acteurs scientifiques, avec pour idée de réaliser un compromis entre l'acceptabilité du dispositif et l'expertise scientifique (Vimal et *al.*, 2012).

---

<sup>14</sup> A. Teyssedre, D. Couvet, J. Weber, « Le pari de la réconciliation », in R. Barbault & B. Chevassus-au-Louis, Biodiversité et changements globaux. Enjeux de société et défis pour la recherche, adpf-Ministère des Affaires étrangères, 2005, 180-191.

Sans nous prononcer plus avant, l'implication d'une foncière forestière – telle qu'elle est envisagée dans ce document – dans un tel dispositif de concertation pourrait être intéressante.

Connaître l'état et la dynamique de la biodiversité, pour ensuite protéger les zones à fort enjeu, apparaît essentiel. Mais il n'est ni réaliste, ni légitime, de chercher à protéger toute la forêt française des activités qui lui sont préjudiciables. Il convient plutôt de chercher un **équilibre pertinent entre les différentes fonctions de la forêt**. D'où l'importance de réguler les activités d'exploitation forestière les plus préjudiciables à la biodiversité.

### **Section 3 – « Réguler » : les enjeux associés à la régulation des activités préjudiciables à la biodiversité forestière**

Par activités préjudiciables, précisons que nous entendons les activités sylvicoles, qui (rappelons-le) sont à l'origine des principales pressions pesant sur la biodiversité forestière. Leur régulation n'est pas chose nouvelle, et de nombreuses mesures sont en place pour assurer que les forêts ne deviennent pas des déserts biologiques. Ces mesures du quotidien sont particulièrement impulsées par l'ONF depuis 15 ans, avec la construction de nombreux guides, fiches techniques ou instructions (Entretien ONF, 2021). On retrouve parmi elles le maintien d'une trame de vieux bois, la mise en place d'îlots de sénescence et de vieillissement, ou la définition au sein des parcelles de réserves biologiques. De plus les plans de gestion en forêt publique ou privée doivent prendre en compte les zones d'intérêt communautaire définies dans le cadre de Natura 2000. Cette prise en compte est « systématique » (Rouveyrol et Leroy, 2021). Toutes ces mesures sont censées assurer une « **gestion durable des forêts** », concept développé à partir de celui de « développement durable » tel qu'il a été défini lors du Sommet de la Terre de 1992. À l'échelle européenne, la Conférence d'Helsinki a défini sur la base de ce concept six critères sur lesquels doivent se fonder la gestion forestière durable (MAAF et IGN, 2015). Ceux-ci viennent recouper l'ensemble des fonctions assurées par les forêts, venant ainsi souligner le caractère multifonctionnel des espaces forestiers. Conformément à cela, la durabilité de la gestion mise en œuvre par les forestiers français est mesurée par tout un ensemble d'indicateurs regroupés en « critères » dans une publication du MAAF et de l'IGN, sous le nom d'« Indicateurs de gestion durable des forêts françaises métropolitaines », dont la dernière édition date de 2015. Si, comme nous l'avons déjà précisé, ces indicateurs indirects ne permettent pas de juger convenablement de l'état de la biodiversité forestière, ils fournissent en revanche des informations précieuses sur les activités d'exploitation des forêts – autrement dit sur la pression sylvicole qui pèse sur la biodiversité forestière et les mesures pour réduire cette pression.

Si ces mesures de préservation de la biodiversité qui s'imposent à la gestion courante des forêts sont pertinentes et a priori efficaces, sont-elles suffisantes pour empêcher l'érosion de la biodiversité forestière ? Cette question est au cœur des luttes d'influence que se livrent les acteurs de la gestion forestière et de la conservation en France et en Europe. Plusieurs pratiques viennent notamment cristalliser le débat. En premier lieu, **les plantations monospécifiques, notamment de résineux, sont particulièrement décriées**, pour plusieurs raisons. Tout d'abord elles ne sont pas synonymes de diversité génétique au niveau des essences présentes en forêt, et ne favorisent donc pas le développement de la faune et de la flore dont les cycles de vie dépendent d'autres essences que celles présentes, ou d'essences variées (Branquart et De Keersmaecker, 2010). Dans une monoculture, le manque de diversité d'essences va aussi avoir un impact négatif sur l'activité biologique du sol (*Ibid*). Par ailleurs cette pratique fragilise les peuplements, comme l'a démontré l'impact des épidémies (scolytes, etc.) sur les forêts ainsi

gérées. Or, de la bonne santé des peuplements dépend la bonne santé de l'habitat forestier, nécessaire au développement de la biodiversité.

Deuxièmement, c'est **la pratique de la coupe rase** qui est très critiquée. Elle l'est tout particulièrement par le grand public, qui voit dans cette pratique une atteinte directe à la fonction culturelle des forêts. Le paysage peut en effet être bouleversé par des coupes menées sur des superficies parfois très étendues. Mais au-delà de la déformation du paysage qu'elle entraîne, cette pratique de la coupe rase est aussi dénoncée pour son impact sur la biodiversité forestière. Si ces critiques vis-à-vis des coupes rases, généralement menées au sein de peuplements gérés en monoculture, sont souvent en fait adressées à la technique d'exploitation qu'elle implique (vois ci-dessous), qu'en est-il de l'impact direct d'une coupe rase sur la biodiversité ? Si le sujet n'a pas fait l'objet de publications récentes, une étude de 1999 menée sur la question concluait à « *la nécessité d'un examen plus détaillé de la question, en fonction de l'impact sur les différents compartiments de l'écosystème forestier, et du contexte précis de la coupe* » (Barthod et al., 1999). En effet, du point de vue de la faune par exemple, la coupe rase va exclure certaines espèces de l'espace ainsi modifié, mais en favoriser d'autres. Au regard des incertitudes sur le sujet, nous nous reporterons donc aux conclusions auxquelles aboutiront le projet « Expertise scientifique et technique sur la pratique et les effets des coupes rases en forêt et sur le renouvellement des peuplements », coordonné actuellement par le GIP ECOFOR, en collaboration avec le CNPF d'Île-de-France et le réseau AFORCE. Notons toutefois que dans le cadre du programme BGF, plusieurs travaux ont plaidé pour une gestion par « micro-trouées » de 500 à 1 000m<sup>2</sup>, et plus généralement pour des itinéraires sylvicoles favorisant un effet mosaïque au sein des massifs forestiers (Basilico et al., 2014b). Cela permettrait de maintenir la structure irrégulière des peuplements, a priori favorable à la biodiversité (Gosselin et al., 2009), et produirait par ailleurs des bénéfices en termes de production de bois, en favorisant la croissance des arbres à proximité des trouées (Basilico et al., 2014b).

Enfin, le recours à la monoculture comme à la coupe rase sont liés à une **forme d'exploitation intensive et surtout mécanisée** des parcelles forestières gérées selon ces pratiques : la forêt est aménagée pour le passage de véhicules de desserte, et le bois est coupé au moyen d'abatteuses. L'impact des travaux réalisés sur le milieu est important ; le passage de ces engins lourds et de grande taille dans les parcelles peut notamment avoir des conséquences très négatives sur la qualité des sols, sur leur rôle de déterminant pour la flore forestière et sur leur fonction d'habitat pour une grande quantité d'espèces.

Mais comment réguler ces pratiques ? C'est tout d'abord en recourant à certains outils existants, encore trop peu mobilisés, que la gestion courante pourra mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité. L'exemple le plus pertinent est peut-être celui de **Natura 2000**, avec d'une part le régime d'évaluation des incidences applicable notamment aux documents de gestion ; d'autre part les contrats forestiers, véritables « mesures de gestion ». Ces contrats forestiers ne sont que peu utilisés, seul 14% des sites Natura 2000 accueillant de la forêt étant concernés en France. Pourtant, « *les outils proposés par le dispositif Natura 2000, avec ses deux volets que sont les contrats et le régime d'évaluation des incidences, n'ont pas vraiment d'équivalent dans la politique forestière française. En dépit de ses insuffisances, liées en particulier au faible nombre de contrats, le dispositif Natura 2000 a donc un potentiel important pour améliorer l'état de conservation des milieux forestiers* » (Rouveyrol et Leroy, 2021).

C'est ensuite **l'innovation technologique** et la « foresterie de précision » (Vedele (coord.), 2016) qui vont pouvoir jouer un grand rôle, en permettant aux gestionnaires de prendre de meilleures décisions. Les enjeux en matière de télédétection et de géomatique sont particulièrement importants. Si le Lidar reste assez muet en ce qui concerne les informations

dont le forestier a besoin, il serait par exemple très pertinent de coupler les données qui en sont issues avec celles recueillies sur le terrain, permettant ainsi d'affiner la résolution de l'information (Carroy, 2016). Cela permettrait de créer des inventaires multisources, dont la vocation serait notamment d'apporter des solutions aux petits propriétaires de forêts, pour lesquels les données statistiques de l'Inventaire forestier ne sont actuellement pas pertinentes. *In fine*, les propriétaires pourraient alors mieux cibler les enjeux associés à leur forêt, et ainsi éviter des dégradations inutiles du milieu. À l'heure actuelle, ils ont encore beaucoup de difficultés à recueillir des informations pertinentes sur leurs forêts. L'IFN, qui est un service public et qui tient à assurer le caractère ouvert de toutes ses données, ne répond en effet pas à toutes les questions qu'ils se posent (Entretien IGN, 2021). Ces innovations technologiques ont également un rôle à jouer vis-à-vis des pressions liées aux dépérissements et au changement climatique. Dans les forêts touchées par les insectes ravageurs notamment, elles sont déjà mises en œuvre pour déterminer les zones les plus impactées et y réaliser des « coupes chirurgicales ». Comme le résume un expert forestier, « *on va être obligés de travailler plus fin, de travailler plus en médicalisé* », avec « *beaucoup plus d'ingénierie* » (Entretien Forestry Club de France, 2021). D'où le développement, à suivre attentivement, de nombreuses entreprises privées cherchant à valoriser les données pour la connaissance des forêts et leur gestion (Carroy, 2021).

Mais la régulation des pratiques préjudiciables peut aussi passer par une **évolution de la réglementation actuellement en vigueur**. Le Code forestier, qui date du début du XIX<sup>e</sup> siècle, laisse une grande marge de manœuvre aux gestionnaires. Il est de plus fondé sur la sauvegarde de la fonction de production de bois des forêts (Sergent, 2010). Au regard des enjeux auxquels sont confrontées les forêts actuellement, il semble nécessaire de faire évoluer la réglementation dans le sens d'une plus grande valorisation des fonctions de régulation et des fonctions culturelles de la forêt. Un tel changement sera obtenu d'une part grâce à des efforts de plaidoyer et grâce à une influence croissante des acteurs de la conservation au sein des instances publiques, ceux-ci devant s'appuyer sur les connaissances scientifiques pour faire valoir les intérêts écologiques et sociaux des forêts ; d'autre part sur la mise en place d'un dialogue plus étroit entre les différents acteurs de l'univers forestier, dont les intérêts divergent, aux différentes échelles (du local au national). Sur ce point, il a par exemple été prouvé le caractère décisif de la présence d'un « animateur » localement légitime pour permettre des évolutions de pratiques chez les propriétaires privés (Basilico et al., 2014b). D'autres auteurs plaident pour la mise en place d'ateliers territoriaux réunissant différents acteurs, pour l'adoption de stratégies locales au service de la biodiversité (*Ibid*). Enfin, la réglementation peut aussi permettre de faire évoluer les techniques d'exploitation. L'enjeu est peut-être de chercher à utiliser des techniques d'exploitation moins impactantes, comme des abatteuses de moindre taille. Mais « *cela demande de changer certains modèles sylvicoles en France, et ça, ce n'est pas forcément voulu* » (Entretien FNE, 2021).

Faire évoluer la réglementation pourra donc assurer un meilleur encadrement des pratiques de production. Mais cela pourra aussi permettre le développement d'outils financiers qui viendront valoriser autrement la forêt.

#### **Section 4 – « Valoriser » : les enjeux associés à la valorisation économique et financière de l'ensemble des services écosystémiques forestiers**

Si des recherches scientifiques doivent encore être menées sur les liens entre biodiversité et services écosystémiques, c'est aussi pour participer au développement d'outils économiques et financiers qui permettent de valoriser en forêt d'autres fonctions que celle de production. Ces outils sont de deux ordres.

Le premier renvoie à la fiscalité. Les systèmes fiscaux ont pour grande qualité de pouvoir jouer un rôle incitatif très important sur les décisions d'investissement et sur la destination des capitaux. Or, le système fiscal français, à l'instar des nombreux systèmes fiscaux européens, ne valorise nullement la préservation de la biodiversité par les propriétaires de forêts. Une étude récente, menée par la Fondation pour la recherche sur la biodiversité à l'échelle européenne, conclue en effet que « *les systèmes fiscaux semblent avoir été dessinés pour favoriser le rôle de production de bois de la forêt. Ce motif dominant est parfaitement compréhensible pour des raisons historiques et économiques. Depuis longtemps le rôle premier assigné à la forêt a été de produire du bois. Toutefois la conception de cette fiscalité forestière mérite d'être interrogée aujourd'hui* » (Sainteny et Dupuis, 2021). Le système fiscal français est en effet construit de sorte qu'il permet d'assurer une gestion durable de la ressource en bois, en incitant les acteurs à adopter une vision de long terme sur leur forêt. Il ne s'intéresse toutefois pas du tout aux autres fonctions assurées par les écosystèmes forestiers. Autrement dit, il ne participe pas d'une vision multifonctionnelle de la forêt, pourtant prônée par les pouvoirs publics en France : « *Plusieurs études ont estimé que la valeur des biens et services écosystémiques produits par les forêts et ne faisant pas l'objet de transactions commerciales monétaires sur le marché était plus élevée que celle des produits forestiers commercialisés sur le marché. Cela ne justifie-t-il pas de réfléchir à une conception de la fiscalité forestière moins axée sur cette seconde catégorie ?* » (Ibid). En effet, il serait particulièrement pertinent, suivant cette vision multifonctionnelle, de favoriser la mise en valeur de ces services, en prenant en compte des critères associés à la préservation de la biodiversité, mais aussi au stockage de carbone, à la question des litières au sol, ou à la dépollution atmosphérique. Parmi toutes les mesures envisageables, on peut par exemple imaginer retirer l'éligibilité des essences exogènes ou plantations monospécifiques aux incitations fiscales pour reboisement, ce qui favoriserait la diversité des essences présentes en forêt – ce qui, comme évoqué plus haut, est favorable à la biodiversité forestière de manière générale. À l'inverse, on pourrait accorder un bonus aux plantations mélangées, ou allonger les durées d'exonération de la taxe sur le foncier non bâti (TFNB) ou celles de la taxation réduite sur l'impôt sur le revenu (IR). Il existe aussi certaines règles fiscales qui, parce qu'elles peuvent participer de la dégradation de la biodiversité, mériteraient d'être revues. Il en est ainsi de la réduction de la valeur imposable pour les droits de mutation à titre gratuit des parts de groupements forestiers qui est conditionnée à un engagement de reboisement des friches et des landes dans les cinq ans suivant la transmission, alors que celles-ci peuvent contribuer à améliorer la biodiversité globale d'un massif forestier ou d'un paysage. Se pose donc sérieusement la question de la mise en adéquation des règles fiscales avec les enjeux de conservation mentionnés plus haut, afin d'inciter à protéger ou à produire les services écosystémiques de régulation. Mais au-delà de la seule fiscalité, se pose évidemment la question de la rémunération de ces services.

C'est pourquoi la seconde catégorie d'outils à prendre en compte pour répondre à ces enjeux de valorisation économique et financière renvoie aux paiements pour services écosystémiques (PSE). L'expression de « paiement pour services écosystémiques » est assez récente, et désigne une variété de pratiques que l'on a cherché à catégoriser sous un même vocable. Les PSE sont un concept utile pour la réflexion générale et la discussion sur la façon dont nous gérons les écosystèmes, mais ils ont moins de valeur en tant que concept opérationnel sur le terrain (Mermet et al., 2014). À ce titre, précisons que les PSE « *ne concernent plus l'ensemble des services rendus aux hommes par les écosystèmes (définition du MEA) mais les services que les hommes se rendent entre eux à travers l'utilisation qu'ils font de la nature* », ce que les économistes nomment la rémunération de la production d'externalités positives ou la suppression d'externalités négatives (Karsenty, 2013). Les PSE sont donc une catégorie d'outils qui viseraient à inciter à la production de ce type de services, par leur rémunération.

Souvent associés à des instruments de marché, en raison de leur logique incitative, il convient de préciser qu'ils correspondent plutôt à un « *double arrangement contractuel, volontaire et conditionnel* » (*Ibid.*).

Sans être des instruments destinés à « marchandiser la nature », ils sont toutefois très débattus. C'est tout d'abord sur le registre de la légitimité que s'oriente le débat. La critique porte sur le caractère anthropocentrique des évaluations monétaires des services écosystémiques et sur le bien-fondé de la réduction des multiples valeurs que l'homme accorde à la nature à une simple valeur monétaire (Chevassus-au-Louis et Pirard, 2011). Le débat est aussi alimenté par les risques non négligeables que comportent les PSE et l'opportunité de rémunération qu'ils représentent. Karsenty (2013) résume ainsi : « *Le plus grand problème des PSE est qu'ils conduisent les acteurs à endosser le raisonnement suivant : s'il n'y a pas d'autre motif que l'intérêt (pécuniaire) pour conserver la nature, alors nous sommes fondés à être « irresponsables » dès lors que ceci nous coûte quelque chose* ». Or, considérées au regard de leur rôle dans la formation d'habitats naturels, les forêts deviennent des *biens publics* qui, par définition, bénéficient à tous, y compris aux générations futures. La question de leur propriété et de leur rémunération ne fait donc pas sens, « *dans la mesure où les services écosystémiques sont des qualités associées à des choses (...) non susceptibles d'appropriation* » (Karsenty, 2013). Cela rejoint le risque de voir avec les PSE s'accroître à grande échelle les comportements opportunistes de personnes qui se positionnent, parce que propriétaires, comme « producteurs » de services environnementaux alors que leur action n'a pas d'impact sur la production de ces services (Pirard et al., 2010). Le développement des PSE en forêt, s'il veut être en cohérence avec une vision de la forêt comme bien public, **doit donc participer à la création de rapports de responsabilité collective vis-à-vis de l'écosystème forestier, et non de rapports purement utilitaristes.**

Avec ces quelques considérations en tête, l'objectif n'est pas ici de revenir sur les différentes formes que peut prendre un dispositif de PSE, mais d'insister sur le potentiel associé à de tels systèmes pour inciter les propriétaires à protéger voire développer les fonctions de régulation remplies par leurs forêts. Leur mise en œuvre est particulièrement compliquée, pour plusieurs raisons. La première est la complexité associée à l'évaluation de la valeur monétaire que représente le service associé à la formation d'habitats ou d'une richesse biologique en forêt, comme le soulignent les travaux déjà mentionnés de Chevassus-au-Louis et Pirard (2011). Or, les PSE fonctionnent idéalement sur le mode du théorème de Coase, qui implique que les fournisseurs et bénéficiaires d'un service donné vont négocier des transferts financiers en fonction des consentements à payer et à recevoir – ce qui oblige à une évaluation économique du service au préalable. Deuxièmement, « *il semble illusoire d'espérer voir des agents s'organiser spontanément pour conclure des contrats précis et réellement conditionnés à des pratiques dont on aura pu déterminer à l'avance en quoi elles permettront d'assurer la fourniture d'un service à des niveaux précis* » (Chevassus-au-Louis et Pirard, 2011). Cela est lié à l'incertitude sur les liens entre gestion d'un écosystème et services rendus par celui-ci, aux coûts de transaction très élevés qui condamnent les contrats à une échelle locale, et aux droits de propriété qui sont insuffisamment définis et reconnus pour garantir l'action à long terme.

Finalement, s'il semble pertinent de souligner le besoin de mettre en place des outils de PSE pour répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, il faut rester conscient des grandes difficultés associées à la mise en place de tels projets. Toujours est-il qu'un pareil sujet mérite d'être approfondi sur le plan scientifique (notamment le lien entre biodiversité et services écosystémiques en forêt), tout en faisant l'objet d'expérimentations sur le plan pratique. Des travaux de réflexion sont actuellement menés, à l'image du groupe de travail de l'EFESE<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> L'Évaluation française des écosystèmes et des services écosystémiques (EFESE) est un programme mis en œuvre par le Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES) depuis 2012, conformément aux engagements internationaux pris par la France et en accord avec la stratégie européenne pour la biodiversité.

consacré aux écosystèmes forestiers, animé par le GIP ECOFOR. Sur le plan pratique, la Cour des Comptes notait en 2020 que si en matière de biodiversité, « l'extension à la forêt du dispositif de paiements pour services environnementaux est pleinement justifiée », elle nécessite toutefois « que la filière se mobilise pour mettre en place, avec les agences de l'eau, des référentiels crédibles de contraintes imposées à l'exploitation forestière par les efforts de préservation de la biodiversité » (Cour des Comptes, 2020). **Globalement, la mise en place de PSE implique en effet que négocient les acteurs variés d'« éco-socio-systèmes » souvent très complexes, ce qui mériterait des recherches plus poussées** (Mermet et al., 2014). Notons à ce titre que certains référentiels se développent petit à petit. FSC France a par exemple récemment fait évoluer sa certification, en y intégrant une mention Services Écosystémiques. Celle-ci permet de considérer l'action de certains gestionnaires comme participant au maintien de services écosystémiques importants – FSC France en considère cinq : conservation de la biodiversité, préservation de la ressource en eau, maintien des sols, stockage et séquestration du carbone, et services récréatifs – et cherche à les faire rémunérer par des acteurs publics ou privés que FSC France se charge de contacter (Samoyeau, 2018). Certaines propriétés, notamment dans le Parc naturel régional des Vosges du Nord ou le Parc naturel régional du Morvan, bénéficient déjà de la mention pour le service biodiversité (FSC France, 2021).

## Partie 4 : L'investissement privé en forêt métropolitaine : quelles logiques d'acteurs ?

Tâchons désormais de répondre à la deuxième question sous-jacente à notre problématique, relative au marché foncier forestier et à ses acteurs. Avant de nous pencher sur la stratégie mise en œuvre par ces derniers, il convient d'éclairer l'organisation du marché lui-même. Étroitement lié à la structure de la forêt privée française, son fonctionnement et son évolution récente doivent être pris en compte au regard des objectifs de l'étude. Puis, en nous appuyant notamment sur les différents entretiens menés au cours de l'enquête, nous mettrons en évidence les logiques d'acteurs sur ce marché : quels sont les objectifs que se fixent ces acteurs ? quelles sont les stratégies rationnelles qu'ils mettent en œuvre et quelles relations entretiennent-ils entre eux ? enfin, comment peut-on replacer ces relations dans le cadre plus large d'un système d'action cohérent ? Répondre à l'ensemble de ces questions constitue le cœur du diagnostic de l'étude, nécessaire pour fonder les prises de position quant à la faisabilité d'une foncière solidaire forestière. Au sens de l'ASGE, l'objectif est de mettre en lumière les logiques de la gestion effective, tout en identifiant de potentiels acteurs qui portent la normativité de la gestion intentionnelle, ainsi que les marges de manœuvre qui s'offriraient à un nouvel acteur de l'environnement. C'est pourquoi une attention toute particulière a été accordée à la question de la préservation de la biodiversité dans les stratégies d'investissement des acteurs, et dans la gestion forestière qui en découle.

La présente partie est découpée de la façon suivante : une première section vient décrire les grandes caractéristiques propres au marché foncier forestier, lui-même étroitement lié à la structure de la forêt privée française, et celles associées à l'investissement sur ce marché ; une seconde section se penche sur les acteurs de ce marché et sur leurs stratégies d'investissement ; enfin, la troisième partie cherche à prendre de la hauteur pour remettre en perspective le jeu d'acteurs sur ce marché avec la dynamique à l'œuvre de manière plus globale dans l'univers forestier.

## Section 1 : Structure et dynamique évolutive du marché foncier forestier

Après un rapide mais nécessaire aperçu des grandes caractéristiques de la forêt privée française, seront explicitées celles associées au marché foncier. Nous verrons que celui-ci, bien qu'attractif et en constante hausse, est devenu très difficile d'accès. Le développement de l'investissement indirect, via des groupements forestiers, en est à la fois une cause et une conséquence.

### La forêt privée française : une forêt étendue, mais morcelée et peu exploitée

D'après les données les plus récentes publiées par le CNPF, l'espace forestier français occupe 16,9 millions d'hectares en 2021, ce qui représente plus de 30% de la superficie du pays, et en fait la quatrième plus grande forêt d'Europe, derrière la Suède, la Finlande et l'Espagne (Derrière et *al.*, 2013). Cet espace forestier est réparti plus ou moins également entre peuplements purs (7,3 millions d'hectares) et peuplements mélangés (7,4 millions d'hectares), mais est très majoritaire en feuillus (11,5 millions d'hectares, soit 75%). Si la cartographie des forêts anciennes n'est pas aboutie, nous savons qu'elles sont prépondérantes en Lorraine et globalement dans l'Est de la France, alors qu'elles sont rares en Bretagne par exemple (Garnier, 2021). **La superficie globale de l'espace forestier s'accroît fortement depuis la deuxième moitié du XIXe siècle**, majoritairement en feuillus, et est souvent le résultat de la déprise agricole – essentiellement sur l'arc méditerranéen, en Bretagne et en Pays de la Loire. Cette extension est moindre dans les régions traditionnellement forestières, comme le Nord-Est et le massif landais, ou dans la très urbanisée région d'Île-de-France. En complément de la déprise agricole, notons que l'accroissement de la superficie forestière est aussi l'œuvre des pouvoirs publics, dont la politique de reboisement a été très active dès le Second Empire (Cinotti, 1996), et qui plus récemment ont financé le Fonds forestier national (FFN), à l'origine de la plantation de nombreuses forêts de résineux après la seconde guerre mondiale (Derrière et *al.*, 2013).

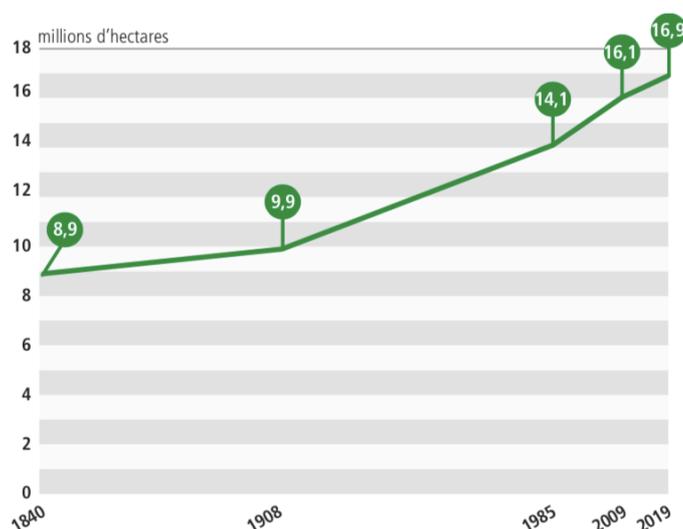


Figure 3: Évolution de la surface forestière depuis la moitié du XIXe siècle (IGN, 2020)

La forêt française est aux trois quarts détenue par des propriétaires privés, qui possèdent 12,4 millions d'hectares environ. La part de la forêt privée est la plus élevée dans l'Ouest de la France, avec plus de 90% en Bretagne, Pays de la Loire ou Nouvelle-Aquitaine, et les régions de la moitié sud de la France que sont Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-

Rhône-Alpes regroupent 53% de la forêt privée française. A l'inverse, la région Grand Est est la seule où la forêt privée est minoritaire (44%) (CNPf et Fransylva, 2021). Sur la totalité de la forêt privée, environ la moitié était détenue en 2012<sup>16</sup> par des propriétaires qui possèdent 25 hectares ou plus (ce qu'on peut qualifier de « grandes forêts ») alors que ces propriétaires ne représentent que 5% des effectifs (MAAF, 2015). Pour le reste, les propriétaires possèdent de petites surfaces, voire de très petites surfaces. Ainsi, presque 2,9 millions de propriétaires possédaient des forêts de moins de 4 hectares en 2012, ce qui représentait 2,1 millions d'hectares.

La forêt privée est donc **très morcelée**. C'est un fait contre lequel luttent les pouvoirs publics depuis longtemps. Cette lutte est notamment passée par – et cela constitue « *l'évènement le plus spectaculaire, celui qui brouille les cartes en matière d'appropriation* » – la mise en place de groupements forestiers, qui « *visent à faire sauter le verrou de la petite propriété forestière. La tactique consiste à déprivatiser d'un cran l'espace forestier par la mise en place de propriétés collectives gérées et créées par l'administration en fonction des besoins du marché du bois* » (Marty, 2004). Plus récemment, ont aussi été expérimentées de nouvelles méthodes, par exemple en Île-de-France, où la SAFER de la région a été dotée pendant trois ans, sur demande des communes (Entretien FNSafer, 2021), d'un droit de préemption sur les parcelles de petites tailles, afin de protéger les espaces boisés comme elle le fait pour les espaces agricoles. Au regard du succès de cette expérimentation, une « loi visant à lutter contre le mitage des espaces forestiers en Île-de-France » a été proposée (Luquet, 2019), et votée en 2020 (Assemblée Nationale et Sénat, 2020). Toutefois, malgré les efforts répétés pour lutter contre le morcellement et ses conséquences, **la petite propriété forestière continue à dominer**.

Cet enjeu est important car la forêt est considérée comme ayant un fort potentiel économique, tout particulièrement dans la situation actuelle. Dans un contexte de forte demande en bois, en lien avec l'accroissement des besoins dans le domaine de la construction et la transition énergétique qui mise en partie sur le bois-énergie, les pouvoirs publics appellent en effet à une exploitation plus importante de la forêt privée française (MAA, 2017). Or, gérer une forêt n'est obligatoire qu'à partir du moment où celle-ci atteint 25 hectares, taille à partir de laquelle est exigée un document de gestion durable d'après l'article L312-1 du Code forestier. Pour le reste, le propriétaire n'est pas dans l'obligation d'exploiter sa forêt. **Exploiter une forêt implique des connaissances poussées en gestion forestière**, ce que n'ont généralement pas les propriétaires de forêts, qui « *n'ont pas une logique commerciale comme en agriculture, ils ne vivent pas de la forêt* » (Entretien CNPF, 2021). Ils doivent donc faire appel à des experts forestiers : soit des indépendants, soit des coopératives, soit la Société Forestière, soit même l'ONF pour certains. Cela implique dans tous les cas un coût, du temps et une connaissance du marché que n'ont pas forcément les propriétaires de forêt (MAAF, 2015). Contrairement au domaine agricole, il n'existe par ailleurs pas de bail forestier bien réglementé. Autrement dit, il n'y a donc « *pas de dissociation possible entre le foncier et la forêt qui pousse dessus* » (Entretien FNSafer, 2021), ce qui constitue aussi un frein à l'exploitation, quelle qu'en soit la forme, des forêts. Tous ces éléments expliquent qu'une grande partie de la forêt française soit encore très morcelée et peu exploitée, même s'il faut également souligner qu'absence d'exploitation ne signifie pas absence d'appropriation.

---

<sup>16</sup> La dernière grande enquête menée sur la structure de la forêt privée en France date de 2012 et a été menée par le service statistiques du Ministère de l'agriculture. L'ensemble des données issues de cette enquête et leur analyse ont été réunies dans la publication suivante : Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, « La forêt privée française en France métropolitaine : structure, propriétaires et potentiel de production », *Agreste Les Dossiers*, n°30, 2015. Nous renvoyons à ce document pour de plus amples informations sur la structure de la forêt privée en France.

Si cette absence d'exploitation constitue une forte contrainte au regard des enjeux économiques que l'on fait peser sur les forêts, elle n'est pas surprenante. L'enquête menée par l'Agreste en 2012 souligne en effet que « *les propriétés sont le plus souvent acquises par donation ou par héritage (64% d'entre elles). Ceci contribue à expliquer que les propriétaires aient souvent un lien affectif avec leur forêt (66% d'entre eux) et moins souvent un objectif de production de bois (34% d'entre eux)* ». Autrement dit, **souvent, en forêt privée, « la notion même de gestion est absente »** (Entretien ONF, 2021). Par ailleurs, cela peut être vu comme une très bonne chose pour la biodiversité, qui peut alors se développer sur ces espaces laissés en libre évolution. Comme le résume Marty (2004), « *le caractère très peu intensif de l'action humaine dans les petites et moyennes forêts privées n'est pas sans intérêt du point de vue écologique* ». Avec ces considérations en tête, intéressons-nous désormais au marché foncier.

### Un marché foncier forestier étroit, très tendu et de plus en plus vulnérable

Le morcellement de la forêt privée et sa faible exploitation vont avoir des conséquences sur celui-ci. En effet, bien que la forêt privée soit majoritaire à l'échelle nationale, **un très faible nombre de parcelles sont échangées sur le marché foncier** : moins de 1% des forêts font l'objet de transactions chaque année (Cour des Comptes, 2020). Le prix des terres 2021, publié par la FNSafer, permet de préciser la nature de ces transactions sur les dernières années. Premièrement, les échanges ont été portés par les petites surface forestières (entre 1 et 10 hectares), qui représentaient 36% des surfaces échangées mais 88% du total des échanges en 2019 – ce qui reflète le morcellement de la forêt privée française. Les ventes de forêts sur cette classe de surface ont toutefois connu un brusque coup d'arrêt en 2020. Deuxièmement, un grand nombre de ces échanges (environ 1/3) concernent des forêts avec bâti, et les transactions sur biens non bâtis<sup>17</sup> ont connu une nette baisse (-11,2%) en 2020. Enfin, on peut mentionner la place qu'occupent les surfaces de plus de 100 hectares, qui représentent seulement 0,9% des transactions mais 28% de la surface forestière. Les transactions sur ces forêts ont connu en 2020 une hausse très importante de 23%, pour atteindre 170 transactions sur l'année. Ces grandes surfaces sont particulièrement demandées, car plus faciles à gérer, mais leur acquisition implique une forte capacité financière. À l'inverse, les transactions sur les forêts de 25 à 50 hectares ont connu une nette baisse, de -15,8%, avec seulement 440 transactions.

Avec aussi peu de surfaces échangées, **le marché est donc très compétitif**, car le nombre d'acquéreurs sur ce marché est important et en forte hausse. L'ensemble des investisseurs interrogés sur la question soulignent le fait qu'il est de plus en plus compliqué d'acquérir de nouvelles forêts. Comme l'indiquait un expert forestier en juin 2021, « *ça s'accélère depuis quelques années, voire quelques mois, c'est un peu la course pour trouver du foncier, le marché est très très tendu* » (Entretien Arbre et Bois Conseil). Cela a pour conséquence une nécessaire grande réactivité des acquéreurs aux différentes offres. Pour être compétitif il faut pouvoir soumettre une proposition d'achat dans les jours qui suivent la publication de l'offre, ce qui implique d'avoir une trésorerie conséquente pour pouvoir débloquer la somme correspondante très rapidement (*Ibid*). Les acquéreurs jouent également sur le droit de préférence, instaurée en 2010 par le législateur. Celui-ci permet aux propriétaires forestiers voisins d'une parcelle boisée de moins de 4 hectares d'être prioritaire sur l'acquisition de celle-ci en cas de vente. Si ce droit ne semble pas avoir eu d'impact sur la tendance du marché, notons qu'il est particulièrement mobilisé par les propriétaires forestiers, qui peuvent ainsi étendre leur forêt tout en maintenant celle-ci en un seul tenant. Il permet aussi de pallier

---

<sup>17</sup> Les biens non bâtis, à partir du moment où ils sont considérés comme des biens forestiers (c'est-à-dire avec au moins 80% de la surface considérée qui est boisée), sont les biens sur lesquels aucun « immeuble » n'est construit (FNSafer et Société Forestière, 2020). Ces biens non bâtis sont plus prisés par les investisseurs, qui s'intéressent à la valorisation du patrimoine forestier et non à la valorisation des immeubles.

au manque d'offres : les propriétaires contactent leurs voisins, et leur demandent s'ils sont prêts à vendre leur forêt, aboutissant régulièrement de cette manière à une transaction (Entretien Le Chat Sauvage ; Entretien GFSFM ; Entretien Lu Picatau).

Si la part des forêts échangées est faible, et que la demande est supérieure à l'offre sur le marché, il n'en demeure pas moins que **le nombre de transactions a été, jusqu'en 2020, en constante augmentation** : celle-ci est de +6,3% en 2019, ce qui « porte la progression à 55% par rapport au creux de 2009, consécutif à l'éclatement de la crise économique et financière » (FNSafer et Société Forestière, 2020). Cette augmentation des transactions depuis 2009 concerne toutes les régions forestières. En 2019, la surface totale vendue gagne ainsi 7,1% pour atteindre environ 140 000 hectares échangés. En 2020 en revanche, le marché connaît une forte baisse, de -9% en termes de transactions, et de -5% en termes de surfaces échangées. Cela est notamment dû à une forte baisse des surfaces vendues dans la région Grand Est, où la crise des scolytes, insectes à l'origine d'importants dépérissements dans les forêts d'épicéas, continue de sévir. Cette inflexion explique à elle seule 55% de la baisse nationale, également soutenue par la baisse des transactions sur les petites forêts de 1 à 10 hectares, déjà évoquée (Gozal (dir.), 2021).

Concernant les prix des forêts, on observe une dynamique de hausse relativement stable, et ce malgré certains événements extrêmes, comme la tempête de 1999 ou la crise financière de 2008. Le prix moyen des forêts non bâties en France est de 4 280€/ha en 2020 (Gozal (dir.), 2021), en augmentation par rapport à celui de 2019, qui avait connu un repli. Globalement la hausse des prix des forêts est plutôt constante depuis la fin des années 1990. Cette évolution positive est liée non à l'évolution du cours du bois, devenu très volatile après la tempête de 1999, mais au prix des terres agricoles, lui-même déterminé par les taux d'intérêts réels (la baisse de ces taux entraîne la hausse du prix des terres agricoles) et les résultats économiques agricoles à l'hectare (*Ibid*). Ce prix moyen cache toutefois la diversité des situations à l'échelle française. Le prix des forêts va en effet varier selon les classes de surface : il apparaît pertinent de noter qu'en 2019 non seulement le prix maximum d'une parcelle est vingt fois supérieur au prix minimum, mais surtout que cet écart ne fait que se creuser avec le temps (il était quinze fois supérieur en 1997), **ce qui révèle la pression toujours plus accrue sur les forêts les plus productives**. Celles-ci correspondent aux massifs forestiers d'au moins 25 hectares, pour lesquels le prix est le seul supérieur à la moyenne nationale (4 750€/ha). Ces forêts, très demandées sur le marché, le sont notamment par les investisseurs institutionnels, comme le souligne un gestionnaire au sein d'Amundi Asset Management (Entretien Amundi Asset Management, 2021). Le prix des forêts va également varier selon les régions, essentiellement en lien avec le cours des différentes essences et la santé des forêts. En 2019, l'Est de la France a vu la baisse du prix de ses forêts se confirmer après ces dernières années et le développement de l'épidémie de scolytes. En revanche, les forêts de l'Ouest ont vu leur prix augmenter, soutenu par exemple dans le Sud-Ouest par la hausse du cours du pin maritime (FNSafer et Société Financière, 2020). En ce qui concerne l'année 2020, les forêts sont en effet devenues beaucoup plus chères dans la partie sud de la France, que ce soit dans le Sud-Ouest (+4,1%) dans le Massif Central (+6,4%) ou dans la zone Alpes-Méditerranée-Pyrénées (+13,6%), marquée par une forte volatilité des prix (Gozal (dir.), 2021).

Ces éléments relatifs à la dynamique des prix permettent de souligner la vulnérabilité accrue des forêts françaises à divers facteurs. Les différentes épidémies qui touchent certaines essences (les scolytes dans les forêts d'épicéas, mais aussi le hanneton forestier, qui se développe dans les forêts poussant sur sols sableux comme en Picardie, ou encore la pyrale du buis, ou la chalarose du frêne), la nécessité d'adapter les forêts françaises à une hausse des températures très brutale, ou la multiplication des événements extrêmes (tempêtes, incendies)

liés au changement climatique, sont tous autant de facteurs qui permettent de douter de la poursuite d'une hausse des prix des forêts sur le long terme.

### La forêt comme un actif attractif

La forêt constitue un actif financier quelque peu à part, au sens où il s'agit d'un actif tangible, dont la matérialité permet potentiellement d'en jouir au quotidien. Par ailleurs, la forêt offre de nombreux avantages aux investisseurs.

Tout d'abord, l'investissement en forêt offre des **avantages fiscaux non négligeables**. En effet, le **dispositif d'exonération partielle des droits de succession et de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI)**, dit « régime Sérot-Monichon » (en référence à une loi de 1930 amendée en 1959) et prévu à l'article 793 du Code général des impôts, permet de n'intégrer dans la valeur taxable des forêts que la valeur foncière (estimée à 25%) et d'exclure les stocks de bois sur pied. La base imposable est donc réduite de 75%, à condition que les parts soient détenues pendant au moins deux ans (Direction générale des finances publiques, 2018b). La réglementation impose en contrepartie que les propriétaires forestiers prennent des engagements de gestion durable de leurs forêts. À l'origine, ce dispositif a été mis en place pour éviter que les propriétaires ne gèrent leur forêt selon des critères fiscaux, « *notamment, en procédant à des coupes excessives afin de minorer les droits de succession* » (Cour des Comptes, 2020). Notons qu'il est aujourd'hui remis en cause, d'autres outils imposant aux propriétaires cet objectif de gestion durable (en particulier les documents de gestion durable) ; de plus, alors que les stratégies actuelles mettent l'accent sur une gestion dynamique des parcelles, « *ce dispositif favorise à l'inverse des comportements d'investissement à fin d'optimisation fiscale* » (*Ibid*). Les groupements forestiers peuvent également bénéficier du **dispositif « Madelin », qui prévoit une exonération d'impôt sur le revenu pour les investissements réalisés dans des petites et moyennes entreprises (PME)** – sous certaines conditions associées au dispositif, comme répondre à la définition européenne d'une PME. La réduction d'impôt prévue par ce dispositif, nommé aussi IR-PME, est de 18% du montant investi, dans la limite de 50 000€ ou 100 000€ pour un couple soumis à imposition commune (article 199 terdecies 0-A du Code général des impôts). La loi de finances de 2020 élève toutefois cette réduction à 25% du montant investi jusqu'à fin 2021. Concernant la taxe foncière, certaines incitations ont été mises en place par le biais d'exonérations fiscales afin d'encourager les propriétaires forestiers à réaliser des projets de boisement, mais aussi à favoriser la régénération naturelle ou la sylviculture à couvert continu, comme le précise l'article 1395 du Code général des impôts. Il existe également des exonérations de l'impôt foncier liées aux propriétés forestières sous contrat Natura 2000 avec un plan de gestion de 5 ans (article 1395 E du Code général des impôts). Par ailleurs, un **dispositif d'incitation fiscale en forêt, " DEFI Forêt "** (pour Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'Investissement en Forêt) vise une gestion dynamique et durable des forêts, par le biais de réductions et de crédits d'impôt sur le revenu. Ses quatre volets, explicités dans les articles 199 decies H et 200 quindecies du Code général des impôts, correspondent aux priorités identifiées par les acteurs de la filière : incitations au remembrement par l'encouragement à l'achat de petites parcelles pour former des unités plus importantes (« DEFI Acquisition » : réduction d'impôt de 18% pour toute acquisition de bois, de terrains à boiser, ou de parts de groupements forestiers ou de sociétés d'épargne forestières<sup>18</sup>, cumulable avec le dispositif « Madelin ») ; incitations à l'assurance par les propriétaires (« DEFI Assurance » : 76% des primes d'assurance sont prises en charge) ; incitations aux travaux forestiers, soit directement, soit par le biais de contrats de gestion (« DEFI Travaux » : crédit d'impôt de 18% ou de 25% pour les adhérents d'une

---

<sup>18</sup> Voir pp. 42-46 pour une description de ces véhicules d'investissement.

organisation de producteurs) ; incitations des propriétaires à signer des contrats de gestion avec un expert, une coopérative, une organisation de producteurs ou l'ONF (« DEFI Contrat » : crédit d'impôt de 18% ou de 25% pour les adhérents d'une organisation de producteurs). Il existe donc de nombreux dispositifs afin de faciliter l'acquisition et l'exploitation de forêts.

Ensuite, les forêts permettent un **gain en capital** et sont considérées comme un placement judicieux permettant une plus-value puisque, comme décrit précédemment, leur prix a augmenté régulièrement ces dernières années. Globalement, entre 1998 et 2015, le prix d'un hectare de forêt a augmenté progressivement (+2,9% par an) sans choc remarquable malgré la tempête de 1999 et la crise financière de 2008 (FNSafer et Société Forestière, 2019). Le prix des forêts étant décorrélé du prix des autres actifs financiers, ce placement est jugé sûr et pertinent dans une **logique de diversification**. Par exemple, les fondateurs de France Valley, société de gestion spécialisée dans les actifs forestiers, ont décidé de créer l'entreprise pour répondre à la demande des investisseurs à la recherche d'actifs moins volatils et d'une diversification de leur portefeuille au lendemain de la crise financière de 2008 (Entretien France Valley, 2021).

Enfin, s'ajoute à ces caractéristiques attrayantes le fait que la forêt constitue un **actif rentable à long terme**, puisque le bois sur pied peut être récolté et vendu afin de générer des flux de trésorerie. Comme évoqué plus haut dans ce document, c'est en effet dans la fonction de production de bois que reste placée la valeur économique et financière d'une forêt. Les différents gestionnaires d'actifs rencontrés, tels que France Valley, Axa Investment Managers, Amundi Asset Management ou la Société Forestière s'accordent à dire qu'une forêt bien gérée peut générer entre 1 et 5% de rendement par an et sur le long terme, en ajoutant au gain en capital les flux financiers liés à la vente de bois. Cependant ces rendements sont déterminés par la durée de l'investissement car les arbres ont besoin de temps pour se développer correctement et atteindre leur maturité. À ce titre, investir dans du résineux et investir dans du feuillus sont deux décisions différentes, puisque les essences de résineux comme le douglas sont exploitables dès 40 ans, contre 150 ans minimum pour un chêne par exemple (Bastien, 1990). Cela explique la préférence accordée aux plantations monospécifiques de résineux lorsque prime la rentabilité financière dans la stratégie d'investissement de tel ou tel acteur.

## Un investissement indirect qui se développe

Si l'investissement en forêt semble attractif, il n'est toutefois **pas aisé pour une personne physique d'acheter une forêt en vue de générer des revenus**, ce pour plusieurs raisons. Tout d'abord, le capital de départ nécessaire pour l'achat de parcelles doit être conséquent : pour acheter une propriété de 30 hectares par exemple, un particulier doit dépenser environ 130 000€, ce qui est assez cher. De plus, pour rentabiliser cet investissement, le propriétaire doit être capable de gérer correctement sa forêt afin de récolter et de vendre le bois pour générer des flux de trésorerie. Or, cela nécessite non seulement du temps, mais aussi des connaissances forestières assez poussées, même s'il est toujours possible d'externaliser cette tâche (ce qui implique un coût non négligeable). Le manque de temps et de connaissances est la raison principale pour laquelle de nombreuses forêts restent inexploitées, comme le confirment 42% des propriétaires forestiers – ce qui représente 36% de la surface forestière (MAAF, 2015). La taille de la forêt va également jouer un rôle, une petite propriété et donc peu de bois sur pied n'étant pas synonyme de revenus importants, ce qui décourage les propriétaires. De plus, l'exploitation d'une parcelle implique une logistique importante et généralement coûteuse : exploiter une forêt implique de réfléchir en termes d'économies d'échelle. L'intention de commercialiser reste donc assez faible pour les petites propriétés de 4 à 10 hectares (32%), tandis qu'elle augmente avec la taille de la forêt (58% pour les propriétés de 25 à 100 hectares, et 88% pour les propriétés de plus de 100 hectares) (MAAF, 2015). Enfin, les

risques, déjà évoqués concernant la dynamique des prix des forêts, doivent être pris en compte. Une forêt peut en effet fortement perdre en capital si elle est impactée par un incendie, une tempête ou une maladie, comme en témoigne la crise des scolytes qui a endommagé 980 000 m<sup>3</sup> d'épicéas en 2018 (Cour des Comptes, 2020). En tant que propriétaire individuel, il est très long et coûteux de diversifier son capital en achetant des forêts sur tout le territoire ; objectivement, le risque de perte en capital est donc très élevé pour une personne physique.

Dans un tel contexte, il semble donc **plus intéressant pour un individu d'investir indirectement dans les forêts**, c'est-à-dire via un véhicule financier dédié, afin de bénéficier des avantages de l'investissement sans les risques et inconvénients. Les parts de fonds forestiers sont non seulement financièrement plus accessibles que l'investissement direct, mais les gestionnaires de fonds peuvent, grâce à un capital social potentiellement très important car mutualisé, assurer une diversification des forêts en termes de géographie, d'espèces et de stratégies d'exploitation (souvent déclinées entre stratégies de rendement ou de capitalisation) qui permettent de réduire les risques de perte en capital. Ces deux éléments ont été mis en avant par les divers investisseurs interrogés au cours de l'enquête. L'un des gérants du groupement forestier Avenir Forêt a ainsi souligné qu'une personne détenant 10 000€ pourrait s'offrir à peine 3 hectares de forêt par elle-même, alors que l'achat d'une part du même montant de leur groupement lui fait bénéficier des avantages offerts par les 500 hectares de forêts que celui-ci détient (Entretien GF Avenir Forêt, 2021). De son côté, la Société Forestière a diversifié son portefeuille dans tout le pays, à l'exception du Sud-Est, région où les risques d'incendie sont importants et où les forêts sont moins productives (Entretien Société Forestière, 2021).

En raison de ces avantages, la tendance actuelle en matière de propriété forestière est clairement en faveur de l'investissement indirect. Aujourd'hui, en France, 25% de la forêt privée est détenue par des personnes morales, les 75% restants étant détenus par des personnes physiques (CNPF, 2021). Progressivement, les surfaces acquises par les personnes morales prennent une part croissante du marché forestier. Celle-ci passe d'une moyenne de 30% entre 1999 et 2002 à une moyenne de 42% entre 2015 et 2019 (FNSafer et Société Forestière, 2020), et cette tendance risque de se poursuivre.

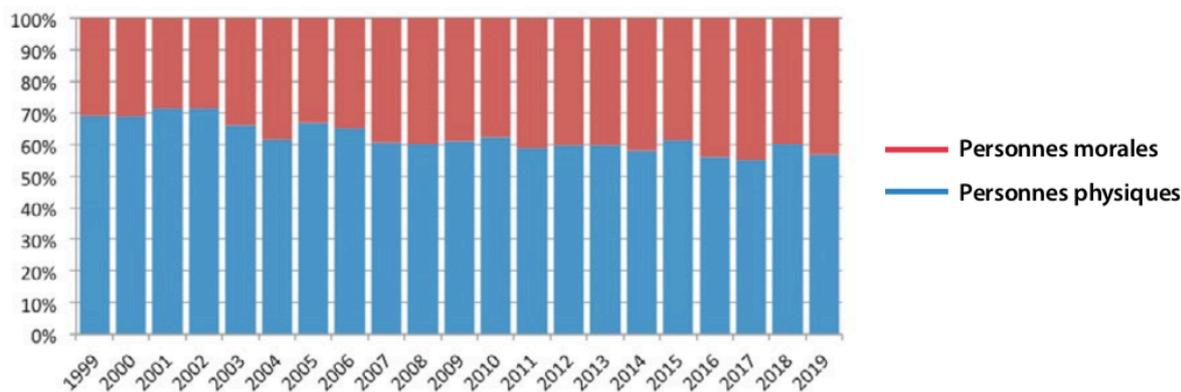


Figure 4 : Évolution de la part des surfaces acquises sur le marché par type d'acquéreur (FNSafer et Société Forestière, 2020)

En particulier, ce sont les personnes morales *privées* qui ont consolidé leur position de premiers acquéreurs sur le marché forestier (*Ibid*) : en hausse de 16 %, les acquisitions des personnes morales privées (agricoles, forestières ou institutionnelles) s'élèvent à 54 000 hectares et représentent 39 % de la surface totale du marché. Elles devancent celles des personnes physiques non agricoles, en baisse de 2 % (44 500 ha, ce qui représente 32 % de la surface totale du marché). **En tendance, ces deux catégories d'acheteurs évoluent en sens inverse,**

reflétant peut-être le recours croissant des particuliers aux groupements forestiers pour effectuer leurs achats. Mais qu'est-ce qu'un groupement forestier, quelles en sont les diverses formes et quels avantages offrent-ils ?

### Une typologie des véhicules et de leur utilisation qui confirme la financiarisation de l'investissement forestier

Il existe en France plusieurs formes de véhicules qui permettent d'investir en forêt. Dans chacun d'eux, l'épargne des investisseurs est mise en commun et gérée par une équipe de gestion qui achète les actifs et prend les décisions relatives à la gestion forestière afin de répondre aux attentes des détenteurs de parts. Juridiquement parlant, le propriétaire de la forêt est donc le véhicule tandis que les investisseurs sont propriétaires des parts du véhicule. Ces structures ont été créées pour répondre à des intérêts bien précis. Il en existe trois qui concernent spécifiquement la forêt<sup>19</sup>, créés dans cet ordre par le législateur : le groupement foncier forestier (GFF), la société d'épargne forestière (SEF), et le groupement forestier d'investissement (GFI). Cette dernière création vient illustrer le phénomène de « financiarisation » qui est à l'œuvre en forêt depuis la fin des années 1990, qui doit être compris ici au prisme d'un langage et d'outils de gestion qui sont mobilisés de manière nouvelle dans le secteur forestier. En effet, « *le phénomène de financiarisation de l'économie, qui peut être décrit de plusieurs manières (poids des marchés financiers, dématérialisation, inventivité de l'ingénierie financière, etc.) transporte avec lui des conceptions du monde, des méthodes pour penser les problèmes, des techniques de calcul et des principes de décision forgés au départ pour accompagner l'activité des professionnels de la finance* » (Chiapello, 2017). Il s'agira donc de comprendre comment cela s'est peu à peu inscrit dans l'univers forestier.

#### *Le groupement foncier forestier (GFF), le plus ancien et le plus répandu*

Le GFF constitue de loin le véhicule le plus répandu dans l'univers de l'investissement forestier. L'ensemble de ces groupements représente au total 1 336 000 hectares de forêt (Cour des Comptes, 2020). Créé par décret en 1954, celui-ci avait pour **objectif de favoriser le reboisement et la gestion forestière** (Ministère de l'Agriculture, 1954). Plus précisément il permettait d'organiser les successions familiales sans diviser le patrimoine entre les héritiers, tout en permettant à ces derniers de continuer à jouir du système d'abattement de la valeur des forêts de 75% pour calculer les droits de transmission (qui existe depuis 1930). La réglementation prévoit en effet tout pour qu'une indivision puisse se transformer en groupement forestier<sup>20</sup>. Selon l'article L331-1 du Code forestier, le GFF est une société de gestion immobilière créée « *pour la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi que pour l'acquisition de bois et forêts. (...) Il est constitué pour une durée maximale de 99 ans* ».

Le GFF, inspiré du **modèle de la société civile immobilière**, n'est pas considéré comme un fonds d'investissement et ne fonctionne pas selon les logiques propres au secteur financier. Il ne peut faire d'appel public à l'épargne, et ne nécessite donc pas d'autorisation de la part de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Autrement dit, il est impossible pour un gérant de GFF de chercher à vendre les parts de son groupement en ayant recours à de la publicité, du

---

<sup>19</sup> Nous écartons de notre analyse les groupements fonciers ruraux (GFR) qui permettent également d'acquérir du foncier forestier, mais dont la vocation est plutôt la gestion d'immeubles à usage agricole ou forestier, ce qui est peu pertinent au regard des enjeux posés par l'étude. Nous écartons également de l'analyse la société civile immobilière classique, le groupement foncier forestier en étant une déclinaison spécifiquement dédiée au foncier forestier.

<sup>20</sup> Voir articles L331-8 à L331-15 et R331-4 à R331-16

démarchage, ou en sollicitant des banques ou autres acteurs financiers qui pourraient distribuer celles-ci sous la forme de produits<sup>21</sup>. Par ailleurs, la responsabilité des associés n'est pas limitée : l'article 1832 du Code civil indique que « *les associés s'engagent à contribuer aux pertes* ». La liquidité n'est par ailleurs pas garantie. Les parts peuvent être rachetées par le groupement forestier lui-même, par un autre associé, ou par un nouvel associé. Cependant, le prix et le timing ne sont souvent pas garantis par le gestionnaire. Le régime fiscal d'un GFF est attractif, et rejoint les différents avantages décrits précédemment : réduction de 25% de l'impôt sur le revenu dû, dans la limite d'un investissement de 5 700 euros, ou 11 400 euros si les parts sont détenues pendant au moins 8 ans ; abattement de 75% des droits fiscaux en cas de transmission (donation ou succession), qui correspond au « dispositif Sérot-Monichon » ; exonération de 75% sur la base taxable à l'impôt sur la fortune (IFI). Enfin, concernant les risques, le GFF s'expose essentiellement à un risque de perte en capital, ou de liquidité. En conclusion, et comme le soulignent plusieurs gérants de GFF, il s'agit d'une structure très légère et peu contraignante. Ces groupements, qui ne nécessitent pas de compétences particulières, peuvent être gérés par des familles, par des investisseurs institutionnels ou par des particuliers.

### *La société d'épargne forestière (SEF), un véhicule quasi-inexistant dans les faits*

Les SEF ont été créées par la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001, avec pour objectif d'apporter de nouveaux capitaux au bénéfice de la filière bois française. Ils sont en cela un premier symptôme de la volonté de « financiariser » le secteur. Créé sur le modèle de la société civile de placement immobilier, autrement dit sur le modèle du fonds d'investissement, ce véhicule doit être composé d'au moins 60% d'actifs investis dans des forêts ou des parts de groupements forestiers, les 40% restants pouvant être composés d'actifs financiers divers (actions, obligations, etc.). Ces SEF sont autorisées à faire appel public à l'épargne et doivent donc recevoir un agrément de la part de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). La gestion est assurée par une société de gestion désignée dans les statuts ou par l'assemblée générale à la majorité des voix associées. Un conseil de surveillance, composé d'au moins sept associés, nommée par l'assemblée générale ordinaire, est chargé d'assister la société de gestion. Selon Asffor Investisseurs, association qui regroupe des organismes et groupements investissant dans la forêt, **il n'existe qu'une seule SEF**, qui serait composée exclusivement de parts de groupements forestiers, membres de l'ASFFOR<sup>22</sup>. Si les SEF ont été créées à l'origine pour simplifier la vie des investisseurs, car c'est un véhicule qui leur permet d'avoir des actifs forestiers et non forestiers dans le même portefeuille, il ne serait toutefois pas intéressant pour les investisseurs car ceux-ci savent déjà diversifier leur portefeuille d'actifs, et donc le risque, via les véhicules que sont les groupements forestiers, tout en conservant les bénéfices fiscaux associés à ces derniers (Entretien Arbre et Bois Conseil, 2021). En effet, les SEF sont fiscalement moins intéressantes que les groupements fonciers forestiers : la réduction d'impôt sur le revenu est moindre (15% sur les sommes investies lors de l'année d'acquisition contre 18% pour les groupements fonciers forestiers dans le respect des limites fixées) et les SEF n'offrent pas de réduction sur les droits de succession (l'IFI).

### *Le groupement forestier d'investissement (GFI), structure récente basée sur le modèle des fonds d'investissement*

Le GFI a été créé pour répondre aux besoins des investisseurs professionnels. En effet, suite à la crise financière de 2008, la demande des investisseurs pour des placements tangibles

---

<sup>21</sup> L'appel public à l'épargne est défini plus précisément à l'article L411-1 du Code monétaire et financier.

<sup>22</sup> Voir le lien suivant : [http://www.asffor-investisseurs.fr/?page\\_id=219](http://www.asffor-investisseurs.fr/?page_id=219)

et vertueux s'est accrue. Ils ont pu acquérir des parts dans des groupements fonciers forestiers. Cependant, ces derniers n'ont pas été créés à cet effet et présentent plusieurs faiblesses : la responsabilité des associés n'est pas limitée à leurs apports, et comme les parts ne peuvent être offertes au public, leur taille et leur diversification sont donc limitées, et la liquidité est plus difficile à organiser. Les investisseurs institutionnels se sont donc emparés de ces incohérences, auxquelles le législateur a apporté une réponse en octobre 2014 dans la loi de modernisation de l'agriculture et de la forêt, en créant le Groupement forestier d'investissement (GFI), régi par le Code forestier. Dans celui-ci, il est défini comme un groupement forestier, répondant donc à la définition qui en est donnée à l'article L331-1 du Code forestier (voir ci-dessus), mais « *qui lève des capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir, dans l'intérêt de ces derniers et conformément à une politique d'investissement que ce groupement ou sa société de gestion définit* » (article L331-4-1 du Code forestier). Dans les années qui ont suivi, une modification du Code monétaire et financier a été nécessaire, puis l'Autorité des marchés financiers a dû adapter son règlement général afin de pouvoir donner son visa à ce nouveau produit financier. Le premier de ces visas a été délivré le 18 octobre 2019, à France Valley Patrimoine. D'autres sociétés de gestion, comme Forest Invest, ont également fait le choix de faire passer certains de leurs GFF en GFI (Commission des sanctions de l'AMF, 2019).

Parmi les principales caractéristiques de ce véhicule, on retrouve des éléments qui visent à **dépasser ce qui était considéré comme les inconvénients du GFF par les investisseurs issus du monde de la finance**. Ainsi le GFI peut publiquement faire appel à l'épargne, mais doit recevoir pour cela un agrément de la part de l'Autorité des marchés financiers. La responsabilité des actionnaires y est limitée à leur apport, il n'y a autrement dit pas de solidarité entre les actionnaires. Conformément à la logique appliquée aux fonds d'investissement agréés par l'AMF, la gouvernance y est plus transparente que dans un groupement foncier forestier : un expert externe, nommé et validé par le conseil de surveillance avec l'accord préalable de l'AMF, est chargé d'évaluer les forêts détenues par le GFI afin de fixer le prix des parts. Cette mission doit être renouvelée tous les trois ans. Un commissaire aux comptes doit par ailleurs être engagé, et un conseil de surveillance est également nommé. Concernant la stratégie financière, la diversification est rendue obligatoire, comme le prévoit l'article R.214-176-7 du Code monétaire et financier : « *Le patrimoine forestier détenu par un groupement forestier d'investissement est divisé en au moins deux unités de gestion distinctes distantes d'au moins vingt kilomètres. La part de l'une de ces unités de gestion ne peut excéder 60% de la surface totale du patrimoine forestier du groupement* ». La fiscalité, quant à elle, se rapproche de celle prévue pour le GFF et est aussi très incitative : est prévue la réduction de 25% de l'impôt sur le revenu dû, dans la limite d'un investissement de 5 700€ ou 11 400€ si les parts sont détenues pendant au moins 8 ans (auquel peut s'ajouter la réduction d'impôt dans le cadre du dispositif « DEFI Acquisition ») ; est aussi prévu l'abattement de 75% des droits fiscaux en cas de transmission ; en ce qui concerne l'IFI, une exonération de 100% est prévue pour tout associé à condition que les parts qu'il détient puissent être qualifiée d'actifs professionnels (Direction générale des finances publiques, 2018b), autrement dit que le GFI puisse être qualifié de société ayant une activité opérationnelle (Direction générale des finances publiques, 2019). La liquidité est de son côté facilitée par le fait que le GFI est une société à capital variable. Cela réduit les risques pour les gestionnaires du fonds. Globalement, ces risques sont moindres que pour un GFF : au-delà d'une liquidité facilitée, la diversification et les assurances contre les incendies sont en effet obligatoires.

Finalement, le GFI est un nouveau véhicule créé en quelque sorte par et pour des acteurs issus du secteur de la finance. C'est en cela qu'il **illustre le mieux la « financiarisation » de l'investissement forestier** : a été mise en œuvre une réglementation, sous l'influence de professionnels de la finance, qui a permis la « colonisation » du marché foncier forestier par des techniques de gestion financières, par des formes de raisonnement et de calcul financiarisés

(Chiapello, 2017). C'est en effet l'ASFFOR, qui constitue en quelque sorte un organisme de plaidoyer pour les investisseurs professionnels dans le domaine de la forêt, qui a été le premier défenseur du GFI. Un gestionnaire forestier affirme ainsi que le GFI est clairement né de la volonté de « rendre le monde de l'investissement forestier plus facile à financer » (Entretien France Valley, 2021). L'objectif était de lever plus d'argent, plus rapidement. Si France Valley fut le premier acteur à commercialiser des parts de GFI, d'autres investisseurs institutionnels ont suivi la tendance. Amundi Asset Management a ainsi un GFI en cours de structuration (Entretien Amundi Asset Management, 2021). **Cependant, pour l'instant, les GFI n'ont pas vraiment bouleversé l'ensemble du marché en raison d'une contrainte majeure : la pression sur le marché forestier.** En effet, l'obstacle qui se lève face aux investisseurs n'est pas la quantité de fonds qu'il est possible de lever, mais la quantité de forêts qui peuvent être achetées. C'est ainsi que la Société Forestière, acteur historique et majeur du secteur, a ralenti son rythme de collecte de fonds : « le problème, ce n'est pas de trouver de l'argent, c'est de trouver des forêts » (Entretien Société Forestière, 2021). S'ils créaient par le passé au moins deux ou trois groupements fonciers forestiers par an, ils n'en ont créé qu'un seul en 2021. En effet, pour pouvoir investir plus de fonds, la société doit maintenant se positionner sur des forêts qui ne sont pas assez qualitatives, ou trop chères, de sorte que les rendements finaux diminueraient et ne permettraient pas de répondre aux attentes des associés des groupements qu'elle gère (*Ibid*).

Le tableau ci-dessous propose une comparaison des trois véhicules présentés :

	<b>GFF</b>	<b>SEF</b>	<b>GFI</b>
<b>Date de création</b>	1954	2003	2014
<b>Forme juridique</b>	Société civile immobilière (SCI)	Fonds d'investissement alternatif (FIA)	Fonds d'investissement alternatif (FIA)
<b>Réglementation applicable</b>	Code forestier et Code civil	Code monétaire et financier et Règlement AMF	Code forestier, Code monétaire et financier et Règlement AMF
<b>Définition</b>	Article L331-1 du Code forestier	Article L214-121 du Code monétaire et financier	Article L331-4-1 du Code forestier
<b>Dépôt des statuts</b>	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
<b>Visa AMF et Offre publique à l'épargne</b>	Non – Offre publique à l'épargne impossible	Oui – Offre publique à l'épargne possible	Oui – Offre publique à l'épargne possible
<b>Capital social</b>	Pas de minimum	760 000€ minimum	Pas de minimum
<b>Solidarité des associés</b>	Oui	Non	Non
<b>Liquidité</b>	Faible	Moyenne	Moyenne
<b>Diversification des actifs</b>	Non – Que des actifs forestiers	Oui – Minimum de 60% d'actifs forestiers (40% possible en liquidités ou valeurs assimilées)	Oui – Minimum de 80% d'actifs forestiers (20% possible en liquidités ou valeurs assimilées)
<b>Diversification du parc forestier</b>	Non obligatoire	Non obligatoire	Obligation de diversifier essences et géographies

<b>Assurance du patrimoine forestier</b>	Non obligatoire	Non obligatoire	Obligatoire contre les incendies
<b>Exonération Impôt sur le Revenu (IR)</b>	25% (IR-PME) + 18% (DEFI Acquisition)	25% (IR-PME) + 18% (DEFI Acquisition)	25% (IR-PME) + 18% (DEFI Acquisition)
<b>Exonération Droits de succession et Donations</b>	75%	75%	75%
<b>Exonération Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)</b>	75%	Non	100% sous condition que le GFI ait une activité opérationnelle
<b>Gouvernance</b>	- Gérant nommé par l'AG du groupement.	- Gérance nécessairement assurée par une société de gestion. Elle est nommée par l'AG de la société et assistée par un Conseil de surveillance (au moins 7 associés) ; - Obligation de nommer un commissaire aux comptes ; - Obligation de nommer un dépositaire ; - Obligation de gérer le patrimoine forestier conformément à un PSG.	- Gérant nommé par l'AG du groupement (souvent une société de gestion). Il est assisté par un Conseil de surveillance (au moins 7 associés) ; - Obligation de nommer un commissaire aux comptes ; - Obligation de nommer un dépositaire ; - Obligation de gérer le patrimoine forestier conformément à un PSG.
<b>Transparence</b>	Non	Oui – Reporting obligatoire	Oui – Reporting obligatoire

*Tableau 1 : Comparaison des véhicules d'investissement forestier selon leurs caractéristiques principales (d'après la réglementation en vigueur en octobre 2021)*

## Section 2 : Le marché foncier forestier, théâtre d'un affrontement entre plusieurs visions de la forêt

La structure et les logiques inhérentes au marché foncier forestier ayant été présentées, il convient désormais de s'intéresser aux acteurs de ce marché, et aux différentes stratégies qu'ils mettent en œuvre pour lever des fonds, acquérir des parcelles et les gérer. Or, ces stratégies financières dépendent essentiellement de deux choses, étroitement liées : la recherche plus ou moins forte d'une rentabilité financière, et la ou les fonction(s) de la forêt qui est(sont) valorisée(s) dans le cadre de la gestion. À cette aune, **deux grandes catégories d'investisseurs se distinguent** : les investisseurs institutionnels, acteurs historiques qui cherchent à valoriser économiquement les forêts qu'ils acquièrent, et les groupements forestiers écologiques et citoyens, créés en réaction aux premiers et qui développent une vision très différente de la forêt. En nous focalisant sur ces deux catégories, nous écartons de notre analyse un grand nombre d'acteurs : les personnes physiques directement propriétaires de forêts ou les groupements familiaux notamment. La raison est la suivante : bien qu'importants dans l'absolu, ils n'ont qu'un poids très relatif sur le marché foncier, y sont très peu actifs, et ne développent pas de stratégie d'investissement à proprement dite.

### Une grande variété des stratégies d'investissement

On peut distinguer deux grandes catégories d'investisseurs à l'heure actuelle, dont les stratégies financières tout comme les pratiques en termes de gestion forestière sont fort différentes. La première catégorie concerne les acteurs historiques de l'investissement forestier privé et indirect que sont les banques et compagnies d'assurance. La seconde renvoie à des structures beaucoup plus récentes et que l'on peut regrouper sous le terme de « groupements écologiques et citoyens ».

#### *Les investisseurs institutionnels, des acteurs historiques qui mettent traditionnellement l'accent sur la fonction productive des forêts*

Cette première catégorie inclut des acteurs issus du monde de la finance ou de l'assurance, et qui sont des **professionnels de la gestion de patrimoine**. Parmi eux, on retrouve notamment CNP Assurances, Amundi Immobilier<sup>23</sup>, la Société Forestière<sup>24</sup>, Groupama Immobilier, Axa Investment Managers, Fiducial Gérance ou encore France Valley. Certains de ces investisseurs sont présents sur le marché du foncier forestier depuis la première moitié du XXe siècle. La société Groupama aurait ainsi acquis sa première forêt en 1927<sup>25</sup>. Logiquement, ils ont donc eu le temps d'accumuler des surfaces forestières conséquentes, voire très conséquentes, et de s'intégrer dans l'écosystème forestier en créant des liens avec des professionnels de la gestion forestière ou des acteurs de la filière bois. Issus des secteurs de la finance ou de l'assurance traditionnelles, notablement rentables, ces acteurs institutionnels ont donc une forte capacité financière. Ils bénéficient par ailleurs du réseau de clients et des compétences qui leur permettent de facilement mobiliser des capitaux. **C'est ainsi d'abord la taille qui caractérise ces « institutionnels »** : leur forte capacité financière et humaine leur permet d'accumuler les structures d'investissement et les achats de forêts ; inversement, gérant

<sup>23</sup> Amundi Immobilier est la filiale dédiée à la gestion d'actifs immobiliers d'Amundi, elle-même majoritairement détenue par le Crédit Agricole.

<sup>24</sup> La Société Forestière est détenue à 49,9% par la Caisse des Dépôts et Consignations, à 49,9% par CNP Assurances et à 0,2% par Amundi. Nous l'avons donc considéré comme un « investisseur institutionnel ».

<sup>25</sup> Voir la vidéo disponible sur ce lien : <https://www.groupama-immobilier.fr/patrimoine/patrimoine-actifs-forestiers/>

un grand nombre de véhicules, ils sont capables de lever une grande quantité de fonds et d'investir dans de vastes surfaces forestières. Par exemple, l'acteur majoritaire du secteur qu'est la Société Forestière a créé et gère plus de cent groupements fonciers forestiers, ce qui représente environ 100 000 hectares – ce à quoi s'ajoute en plus la gestion d'un certain nombre de véhicules créés par d'autres acteurs institutionnels (Entretien Société Forestière, 2021). Les surfaces gérées par les autres acteurs de cette catégorie sont, bien que moindres, très conséquentes : 15 000 hectares pour Axa Investment Managers, 12 500 hectares pour France Valley.

Au-delà du seul critère de la taille, c'est la **capacité à acheter des forêts sur une géographie très étendue** qui caractérise ces acteurs institutionnels. Les actifs forestiers détenus par ceux-ci sont en effet répartis sur toute la France, voire l'Europe, afin de réduire l'exposition au risque sur l'ensemble du portefeuille en le diversifiant. Le marché du foncier forestier étant devenu particulièrement compétitif, ces acteurs ont de plus en plus de difficulté à investir les fonds accumulés dans des forêts françaises. Certains d'entre eux ont donc cherché à investir dans d'autres pays européens. Axa, par exemple, a acquis 40 000 hectares en Finlande et 4 000 hectares en Irlande. France Valley est de son côté en train de structurer un nouveau fonds forestier, France Valley Revenue Europe, société anonyme dont l'objectif affiché est d'investir dans des forêts à l'échelle européenne (France Valley, 2021). La Société Forestière pousse également certains de ses clients institutionnels à investir à l'étranger, et a récemment investi dans 2 000 hectares en Écosse (Entretien Société Forestière, 2021).

La stratégie financière affichée par tous ces acteurs est celle d'un **investissement qui « doit être rentable »** (Entretien Axa Investment Managers, 2021), pour répondre aux attentes des associés des différents groupements qu'ils ont mis en place. L'objectif principal de ces gestionnaires de fonds est donc de générer des revenus annuels basés sur la coupe et la vente de bois, ainsi que sur la capitalisation des biens détenus, notamment le foncier. Cette stratégie est facilitée par la dynamique des prix du marché foncier forestier, décrite plus haut dans ce document. Suivant cette logique, un grand nombre de ces acteurs divise les investissements réalisés en deux catégories : des forêts offrant un rendement annuel, et des forêts offrant un gain en capital. Au final le retour sur investissement promis par tous ces institutionnels est similaire et tient dans une fourchette de 1 à 5%, ce qui inclut le rendement annuel (1 à 3%) et le gain en capital. Amundi affirme ainsi offrir un rendement annuel de 1% et un TRI (taux de rentabilité interne) de 5 à 10% sur dix ans. Toutefois, il a été souligné que ces objectifs sont de plus en plus difficiles à remplir pour les gestionnaires de fonds, le prix croissant des actifs forestiers, qui plus est de plus en plus décorrélié de leur valeur technique, ne permettant plus de dégager de telles sommes annuellement.

Avec une telle stratégie, ces acteurs financiers **attirent un profil d'investisseurs bien particulier, qui perçoivent la forêt comme un actif financier**, autrement dit au travers d'un prisme très « financiarisé ». Ces investisseurs recherchent donc de la rentabilité, mais beaucoup voient principalement le groupement forestier comme un outil de patrimonialisation et de diversification sur le long terme. Ces dernières sont surtout des personnes plutôt âgées, très confortables financièrement, propriétaires de leur résidence principale (Entretien Amundi Immobilier, 2021). Cela est d'ailleurs cohérent avec le montant du ticket d'entrée proposé : 30 000€ pour un groupement forestier géré par France Valley ; entre 50 000 et 100 000€ pour un groupement géré par la Société Forestière. Le fait que la forêt soit un actif sous-jacent tangible compte également beaucoup pour les investisseurs, car il contribue à rendre le produit financier associé très compréhensible, transparent, rassurant. De plus, ils sont attirés par les incitations fiscales, notamment par les droits de succession. France Valley explique ainsi que 40% de ses ventes sont réalisées sur les deux derniers mois de l'année en raison des incitations fiscales alors appliquées à leurs produits financiers (Entretien France Valley, 2021).

De cette stratégie financière, fondée sur la perception de la forêt comme un actif financier, va donc découler une forme de gestion forestière bien particulière. Afin de pouvoir dégager une rentabilité pouvant aller jusqu'à 5% par an, **cette catégorie d'investisseurs va mettre l'accent sur la fonction de production des forêts**. C'est la raison pour laquelle sont privilégiées les essences de résineux, qui atteignent plus rapidement leur diamètre d'exploitabilité (à l'image du douglas, de l'épicéa ou du pin maritime), qui plus est dans le cadre de plantations monospécifiques qui, dans le système conventionnel sur lequel fonctionne actuellement la filière forêt-bois, permettent de réduire les frais d'exploitation, de la plantation jusqu'à la coupe. Afin d'assurer les objectifs de rentabilité et de diversification promis aux investisseurs, cette catégorie d'acteurs considère donc qu'il n'est pas possible de chercher à valoriser l'ensemble des fonctions de toutes les forêts, et que certaines forêts devraient être dédiées à la production, tandis que d'autres – selon certains critères, notamment liés à la qualité des sols – seraient destinés à la conservation. On peut qualifier cette vision de la forêt de « dualiste », dans le sens où « *il faut être attentif aux caractéristiques de la forêt, on ne peut pas mettre de la biodiversité partout* » (Entretien Axa Investment Managers, 2021). Si le terme de multifonctionnalité est parfois mis en avant dans les discours, celle-ci devrait s'appliquer à l'échelle non d'une forêt, ou d'un massif, mais d'un espace bien plus large (une région, voire le pays). Ces acteurs prônent donc finalement la *spécialisation des forêts et des territoires*, ce qu'on peut aussi qualifier de « non-multifonctionnalité » au regard de la définition donnée à ce concept dans le présent document (voir partie 3, section 2). Une telle vision de la gestion forestière, portée historiquement en France par une personnalité comme Georges Touzet, rejoint celle qui est par exemple majoritairement mise en œuvre aux États-Unis (Barthod, 2015).

Si cette représentation de la gestion forestière est mise en avant, **la culture forestière française très ancrée dans la logique de la multifonctionnalité amène malgré tous ces acteurs à énormément communiquer sur les enjeux écologiques de leur gestion des forêts**. Dans un contexte sociétal tendu, il s'agit pour ces acteurs historiques d'un gros enjeu de réputation, toute mauvaise presse pouvant potentiellement impacter leur activité au-delà même de la forêt. Ces efforts en termes de communication se traduisent de deux manières : via la certification, et via le reporting extra-financier. Sur le premier point, l'ensemble de ces acteurs mettent en avant une « gestion durable de la forêt » par la mise en avant de la certification PEFC dont bénéficient leurs forêts, qui serait gage d'une pratique respectueuse de l'environnement, bien que critiquée pour son orientation productiviste ou pour la non-exhaustivité des contrôles mis en œuvre (Mione et Leroy, 2013). Sur le second point, il semble que l'ensemble de ces acteurs assure une forme de reporting extra-financier au sein duquel les questions de biodiversité occupent une place de plus en plus essentielle (par exemple AXA Investment Managers, 2021) – même s'il est rarement fait mention des forêts détenues et gérées par ces acteurs.

Au-delà d'une simple logique communicationnelle et réputationnelle, cette catégorie d'investisseurs **semble de plus en plus s'intéresser à la valeur environnementale des forêts** qu'ils possèdent. Il s'agit là d'un phénomène qui est amené à se développer fortement, celui-ci étant soutenu par des initiatives à l'échelle internationale comme celle de la Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD), plateforme collaborative mise en place en juin 2021 (TNFD, 2021) dans la lignée de la Taskforce on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), destinée à étudier les liens possibles entre finance et enjeux climatiques. Certains cabinets d'expertise forestière tâchent par ailleurs de mettre en place des méthodes d'évaluation des services écologiques de leurs forêts et de sensibiliser leurs clients institutionnels sur les bénéfices d'une telle pratique (Entretien Forestry Club de France, 2021). Cet intérêt s'explique par le fait que ces acteurs cherchent de plus en plus à mieux maîtriser le risque écologique et à

mener une réflexion sur la vulnérabilité de leurs actifs et la menace de pertes financières très conséquentes que cela fait peser sur leur modèle économique. D'un autre côté, le développement de certains instruments économiques comme les dispositifs de compensation carbone ou ceux de paiements pour services écosystémiques, constituent des opportunités financières dans le sens où ils permettraient de valoriser financièrement les actifs forestiers d'une autre manière que via la vente de bois. En ce qui concerne les PSE, il semble toutefois encore difficile de faire le lien entre financeurs et propriétaires. La Société Forestière, en lien étroit avec la CDC Biodiversité, travaille à cela, mais il y'a « besoin de temps » pour convaincre les financeurs que peuvent être proposées des choses lisibles et compréhensibles par tous. Pour les institutionnels, la complexité liée à la biodiversité et la logique actuelle, plus proche du mécénat que d'un véritable marché, n'incite pas à rechercher la mise en place de mécanismes de PSE (Entretien Société Forestière, 2021).

### *Les groupements forestiers écologiques et citoyens, nouveaux « acteurs de l'environnement »*

Ces différents groupements, qui ont tous pris la forme juridique de groupements fonciers forestiers (GFF), **sont des acteurs beaucoup plus récents sur le marché foncier de la forêt.** Ils suivent par ailleurs des logiques très différentes de celles des acteurs institutionnels décrits au début de cette sous-section, pour la simple raison qu'ils se sont créés « *en réaction à ce qui peut se faire en matière de gestion sylvicole par ailleurs* » (Entretien GF La Forêt Hospitalière, 2021). L'un des premiers d'entre eux fut le groupement forestier uzestoïse, créé en 1992 dans les Landes. Puis fut créé en 2003 le Groupement forestier pour la sauvegarde des feuillus du Morvan, à Autun dans le Sud-Morvan. Objet d'une médiatisation importante, il fait figure de pionnier dans son genre, et a entraîné la création de nombreux autres groupements à l'échelle nationale, notamment sur les dix dernières années. Sans développer une stratégie identique, se sont créés le groupement Avenir Forêt en 2013, dans la région du Limousin, puis celui du Chat Sauvage en 2015, dans le Nord-Morvan. Sur les deux dernières années, ont par ailleurs été lancées un grand nombre d'initiatives similaires, par exemple : Le Cerf Vert dans la région lyonnaise, La Forêt Hospitalière en Bourgogne, Forêt Vivante de Haute-Savoie dans les montagnes savoyardes, Lu Picatau dans le Périgord. Plusieurs autres groupements viennent par ailleurs de se créer, comme Green Forest dans le Vercors, ou sont en cours de structuration, par exemple le Groupement forestier des Grands Pins dans les Landes. La carte ci-dessous dévoile la localisation du siège social de l'ensemble des groupements forestiers dont l'action a été, plus ou moins finement, analysée dans le cadre de cette étude.

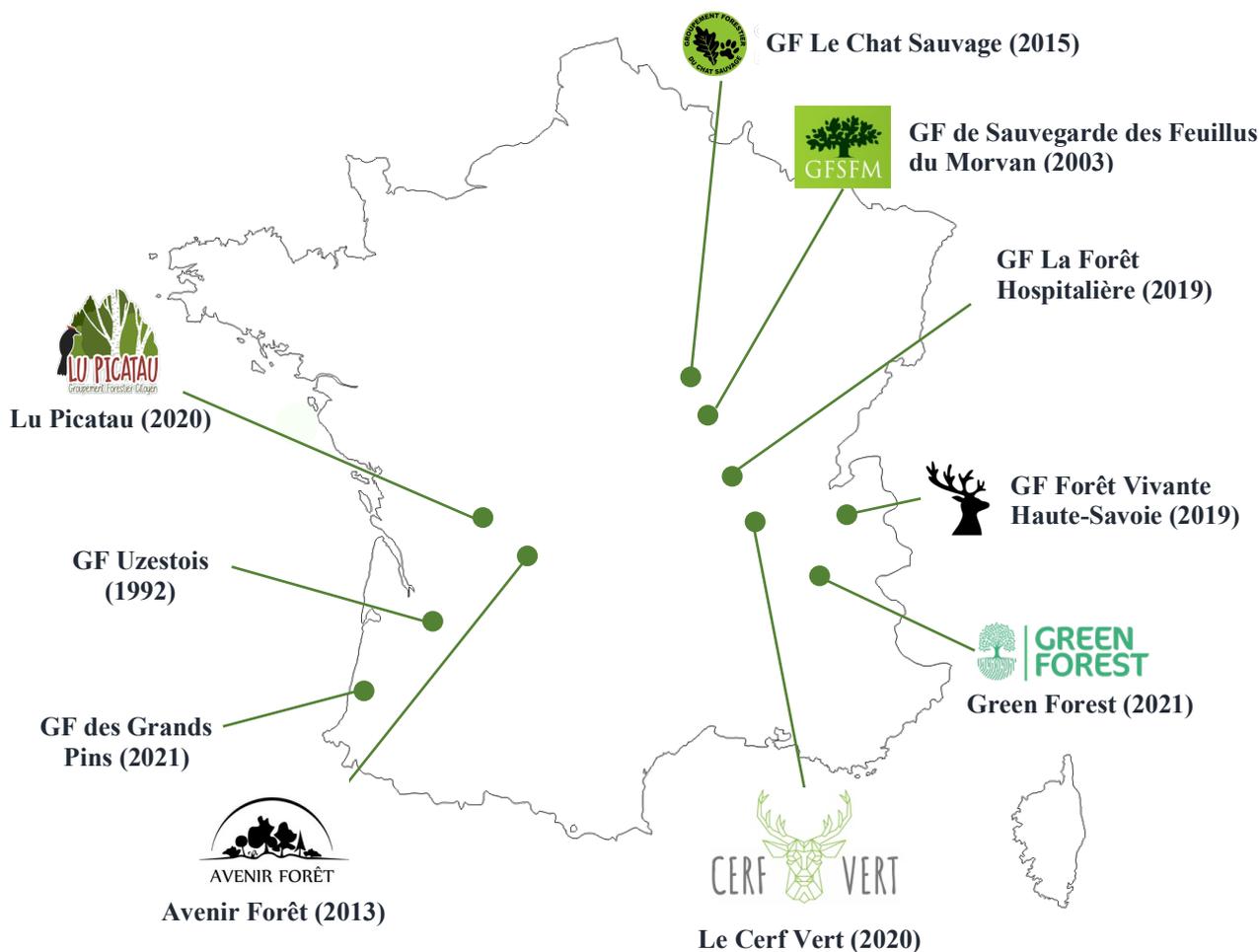


Figure 5 : Localisation et date de création des groupements forestiers écologiques et citoyens identifiés et étudiés dans le cadre de l'étude

Si l'on a décidé de tous les réunir sous une unique catégorie, c'est parce que ces groupements partagent des caractéristiques communes entre eux, qu'il conviendra d'analyser. Ces caractéristiques communes permettent de qualifier ces groupements d'« acteurs de l'environnement », au sens de l'ASGE. En effet, leur action tâche de répondre en partie aux enjeux liés à la préservation de la biodiversité forestière, décrits dans la partie 3 de ce rapport. Il s'agira donc de remettre cela en perspective. Toutefois, ces groupements écologiques et citoyens cultivent également leurs spécificités. Il s'agira donc également de se pencher sur les différences, parfois subtiles, dans les stratégies de développement qu'ils mettent en œuvre, et de comprendre les causes de ces différences.

#### a. Les caractéristiques communes aux groupements écologiques et citoyens

Comme évoqué ci-dessus, tous ces groupements se sont créés en réaction à des pratiques de gestion forestières existantes, considérées comme trop peu respectueuses de l'environnement. La première de ces caractéristiques communes est donc la volonté de **proposer une alternative à cette forme de gestion forestière très intensive – ce que l'on retrouve dans le qualificatif d'écologique**. Le Groupement Forestier pour la Sauvegarde des Feuillus du Morvan (GFSFM) est par exemple issu de la volonté de démontrer qu'une « autre

*forme de sylviculture est possible* » que celle basée sur la culture de résineux et les cycles courts qui dénaturent selon eux le paysage Morvandiau (Entretien GFSFM, 2021). Les démarches alternatives proposées, si elles comportent quelques différences, partagent la volonté de ne pas réaliser de coupe rase, et de maintenir un couvert continu et une diversité d'essences au sein des parcelles gérées. Les pratiques de gestion forestière s'alignent en cela sur les principes de la sylviculture irrégulière, prônée notamment par l'association Pro Silva, qui cherche à respecter au mieux les cycles naturels de la forêt. Cette forme de sylviculture irrégulière assure un couvert continu mais favorise aussi le développement des arbres issus de la régénération naturelle. Qualifiée de « proche de la nature », elle n'en serait pas moins tout aussi (voire plus) rentable que la sylviculture « conventionnelle », puisque des économies sont réalisées sur les frais de plantations ou de semis artificiels, sur les interventions de dégagement des semis ou sur les moyens et le temps de travail nécessaires à l'exploitation (De Turkheim, 2002). C'est la raison pour laquelle de plus en plus d'acteurs se mobilisent en faveur de cette forme de sylviculture, qui ne serait pas incompatible avec les enjeux économiques liés à la filière bois. Pour illustrer cette implication, notons par exemple que GFSFM travaille avec l'Association Futaie Irrégulière (AFI), leur permettant de recueillir des indicateurs divers et variés dans des parcelles témoins qui appartiennent au groupement (Entretien GFSFM, 2021). Au-delà de la gestion sylvicole, c'est une vision bien particulière de la filière que cherchent à mettre aussi en avant ces acteurs. Sans catégoriquement les écarter, ces groupements cherchent à avoir le moins recours possible aux abatteuses, préférant mobiliser des bûcherons<sup>26</sup>, dont l'activité est peut-être moins rentable mais aussi moins destructrice de l'écosystème forestier, notamment des sols. Sont aussi favorisés les circuits courts, les gérants de ces groupements cherchant tous à contribuer à l'activité économique au niveau du territoire : scieurs, artisans et entreprises écoresponsables sont priorisés en ce qui concerne les débouchés du bois. Aucun de ces groupements n'a par ailleurs recours aux certifications PEFC ou FSC françaises, considérées comme non pertinentes parce qu'elles n'interdisent pas les coupes rases. Le GFSFM a lui décidé de certifier sa production avec FSC Suisse, qui les interdit. Les gérants interrogés affirment aller « au-delà » des certifications, dans le sens où ils dépassent les exigences en matière écologique dans le cadre de leur gestion. Ils affirment également, en cela, aller au-delà des exigences imposées dans le cahier des charges Natura 2000 (Entretien GF Le Chat Sauvage, 2021). Ils mobilisent tous l'Indicateur de Biodiversité Potentielle, outil relativement simple permettant à un gestionnaire forestier, sans compétences poussées en écologie, d'estimer le potentiel de diversité biologique présent dans les forêts qu'il gère. En fonction de cela, tous ces groupements placent une partie non négligeable de leurs forêts en réserves intégrales, c'est-à-dire « en libre évolution ».

Si ces groupements cherchent à démontrer qu'une autre sylviculture est possible, ils s'opposent plus largement à la perception dualiste de la forêt que les institutionnels semblent tous prôner. Pour eux, nulle forêt ne peut faire l'objet d'une spécialisation, et la multifonctionnalité doit être rigoureusement appliquée. « *On cherche à tourner la forêt vers l'ensemble de ces attraits* » : c'est ainsi que peut être résumée la vision que portent ces nouveaux acteurs sur le marché. Ce n'est évidemment pas forcément chose aisée en pratique : d'une part l'évaluation des différentes valeurs associées aux services prodigués par les forêts est une tâche complexe, comme nous l'avons mis en évidence (voir partie 3, section 4) ; d'autre part, beaucoup de ces groupements n'ont pas les compétences en interne pour permettre, outre l'évaluation, la valorisation de l'ensemble des fonctions associées à une forêt. Sur ce point, la majorité de ces groupements se repose sur l'implication des associés, dans une logique citoyenne et participative.

---

<sup>26</sup> À noter que les bûcherons professionnels se feraient très rares, certains groupements ont du mal à trouver de la main d'œuvre compétente.

En effet, deuxièmement – et c’est un trait commun marquant qui rejoint le premier exposé ci-dessus – **c’est la dimension citoyenne qui rapproche tous ces groupements**. Cela recoupe plusieurs choses. Tout d’abord, ces groupements ont pour actionnaires des « citoyens », c’est-à-dire des personnes qui ne sont non seulement pas des investisseurs au sens professionnel du terme, mais qui par leur implication accordent une importance particulière à la *collectivité*. Dans le même sens, tous ces groupements perçoivent la forêt comme étant un *bien commun*, qui fournit des services d’intérêt général et dont chacun doit pouvoir jouir. Concrètement, cette idée se traduit non seulement par le fait que la forêt est *propriété commune* à tous les actionnaires, mais aussi par la recherche d’un *usage commun* de la forêt, bien que cela soit compliqué à mettre en œuvre dans les faits (Entretien GFSFM, 2021). Derrière cette idée se cache aussi un rapport marqué par une *sensibilité* étroite à l’écosystème forestier : quelle que soit l’origine géographique, sociale ou professionnelle des personnes à l’initiative de ces groupements, elles partagent en effet un attachement très personnel à la forêt, qu’elles vont chercher à retranscrire dans la philosophie du groupement qu’elles construisent. Enfin, ces groupements mettent tous un point d’honneur à la forme *démocratique* de leur gouvernance. Chacun d’entre eux a ainsi inscrit dans ses statuts le principe d’un actionnaire égale une voix. Un investisseur pourrait donc décider d’acheter plusieurs parts d’un groupement, mais cela ne lui permettra jamais de peser plus fortement dans les décisions prises sur la gestion du groupement.

Une troisième caractéristique commune, qui découle des deux précédentes, est **l’ancrage local** de ces groupements forestiers, qui cherchent à acquérir des forêts sur un périmètre géographique bien plus restreint que les investisseurs institutionnels. Outre la volonté déjà évoquée de participer au développement économique à l’échelle du territoire, cela peut être dû à la volonté très *pratique* de ne pas avoir à trop se déplacer pour gérer les parcelles acquises : le nombre de personnes impliquées dans la gestion étant restreint, il est nécessaire de pouvoir rapidement accéder aux différentes parcelles en transport. Cela peut aussi être dû à la nature *militante* du groupement qui a été créé. Par exemple, les deux groupements forestiers créés dans le Morvan, le GFSFM et le Chat Sauvage, sont tous deux issus de réflexions menées par des militants impliqués dans des associations ancrées localement, ce qui détermine nécessairement un périmètre d’action, sous peine de faire perdre son sens à l’action qui est menée (Entretien GFSFM, 2021 ; Entretien GF Le Chat Sauvage, 2021). Au-delà du sens que porte cet ancrage local, il ne serait tout simplement pas aisé pour ces acteurs de se développer ailleurs : l’achat de forêts implique une certaine connaissance du terrain, implique d’avoir des partenaires sur lesquels s’appuyer pour acquérir des parcelles. L’instrument qu’est le droit de priorité pousse par ailleurs ces acteurs à rechercher l’acquisition de parcelles proches de celles qu’ils possèdent déjà.

En lien avec cet ancrage local, on peut mettre en avant un autre trait commun entre ces groupements, qu’est celui de la **taille des parcelles acquises**, qui ne dépasse que rarement 40 hectares. Il y’a plusieurs raisons à cela. Tout d’abord, certaines régions en France sont marquées par un fort morcellement des parcelles forestières. Ainsi en est-il du Morvan, où les groupements comme GFSFM et Le Chat Sauvage doivent de fait se positionner sur de petites parcelles, souvent entre 1 et 10 hectares, les plus grandes étant déjà détenues par les investisseurs institutionnels et n’étant pas à vendre. Ce n’est pas le cas dans les Landes, où la taille des parcelles à vendre ne sera jamais inférieure à 10 hectares – ce qui d’ailleurs ne permettrait pas à un groupement forestier de jouer sur le droit de priorité (Entretien GF des Grands Pins, 2021). Toutefois, dans cette région comme ailleurs, l’acquisition de grandes surfaces devient très compliquée car très coûteuse. Sur des superficies importantes, très demandées car bien plus faciles à gérer, il existe un écart croissant entre la valeur technique et la valeur marchande de la forêt. Autrement dit, la valeur d’une forêt évaluée au regard de

certain critères mesurables liés à la production de bois, à la chasse, aux travaux d'exploitation et à la gestion de la forêt dans son ensemble (CNIEFEB, 2014), est de plus en plus déconnectée de sa valeur sur le marché. La capacité financière du groupement, en plus de sa capacité de réaction et de l'expertise technique qu'il peut déployer, est donc essentielle pour acquérir de telles forêts, ce qui fait souvent défaut à des structures assez récentes et moins armées financièrement. On trouve cependant une exception avec le groupement Avenir Forêt qui, cherchant à mettre l'accent sur les économies d'échelle à réaliser, n'acquière que des forêts de 40 à 80 hectares. L'un de ses gestionnaires a justifié une telle logique par la nécessité pour eux de pouvoir gérer facilement les forêts acquises tout en dégageant de la manne financière afin de vivre de leur activité de gestionnaires. En effet, « *une structure qui achète de très petites parcelles s'essouffle, car les conditions d'exploitation sont compliquées et donc coûteuses* » (Entretien GF Avenir Forêt, 2021).

Enfin, l'ensemble de ces groupements partagent une **position très claire sur la rentabilité du groupement forestier**. A l'inverse des investisseurs institutionnels, l'objectif premier de ces groupements n'est pas d'offrir une rentabilité élevée à leurs actionnaires. Il n'en demeure pas moins qu'une part de groupement forestier reste intéressante financièrement pour un investisseur : comme expliqué plus haut dans cette partie, celui-ci peut bénéficier d'avantages fiscaux non négligeables, ainsi que de la valorisation de sa part avec le temps si les forêts acquises prennent de la valeur. Toutefois, ces éléments ne sont pas spécialement mis en avant par les détenteurs de parts d'un groupement écologique. Cela s'illustre très bien avec le cas d'Avenir Forêt. Ce groupement a développé la capacité à délivrer 1% de dividende par an à ses associés, et a déjà revalorisé de 15% les parts qui avaient été acquises par les premiers investisseurs sept ans auparavant (Entretien GF Avenir Forêt, 2021). Toutefois, parmi le nombre assez conséquent d'associés du groupement interrogés sur la question, la très grande majorité met plutôt en avant la dimension « *éthique* » ou la dimension « *patrimoniale* » (au bénéfice des enfants notamment) de cet investissement, qui pour eux « *fait sens* » au-delà de son aspect économique (Entretiens Associés du GF Avenir Forêt, 2021). D'autres groupements, pour rendre concrète cette philosophie non marchande, plafonnent dans les statuts le montant des dividendes qui peuvent être versés. Ainsi en est-il du Cerf Vert, ou du GF La Forêt Hospitalière, qui ont décidé de ne pas verser plus d'1% de dividendes annuels, le surplus financier restant étant réinvesti au bénéfice du groupement.

Néanmoins, si ces groupements écologiques et citoyens partagent une vision commune, telle qu'elle vient d'être décrite, leurs stratégies respectives reposent sur d'autres caractéristiques, qui amènent à les distinguer les uns des autres.

#### b. Les particularités cultivées par ces groupements

La dénomination de « groupement forestier écologique et citoyen » n'est pas une invention de notre part. Il s'agit d'une qualification que prônent certains groupements pour eux-mêmes, et que l'on a décidé d'appliquer à tout un ensemble d'initiatives qui se rapprochent fortement sur les points évoqués ci-dessus. Toutefois, un tel qualificatif cache certaines différences notables entre les divers groupements existants ou en cours de structuration. Si tous revendiquent un projet écologique et citoyen, ces deux termes recouvrent des réalités différentes selon les cas. C'est l'objet des précisions apportées ci-dessous.

Tout d'abord, on observe une différence assez importante entre les stratégies adoptées par les groupements selon le **profil de ses gestionnaires**. On peut ici opposer deux profils : celui du *bénévole*, à celui du *professionnel*. Le premier n'est pas issu de l'univers forestier, mais va

s'impliquer dans la gestion d'un groupement forestier en raison de convictions personnelles. Il s'agit généralement de personnes qui vivent dans des régions forestières, qui sont attachées aux forêts et à ce qu'elles représentent au-delà de leur potentiel commercial, et qui ont une démarche *militante*. C'est notamment le cas des groupements forestiers pour la Sauvegarde des feuillus du Morvan, du Chat Sauvage, ou de La Forêt Hospitalière, dont les équipes gestionnaires sont composées de personnes qui sont bénévoles, se revendiquent comme militantes, et s'impliquent au-delà du groupement dans des associations locales ou des syndicats comme le SNUPFEN (Entretien GFSFM, 2021 ; Entretien GF Le Chat Sauvage, 2021 ; Entretien GF La Forêt Hospitalière, 2021). Dans le cas du premier, qui fait figure de pionnier dans l'univers de cette catégorie de groupements forestiers, c'est d'ailleurs à la suite de nombreux échanges au sein de l'association Autun Morvan Écologie que s'est mis en place le groupement, afin de rendre plus concrètes certaines revendications (Entretien GFSFM). Le deuxième profil de gestionnaire est celui du professionnel de la forêt, qui a une bonne expérience en tant que technicien forestier, mais qui n'est pas en accord complet avec les pratiques sylvicoles conventionnelles menées au sein du secteur, que ce soit dans le secteur public ou privé (Entretien GF Avenir Forêt, 2021 ; Entretien GF des Grands Pins, 2021). La création d'un groupement forestier devient alors un *projet personnel* mais aussi *professionnel*, qui ne s'inscrit toutefois pas dans une démarche militante. Cette différence essentielle va avoir un impact important sur la stratégie mise en œuvre au sein de celui-ci, puisque le ou les gestionnaire(s) vont alors chercher à vivre de leur activité. Ces gestionnaires, dans une approche nécessairement plus pragmatique, vont alors viser l'acquisition de forêts à fort potentiel économique, c'est-à-dire des forêts plus grandes et en bon état. Une forêt d'une superficie d'au moins 30 ou 40 hectares, si possible d'un seul tenant, et où le bois sur pied a un potentiel commercial important, constitue alors la norme. C'est la logique prônée par Avenir Forêt, dont les deux gestionnaires sont deux forestiers de métier cherchant à vivre de leur activité (Entretien GF Avenir Forêt, 2021). A l'inverse, un groupement comme Le Chat Sauvage ne s'intéresse que peu au potentiel économique des forêts qu'il acquière, l'objectif des gestionnaires étant avant tout de soustraire le maximum de parcelles possibles à l'achat par des investisseurs institutionnels qui y planteraient sinon du douglas, de les sortir de la spéculation liée au marché foncier, et d'y laisser la biodiversité s'épanouir. Les forêts du Chat Sauvage ne sont donc pas forcément « gérées » (au sens sylvicole du terme), mais laissées en libre évolution. Si cela peut être lié à une volonté de prioriser la biodiversité en forêt, c'est également lié à l'absence d'expert forestier au sein de l'équipe gestionnaire. Issu d'une démarche militante, créé par des bénévoles non forestiers, le groupement n'a pas encore les compétences nécessaires pour mettre en œuvre une gestion sylvicole poussée (Entretien GF Le Chat Sauvage, 2021). C'est aussi le cas du Cerf Vert à ses débuts, dont les fondateurs sont issus du monde de l'entrepreneuriat (Entretien GF Le Cerf Vert, 2021). Dans les deux cas, les actionnaires du groupement sont alors poussés à s'impliquer dans la gestion de manière volontaire. La stratégie en est impactée dans le sens où ces groupements vont promouvoir l'idée d'un projet collectif et citoyen, dans lequel chacun a un rôle à jouer, peut apprendre de nouvelles compétences, et profiter des forêts. Cette implication volontaire va même au-delà de la gestion forestière, et est valorisée sur des aspects parfois plus administratifs ou techniques (par exemple la création d'un site internet) lorsque d'autres manques se font sentir au sein de l'équipe de gestion (Entretien GF Le Chat Sauvage, 2021). L'objectif, toutefois, est pour ces groupements soit d'attirer des experts forestiers au sein de leur actionnariat, soit de pousser certains associés à monter en compétence (Entretien GF Le Cerf Vert, 2021 ; Entretien GF Le Chat Sauvage, 2021).

A cette première différence peut s'en ajouter une autre, qui lui est intimement liée, et qui concerne **la structure de l'actionnariat**, conditionnée essentiellement par le montant du ticket d'entrée. Vont ici s'opposer deux autres logiques : celle de la *participation* et celle de

*l'efficacité*. Dans le premier cas, l'équipe gestionnaire va choisir un ticket d'entrée relativement faible, afin que puissent souscrire un grand nombre de personnes, peu importe leurs capacités financières. L'objectif peut être non seulement de montrer que le projet peut mobiliser un très grand nombre de personnes, ce qui fait sens dans une logique militante notamment, mais aussi de promouvoir une démarche participative et « constructive » (ou pédagogique), dans un souci de sensibiliser le plus de gens possibles aux enjeux forestiers (Entretien GF Le Cerf Vert, 2021). Cette démarche est portée par des groupements comme le GFSFM, Le Chat Sauvage, La Forêt Hospitalière ou Le Cerf Vert, dont les montants (de départ) des parts ont respectivement été placés à 150€, 200€, 500€ et 2 000€. Dans le second cas, l'objectif est placé sur l'efficacité, c'est-à-dire la nécessité pour les gestionnaires de ne pas avoir à gérer l'implication (ou l'absence d'implication) d'un trop grand nombre d'associés. C'est le choix que font notamment des gestionnaires qui chercheraient à vivre de leur activité, et qui ne peuvent se permettre d'omettre certains enjeux financiers. Un nécessaire calcul croisé entre montant de la part, nombre d'associés acceptés et superficie forestière sous gestion visée est donc effectué et aboutit à fixer un montant de la part beaucoup plus élevé. La démarche « participative » est ici écartée dans le sens où les actionnaires ne sont pas invités à s'impliquer dans la gestion forestière et administrative du groupement, même s'ils peuvent évidemment jouir des biens qu'ils possèdent en commun – et y sont d'ailleurs invités (Entretiens Associés du GF Avenir Forêt, 2021). Cette démarche est portée par le groupement Avenir Forêt, ainsi que par le GF des Grands Pins, dont le montant des parts est respectivement de 10 000€ et 6 000€.

Enfin, une comparaison des différentes stratégies de ces groupements permet de mettre en évidence une dernière différence notable : **les services écosystémiques mis en avant** par l'équipe de gestion dans le cadre de leur action, autrement dit *l'usage* recherché des forêts acquises. En effet, si tous ces groupements, en réaction à des pratiques sylvicoles intensives et jugées trop peu respectueuses de l'environnement, insistent sur la prise en compte des enjeux écologiques dans leur stratégie d'action, il existe certaines subtilités quant aux autres fonctions de la forêt auxquelles tel ou tel groupement va s'attacher. Ainsi l'un des premiers d'entre eux, le GFSFM, va mettre l'accent non seulement sur la fonction de *production* des forêts, son objectif étant de démontrer qu'une sylviculture rentable est possible sans que l'équilibre écologique des forêts en soit trop négativement impacté, mais également sur l'importance des forêts dans la *qualité du paysage*, deuxième enjeu à l'origine de la création du groupement (Entretien GFSFM, 2021). La fonction de production est également privilégiée par Avenir Forêt, qui ne néglige pas du tout l'aspect écologique pour autant, 10% de ses forêts étant mises en réserve intégrale et la diversité biologique occupant une place importante dans leur gestion quotidienne (Entretien GF Avenir Forêt, 2021). Il en est de même pour le groupement forestier des Grands Pins (Entretien GF des Grands Pins, 2021). De manière différente, Le Chat Sauvage va lui clairement mettre l'accent sur la *préservation de la biodiversité*, en inscrivant même cette ambition dans les statuts du groupement (Entretien GF Le Chat Sauvage, 2021). Les entretiens menés avec un large panel de groupements ont permis de mettre en lumière d'autres desseins. Ainsi Lu Picatau va, entre autres, mettre en avant les fonctions de régulation de la forêt, la région du Périgord Vert, où le groupement est implanté, étant marquée par le manque de nappes phréatiques et la nécessité de préserver les forêts pour leur capacité de filtrage de l'eau. « *Quand on défend les forêts sur notre territoire, on défend l'eau* » (Entretien GF Lu Picatau, 2021). Le Cerf Vert insiste (sans omettre les autres) sur les *services culturels* prodigués par les forêts, en mettant en avant la forêt comme *objet d'éducation et de recherche scientifique*, envisageant même la mise en place d'un comité scientifique pour mener des expérimentations scientifiques en forêt (Entretien GF Le Cerf Vert, 2021). Un tel comité scientifique a été créé par le groupement Forêt Vivante de Haute-Savoie, et implique des associations locales liées au réseau France Nature Environnement (FNE) ou à la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Ce

groupement valorise par ailleurs la fonction de *récréation* des forêts : le groupement a été créé notamment en réaction à la mort de deux promeneurs, tués par balle par des chasseurs, raison pour laquelle il interdit désormais les activités de chasse sur les parcelles qu'il acquière (Entretien GFV74, 2021). Cette fonction sociale de la forêt est également mise en avant par le groupement forestier La Forêt Hospitalière, qui insiste plutôt sur le contact sensible à la forêt et celle-ci comme « *lieu propice à l'éducation et à l'éveil par les arts* » (Entretien GF La Forêt Hospitalière, 2021). La mise en place d'un atelier interne « *Quels usages pour quelles forêts ?* » par ce groupement met d'ailleurs très bien en lumière les réflexions qui peuvent être menées par ces acteurs sur leur vision de la forêt et sur les services forestiers qu'ils veulent prioriser dans leur gestion.

Le tableau ci-dessous résume ces différences entre tous ces groupements :

	<b>GFSFM</b>	<b>Avenir Forêt</b>	<b>Le Chat Sauvage</b>	<b>GFV74 (Forêt Vivante)</b>	<b>La Forêt Hospitalière</b>	<b>Le Cerf Vert</b>	<b>Lu Picatau</b>	<b>GF des Grands Pins</b>
<b>Date de création</b>	2003	2013	2015	2019	2019	2020	2020	2021
<b>Ancrage territorial</b>	Morvan	Limousin	Morvan	Haute-Savoie	Saône-et-Loire	Région lyonnaise	Périgord Vert	Landes de Gascogne
<b>Profil des gestionnaires</b> <i>Bénévolat vs. Profession</i>	Bénévoles	Professionnels (Experts for.)	Bénévoles	Bénévoles	Bénévoles	Bénévoles	Bénévoles	Professionnels (Experts for.)
<b>Activisme des associés</b> <i>Militantisme vs. Pragmatisme</i>	Fort	Faible	Fort	Fort	Fort	Faible	Fort	Faible
<b>Prix de la part</b> <i>Participation vs. Efficacité</i>	150€	10 000€	200€	150€	150€	2 000€	100€	6 000€
<b>Principales fonctions de la forêt valorisées</b> <i>Quelle vision de la forêt ? Quels objectifs à la création du groupement (hors qualité du paysage) ?</i>	Production <i>Sylviculture raisonnée</i> 	Production <i>Sylviculture raisonnée</i> 	Régulation <i>Protection des habitats for.</i> 	Sociale <i>Récréation en forêt</i> 	Sociale <i>Éducation et Arts en forêt</i> 	Sociale <i>Éducation et Sensibilisation</i> 	Régulation <i>Filtrage et qualité de l'eau</i> 	Production <i>Sylviculture raisonnée</i> 

Tableau 2 : Comparaison des groupements forestiers écologiques et citoyens interrogés selon les grandes caractéristiques de leurs stratégies

## L'investissement forestier : un jeu d'acteurs à l'image d'un secteur forestier de plus en plus polarisé

Tâchons désormais de prendre un peu de hauteur, et de remettre en perspective l'analyse de ces acteurs, de leurs stratégies, de leurs relations, dans le cadre d'un *système d'action concret* cohérent. Il s'agit, autrement dit, de présenter le *jeu d'acteurs* à l'œuvre sur le marché foncier forestier.

Nous avons vu, dans les sections précédentes, que les deux grandes catégories d'acteurs présentes sur le marché, les institutionnels et les groupements écologiques et citoyens, avaient des stratégies radicalement différentes, voire opposées. Les premiers, en promettant rentabilité et diversification à leurs investisseurs, favorisent nettement la fonction de production de bois des forêts et acquièrent des parcelles à de très grandes échelles. Les seconds, en renonçant à tout objectif de rentabilité et en proposant un investissement surtout éthique, tentent de valoriser l'ensemble des fonctions des forêts, conformément aux enjeux de territoire dans lequel ils s'ancrent. Les groupements écologiques et citoyens s'étant créés en réaction aux pratiques des institutionnels, leurs deux démarches se confrontent. Or, ce constat établi à l'échelle du marché foncier forestier est un **symptôme de la polarisation accrue à l'œuvre dans le secteur forestier tout entier**. Une polarisation qui a pour enjeu principal la tension entre conservation et gestion forestière, entre écologie et économie. Les problématiques d'adaptation au changement climatique, d'érosion de la biodiversité, de qualité de l'eau et de l'air, mais aussi toutes les problématiques sociales liées à la forêt comme espace de récréation ou comme facteur de la qualité du paysage, sont venues peu à peu remettre en cause le « *référentiel présentant une vision binaire de l'espace forestier français* » (Sergent, 2010). Ce référentiel, dominant depuis le début du XXe siècle, en lien avec les enjeux industriels et économiques du pays et la nécessité de répondre à une forte demande en bois, est celui dans lequel se sont inscrits les investisseurs institutionnels, acteurs historiques du marché foncier. Mais une nouvelle conception de la multifonctionnalité, beaucoup moins tournée vers la spécialisation des forêts et des territoires mais vers la forêt vue comme un « bien commun », est prônée par de plus en plus d'acteurs, pour beaucoup issus de la société civile. **C'est finalement tout un modèle, avec ses acteurs et ses logiques, qui est « en crise »**, ce que l'on peut résumer avec Arnaud Sergent (2010) de la façon suivante : « *Le modèle forestier français qui s'est construit depuis le début du XXe siècle et s'est consolidé dans les années d'après-guerre, correspondait à un système organisé de façon verticale et régulé par un État fort garant de l'intérêt général. Ce monopole de la production de normes et de valeurs reposait sur une administration contrôlée par le Corps forestier. Dans le contexte actuel, où la complexification des problèmes tend à transformer l'espace public en privilégiant les systèmes multi-acteurs et pluri-niveaux, on peut questionner la pertinence de ce modèle* ». Ce questionnement s'est récemment déplacé sur le théâtre du marché foncier, avec l'arrivée de groupements écologiques et citoyens qui non seulement viennent remettre en cause les pratiques de gestion forestière dominantes, mais également les modalités de régulation des problèmes forestiers, en tentant de généraliser la valorisation des principes de concertation, de participation ou de délibération. En agissant ainsi, **ces groupements cherchent à être acteurs de changement dans le système d'action en place**.

Leur démarche commune peut être qualifiée de *conflictuelle*, même si une telle position de conflit n'est pas prônée ouvertement par tous les gestionnaires de ces groupements, loin de là. Toujours est-il qu'on observe un **net antagonisme entre deux formes de rationalité très différentes**. Cela peut être illustré par le fait que ces deux catégories d'acteurs cherchent à se coordonner dans deux structures bien définies, qui à aucun moment ne communiquent entre elles. Ainsi les investisseurs institutionnels mentionnés dans ce document sont tous membres

de l'ASFFOR, organisation professionnelle créée en 1983 à l'initiative des principaux établissements financiers français. Elle réunit les sociétés ou groupements fonciers agricoles et forestiers constitués par les banques, établissements financiers et compagnies d'assurance soit pour leur compte propre, soit pour le compte de leurs clients, particuliers ou institutionnels (Entretien ASFFOR Investisseur, 2021). Cette organisation a donc pour vocation de faire le lien entre le secteur forestier et la forêt, et de défendre l'intérêt de ses membres auprès des pouvoirs publics. À l'inverse, l'ensemble des groupements forestiers écologiques et citoyens sont réunis au sein du Réseau pour les alternatives forestières (RAF), association officiellement créée en 2013, dont les membres du Conseil d'administration sont des professionnels du secteur forestier ou des bénévoles ayant un lien étroit à la forêt. Ce réseau crée de la synergie entre ses différents membres, avec échanges d'informations, mise en place d'ateliers divers ou même création de structures innovantes. Ainsi du RAF a émané Forêts en vie, foncière créée sur le modèle du fonds de dotation, dont les objectifs peuvent être rapprochés de ceux des groupements forestiers écologiques et citoyens.

Si ces acteurs ne communiquent pas, c'est aussi car ils ne sont pas en compétition sur le marché foncier. En effet, les institutionnels visent des catégories de surface bien plus élevées que les groupements écologiques et citoyens. Cela s'explique par deux choses : les investisseurs institutionnels sont des acteurs déjà anciens sur le marché, ils ont eu l'opportunité d'acquérir un grand nombre de forêts ; leur force de frappe financière est bien plus importante. Au-delà de stratégies très différentes, on a donc un **fort déséquilibre des pouvoirs entre ces deux catégories d'acteurs**, qu'illustrent les deux figures ci-dessous :

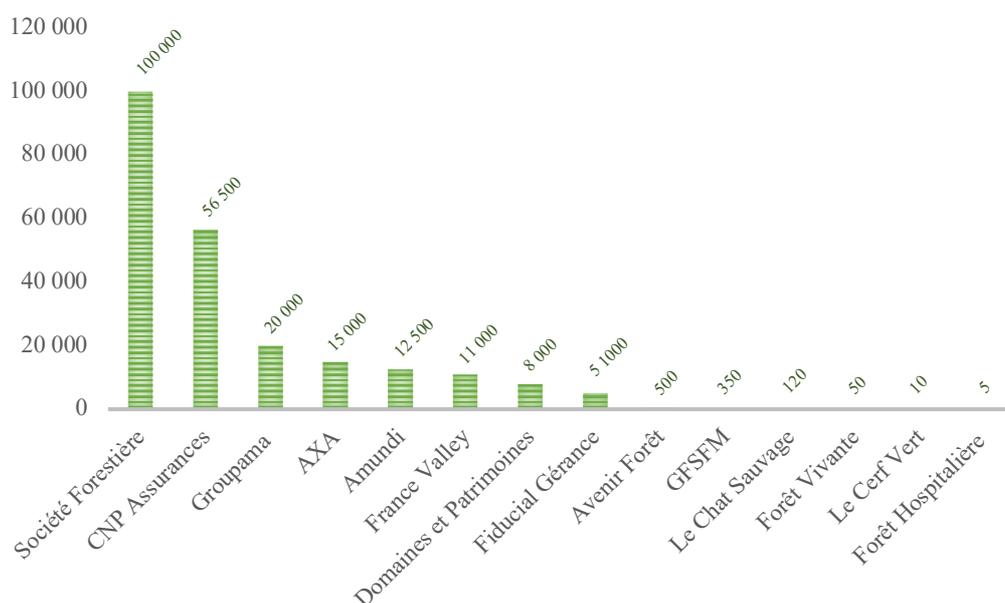


Figure 6 : Comparaison des investisseurs sur le marché foncier forestier selon les hectares détenus par le(s) groupement(s) qu'ils ont créé (d'après les entretiens menés ou sites internet et rapports annuels des investisseurs)

Note : les 100 000 hectares de la Société Forestière correspondent aux hectares détenus par les groupements que la société a créé. En termes d'hectares sous gestion, le chiffre s'élève à 300 000 hectares environ, la Société Forestière assurant la gestion des forêts d'un grand nombre d'institutionnels (principalement de ses actionnaires CNP Assurances et Amundi) et de nombreux propriétaires privés (personnes physiques) (Entretien Société Forestière, 2021). Elle est donc un acteur particulièrement important sur le marché foncier.

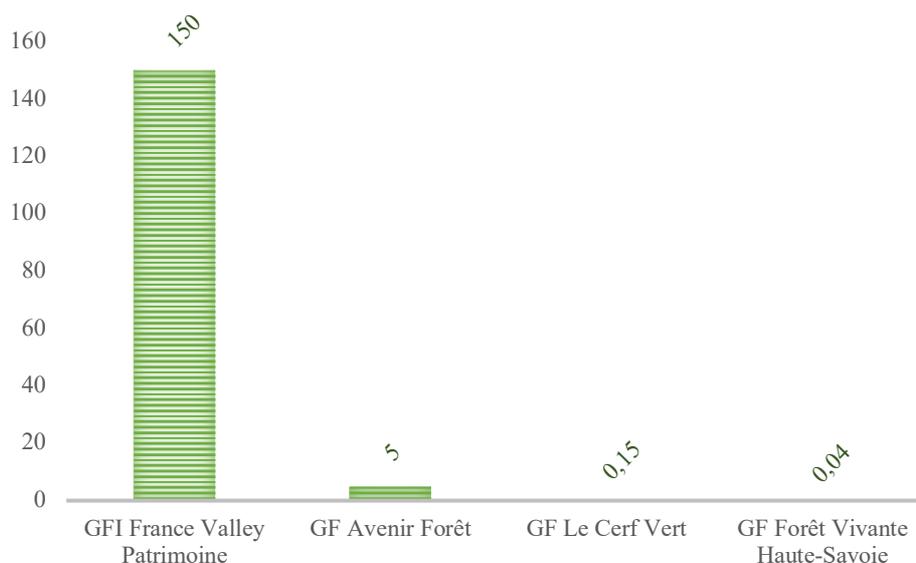


Figure 7 : Comparaison de plusieurs groupements forestiers selon leur capital social, en millions d'euros (d'après les entretiens menés ou d'après, pour France Valley, le dernier bulletin semestriel disponible<sup>27</sup>)

Note : Le GFI France Valley Patrimoine constitue le « navire amiral » de la société de gestion France Valley. Il n'est toutefois pas le seul géré par la société, trois autres viennent de clôturer leur collecte. En tout, la capitalisation totale des actifs gérés par France Valley tourne plutôt, à l'été 2021, autour de 300 millions d'euros.

Face à un tel déséquilibre des pouvoirs, les acteurs ayant moins d'actifs mobilisent d'autres outils que le marché foncier pour faire valoir leurs intérêts. Ils jouent notamment beaucoup sur **le pouvoir des médias**, qui permettent de sensibiliser à leur cause le grand public. Une telle médiatisation, soutenue par certaines associations, permet d'attirer de nombreux investisseurs. Elle cristallise aussi le débat autour de quelques questions, notamment celle des coupes rases et des plantations monospécifiques. L'impact de ces pratiques sur le paysage notamment, constitue un levier de communication important. Si une telle médiatisation est bénéfique pour motiver l'implication des citoyens français dans le débat à l'œuvre, notons aussi qu'elle peut parfois simplifier ce dernier, être clivante et pousser à une vision très binaire et trop manichéenne des choses, qui ne répond pas à la réalité du terrain. Notons également que tous les groupements forestiers écologiques et citoyens, dont les objectifs et stratégies d'action diffèrent, ne cherchent pas forcément à médiatiser leur action, en particulier lorsqu'ils ont atteint une taille critique.

Si les médias participent à faire évoluer le système en place, en sensibilisant la société et les non-forestiers aux questions forestières, c'est un levier qui connaît ses limites. Car c'est au travers du droit, qu'il soit contraignant ou incitatif, que le système pourra aussi évoluer. C'est d'autant plus vrai que, comme le notent Rouveyrol et Leroy, la logique française est plutôt de passer par les plans de gestion pour imposer la multifonctionnalité, plutôt que par les financements (Rouveyrol et Leroy, 2021). C'est la raison pour laquelle **la polarisation entre acteurs en forêt se fait surtout ressentir au niveau politique**. Les vives réactions qu'ont suscité le récent plan de relance du gouvernement français et son volet « Renouveau

<sup>27</sup> Disponible à l'adresse suivante : <https://www.france-valley.com/wp-content/uploads/2021/04/S2-2020-Bulletin-Semestriel-GFI-Patrimoine-et-gamme-GFI-For%C3%AAAts.pdf>

forestier » illustrent bien cela. Il en est de même à l'échelle européenne, les réactions au projet de stratégie forestière post-2020 mettant bien en lumière l'antagonisme entre écologie et économie, entre intérêts des acteurs de la filière bois et intérêts des acteurs de la conservation<sup>28</sup>. Nous notons plus haut que l'ASFFOR constituait une structure dont l'objectif est de faire valoir les intérêts des acteurs financiers du marché foncier. Certains groupements écologiques et citoyens mettent également de plus en plus en œuvre des actions de plaidoyer, en entretenant des liens étroits avec certaines associations.

Au regard de tous ces éléments, il apparaît donc que le marché foncier soit devenu un nouveau théâtre de luttes d'influence. Les stratégies mises en œuvre reflètent des visions du monde, de la forêt et de leur mise en valeur très différentes. Cette dernière section a eu pour objectif de replacer les logiques d'acteurs étudiées dans un contexte plus large, conformément à une approche qui se doit d'être multiscalaire pour saisir et analyser correctement les actions menées par ces acteurs. Ce diagnostic étant posé, il est désormais possible de mener la réflexion stratégique au cœur de cette étude : la faisabilité d'une foncière solidaire forestière.

## **Partie 5 : Comment envisager une « foncière solidaire forestière » tournée vers la préservation de la biodiversité ?**

Au début de ce rapport, nous indiquions que l'objectif de l'étude était d'étudier la faisabilité d'un instrument innovant, sur le modèle des foncières solidaires, qui permettrait de financer la préservation de la biodiversité en forêt. Comme précisé en partie 2, le cadre théorique choisi pour donner un fil rouge à la réflexion qui sous-tend ce rapport a impliqué de réaliser un *diagnostic de la gestion effective*, c'est-à-dire d'étudier le paysage français en termes d'investissement forestier et de gestion forestière. Ce diagnostic, qui mériterait d'être approfondi, a toutefois permis de mettre en lumière la forme que pouvait prendre cette gestion effective, ainsi qu'un aperçu des *jeux d'acteurs* au sein de ce *système d'action* qu'est le marché foncier forestier, nous permettant de mieux comprendre les logiques d'alliances et les points de tension. Ce diagnostic n'a pas été réalisé sans finalité : il est voué à soutenir la *stratégie d'action* que pourrait mettre en œuvre un nouvel *acteur de l'environnement* pour s'intégrer dans ce système et trouver sa place dans le jeu qui s'y opère.

C'est l'objet de cette présente partie. Après quelques réflexions préalables importantes, vouées à remettre la problématique de départ en perspective avec les résultats du diagnostic présenté dans les parties 4 et 5, seront détaillés le modèle de la foncière solidaire et la forme concrète qu'une telle structure pourrait prendre dans le secteur forestier. Enfin, nous nous intéresserons aux opportunités et marges de manœuvre qu'offre le secteur pour mettre en œuvre un tel projet et le rendre soutenable sur la durée.

### **Section 1 : Réflexions préalables**

Cette première section vise à éclairer le lecteur sur le raisonnement qu'a été le nôtre au cours de l'enquête menée, sous peine que celui-ci trouve dans la construction de ce rapport des

---

<sup>28</sup> Précisons d'ailleurs que si l'Union européenne n'a pas vraiment de politique forestière, que sa stratégie n'est pas contraignante, elle reste particulièrement importante aux yeux des acteurs forestiers. Elle met par ailleurs plus en avant l'objectif de multifonctionnalité que ne le fait la France dans ses textes (Rouveyrol et Leroy, 2021).

contradictions évidentes. Commençons par rappeler que cette enquête est fondée sur *l'hypothèse* que le modèle de la foncière solidaire, tel qu'il existe dans d'autres secteurs et qui *a priori* n'a pas d'équivalent en forêt, pourrait être appliqué à l'univers forestier. La formulation d'une telle hypothèse impliquait que son fondement pouvait, au cours de l'enquête, être remis en question. Or, c'est ce qui est ressorti du diagnostic réalisé. S'il n'existe pas de structure aussi importante (en termes de moyens humains et financiers ou de portée géographique) que Terre de liens ou Habitat & Humanisme dans le secteur forestier, il existe en revanche un grand nombre d'initiatives dont l'esprit se rapproche fortement de celles-ci, bien que leur action soit plus ancrée dans les territoires : les « groupements forestiers écologiques et citoyens ». Un nombre important de personnes, parmi celles rencontrées au cours de l'enquête ou parmi les noms qui ont pu être soulevés au cours des discussions, sont ou ont d'ailleurs été impliquées à la fois dans Terre de liens et dans un de ces groupements forestiers, justifiant un rapprochement entre ces initiatives.

Cet élément du diagnostic est donc venu remettre en cause le postulat et les objectifs de départ. Au vu de la dynamique actuelle, qui voit le nombre de groupements forestiers écologiques et citoyens s'accroître rapidement, il est apparu qu'**il n'apparaissait pas pertinent de chercher à insuffler cette dynamique, déjà à l'œuvre**. Pour reprendre les termes de l'ASGE, les résultats du diagnostic stratégique qui a été mené ont abouti à la conclusion qu'il n'était peut-être pas forcément judicieux de vouloir créer un *nouvel acteur de l'environnement* qui opérerait à l'échelle nationale (comme le font Terre de liens ou Habitat et Humanisme) et qui viendrait concurrencer les groupements déjà existants sur le territoire. C'est ainsi que la réflexion a peu à peu évolué au cours de l'enquête, pour envisager non plus la seule création d'une foncière, mais également aussi la **mise en place d'une structure de type « coopérative de moyens »**, qui viendrait combler les besoins des autres acteurs de l'environnement déjà impliqués dans la gestion effective de la biodiversité forestière (c'est-à-dire les besoins des groupements écologiques et citoyens existants, mais aussi potentiellement les besoins d'autres acteurs impliqués dans les actions de conservation, comme les centres de recherche, les collectivités publiques, certaines ONG, etc.). Concernant la foncière, la création de celle-ci n'a pas été abandonnée, pour la simple et bonne raison qu'à l'heure actuelle, aucun acteur existant ne cherche à répondre à l'ensemble des enjeux liés à la préservation de la biodiversité tels qu'ils ont été présentés dans cette étude (voir partie 3). De plus, la création d'une telle foncière n'impliquerait pas de venir concurrencer les initiatives existantes dans les territoires où elles opèrent. Au contraire, elle peut venir apporter des solutions là où ils ne sont pas encore actifs. Cela répondrait à une volonté de l'ensemble des gestionnaires de groupements forestiers écologiques et citoyens qui ont pu être rencontrés, qu'est celle d'un « essaimage » de ces initiatives. C'est avec ces réflexions en tête, que nous invitons le lecteur à imaginer avec nous la réponse que pourrait apporter une foncière solidaire forestière à l'enjeu crucial de préservation de la biodiversité en forêt française.

## **Section 2 : Éclairage sur le modèle des foncières solidaires : des véhicules d'investissement ancrés dans l'économie sociale et solidaire (ESS)**

Ces quelques remarques sur la pertinence de mettre en place une foncière solidaire forestière paraissent essentielles pour bien saisir les enjeux auxquels cette dernière partie tente de répondre. Ceci étant dit, avant d'envisager concrètement ce qui est faisable dans le domaine de la forêt, il convient dans cette section de répondre à une question préalable essentielle : *qu'est-ce qu'une foncière solidaire ?*

## Qu'entend-t-on par « foncière solidaire » ?

Cette expression peut en effet recouvrir plusieurs réalités. Il est donc important de préciser ce que l'on entend par « foncière solidaire », et ce avec quoi elle ne doit pas être confondue.

Si cette précision est essentielle, c'est parce que la foncière solidaire n'a pas de définition juridique précise. Il s'agit en effet d'une **création juridique *ad hoc***, qui mobilise des outils juridiques existants pour répondre à un enjeu important sur le plan social ou environnemental. Dans le droit français, ont été mis en place les « Organismes de Foncier Solidaire » ou OFS. Reposant sur le principe de dissociation entre le foncier et le bâti, cette création du législateur vise à permettre à des ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété dans des conditions plus avantageuses. Elle ne concerne toutefois que le secteur de l'habitat. La foncière solidaire, telle qu'elle doit être comprise dans le présent document, recouvre quelque chose de plus diffus, qui n'est pas circonscrit à un seul secteur, ou à une seule mission. Elle est plutôt une structure abstraite, dont la forme concrète peut varier, mais qui **fonctionne selon une logique bien précise : l'acquisition de foncier, grâce à de l'argent mobilisé auprès des citoyens ou des structures de la finance solidaire, en vue d'y mener des projets non lucratifs à forte utilité sociale et environnementale**. En résumé, une foncière solidaire, comme son nom l'indique, est au croisement de deux grands principes essentiels :

- C'est une structure qui investit directement dans du foncier pour répondre à un problème donné ;
- C'est une structure qui s'ancre dans l'économie sociale et solidaire.

Comme nous l'évoquions plus haut, ces principes caractérisent les groupements écologiques et citoyens présents sur le marché foncier forestier, à la différence près qu'ils ne s'ancrent pas *juridiquement* dans l'économie sociale et solidaire. Notons donc que, sans être « officiellement » solidaires, ces foncières forestières qui essaient actuellement à l'échelle nationale se rapprochent très fortement de la définition que l'on donne d'une « foncière solidaire ».

Si les données théoriques qui sous-tendent le fait d'investir dans du foncier pour répondre à des objectifs de conservation ont déjà été présentées dans ce document (voir partie 1, section 2), il convient ici de présenter certains éléments fondamentaux relatifs à l'économie sociale et solidaire, afin de bien identifier le périmètre d'action dans lequel s'inscrivent les foncières solidaires.

## Le périmètre et les instruments de l'économie sociale et solidaire

### *Le concept d'économie sociale et solidaire*

Se distinguant du secteur privé lucratif, et du secteur public et parapublic, celui de l'économie sociale et solidaire (ESS) renvoie aux **entreprises qui cherchent à concilier activité économique et utilité sociale**. Il a acquis un véritable statut juridique avec la loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire. Ces entreprises de l'ESS peuvent se constituer sous forme de coopératives, de mutuelles, d'associations, de fondations (ou fonds de dotation), mais aussi de sociétés commerciales. Nous ne présenterons pas ici le fonctionnement de l'ensemble des structures de l'ESS. En effet, cette étude se focalisant sur l'investissement privé, nous nous attacherons à décrire les particularités associées aux structures qui peuvent mobiliser cet investissement privé, autrement dit les sociétés commerciales. L'association, la fondation ou la coopérative pourront être évoquées dans la suite de ce rapport, mais nous

renvoyons le lecteur à la documentation existante par ailleurs pour en saisir plus finement les spécificités, notamment vis-à-vis de leurs logiques de financement ou de leur régime fiscal.

**Toute structure doit respecter certains principes essentiels pour être considérée comme une entreprise de l'ESS**, comme le précise la loi de 2014 relative à l'ESS. Parmi ceux-ci, elle doit encadrer strictement l'utilisation des bénéfices réalisés en proscrivant le profit individuel. Elle doit par ailleurs adopter un mode de gestion qui soit démocratique et participatif (la participation ne s'arrêtant pas au simple apport en capital), et son fonctionnement interne et ses activités doivent être fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale.

Pour devenir une entreprise de l'ESS, la forme juridique choisie n'est pas importante. Ainsi parmi les sociétés commerciales, une société à responsabilité limitée (SARL), une société anonyme (SA), une société en commandite par actions (SCA) ou une société par actions simplifiées (SAS) peuvent devenir entreprises de l'ESS à partir du moment où l'adhésion aux principes énoncés ci-dessus transparaissent dans les statuts. Notons toutefois que 60% des sociétés commerciales de l'ESS sont des SAS, ce modèle juridique favorisant la flexibilité : « *le montant du capital social, sans minimum, est déterminé par les associés fondateurs et (...) ceux-ci bénéficient d'une responsabilité limitée aux capitaux apportés à la société. Les associés détiennent ainsi une certaine liberté dans les statuts pour déterminer à qui reviennent les apports de capital et le poids dans les décisions* » (CNCRESS, 2017). Comme l'indique en ligne le Ministère de l'économie, des finances et de la relance, l'adhésion aux principes de l'ESS a des conséquences sur trois éléments constitutifs des statuts de la société commerciale : son objet social, l'activité devant par exemple contribuer au développement du lien social, au développement durable, à la transition énergétique ou/et à la promotion culturelle ; son mode de gouvernance, qui doit être démocratique et donc prévoir l'information et la participation des associés et salariés ; et sa gestion financière, ses bénéfices devant être consacrés au maintien du développement de l'entreprise et ses réserves obligatoires étant non distribuables. Par ailleurs, notons que cette adhésion aux principes de l'ESS peut se faire dès la création de l'entreprise, mais aussi à tout moment de son existence. **Deux principaux arguments sont généralement avancés pour justifier l'ancrage d'une société commerciale dans l'ESS** (CNCRESS, 2017). Le premier est de nature théorique, la qualité ESS pour une entreprise commerciale servant « *de véhicule juridique à une ambition à la fois sociale et économique* ». Le second est de nature pratique : toute entreprise cherchant à générer des bénéfices peut utiliser l'ESS comme argument concurrentiel sur le marché, ceci ayant tendance à rassurer les clients ou partenaires, et permettant également de faciliter les rapports avec les pouvoirs publics, notamment lorsqu'il s'agit de répondre à des appels à projets.

Si une structure répond à l'ensemble des principes de l'ESS évoqués ci-dessus, elle peut demander (auprès de la Direccte du département où est situé son siège social) à bénéficier de **l'agrément « ESUS »** (pour Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), à condition de respecter certains critères énoncés à l'article L3332-17-1 du Code du travail. Notons que, d'après cet article, « *les associations et fondations reconnues d'utilité publique et considérées comme recherchant une utilité sociale* » au sens de la loi ESS de 2014, sont assimilées aux entreprises solidaires d'utilité sociale agréées, et n'ont donc pas à faire la demande d'agrément. Cet agrément ESUS vient rénover l'agrément « Entreprise Solidaire » créé en 2001 par le législateur. D'une durée de cinq ans renouvelable, il est une porte d'entrée pour l'accès à certains financements à partir de plusieurs dispositifs de collecte d'épargne solidaire.

### *Le financement des structures de l'économie sociale et solidaire*

L'un des principaux enjeux pour ces entreprises est en effet de trouver des financements. Ayant pour principe essentiel de ne pas réaliser de profit personnel mais de réinvestir les

bénéfices réalisés dans le développement de la structure, elles n'attirent pas les investisseurs privés qui s'inscrivent dans une démarche de forte rentabilité avec pour objectif principal le versement de dividendes – démarche dominante dans le système économique néo-libéral actuel. Elles sont par ailleurs plutôt négligées par les acteurs publics, qui sont incapables « *de répondre à des demandes hétérogènes* » (Boncler, 2002) Toutefois, un certain nombre de circuits permettent d'alimenter financièrement le secteur. Au regard des dernières synthèses publiées, **cette quantité de fonds disponibles pour les entreprises de l'ESS est d'ailleurs de plus en plus importante**. L'année 2020, en particulier, fut une « *année exceptionnelle pour la finance solidaire* », avec un encours total de l'épargne solidaire qui a atteint 20,3 milliards d'euros fin 2020, ce qui représente une hausse de 33% sur un an (La Croix et Finansol, 2021). Notons que cet encours était de seulement 3,5 milliards d'euros en 2011 (Finansol, 2020). Cette forte croissance de l'encours est essentiellement portée par les organismes de placement collectif (les « OPC ») bancaires et d'épargne salariale, qui représentaient fin 2019 76% de cet encours. Comme le souligne Finansol, « *si la finance solidaire s'est, dans un premier temps, développée sous l'impulsion de structures issues du monde associatif et de banques coopératives, la progression rapide des volumes collectés et investis observée depuis 2010, a largement été stimulée par le développement des Organismes de Placement Collectif (OPC) solidaires* ». Ce développement est lié à une série de dispositions prises par les pouvoirs publics. Au-delà de l'agrément « Entreprise Solidaire » permettant de bénéficier de tels financements, créé dès 2001 et rénové en 2014 (pour devenir « ESUS »), « *la loi a imposé aux entreprises de proposer obligatoirement au moins un fonds solidaire dans tous les dispositifs d'épargne salariale* ». Ils ont par ailleurs défini pour ces fonds des niveaux minimum (5%) et maximum (10%) d'actifs devant être investis en titres solidaires – c'est ce qui leur a valu l'appellation de « fonds 90-10 » (Finansol, 2017). Ces fonds ont la particularité d'être gérés par des sociétés de gestion pour lesquelles le financement solidaire n'est donc qu'une partie de leur activité, contrairement aux autres acteurs de la finance solidaire. On peut citer parmi eux Natixis/Mirova, Ecofi Investissements, Amundi ou encore BNPP IPP.

Les autres acteurs du financement solidaire sont assez divers et variés (*Ibid*). Certains acteurs historiques se sont construits sous la forme de banques ou d'établissements de crédit, comme la Nef ou la Caisse Solidaire. D'autres sont des structures citoyennes d'investissement solidaire, souvent ancrées dans les territoires : le mouvement des CIGALES ou la coopérative Garrigue en sont deux bons exemples. On peut aussi évoquer les fonds d'investissement dédiés entièrement au financement de projets à fort impact social, comme PhiTrust Partenaires, créé en 2005, mais aussi bien sûr le réseau France Active, créé en 1988 par la Caisse des Dépôts et Consignations, la Fondation de France, le Crédit Coopératif, la Macif et l'Agence nationale pour la création d'entreprise, et qui constitue le principal financeur solidaire des structures de l'ESS en France.

Enfin, il convient tout particulièrement d'évoquer ce que Finansol appelle les « **véhicules de financement spécialisés créés par de grandes associations** ». En effet « *au cours des dernières années, sont (...) apparus des véhicules de financement solidaire « sectoriels » créés par des réseaux associatifs souhaitant se doter d'un outil de financement de projets faisant appel à l'épargne solidaire (...) Ces véhicules collectent des ressources via l'ouverture de leur capital et mêlent, dans des proportions variables selon la nature et le degré de maturité du projet, les souscriptions d'épargnants particuliers, d'investisseurs institutionnels et d'OPC solidaires. (...) Ces véhicules ont un statut de Société en Commandite par Actions (SCA) qui a pour objet de garantir la dissociation entre les actionnaires (les commanditaires) et le pouvoir de direction/gérance (le commandité et son gérant). Ce type de montage permet de préserver l'objet initial du projet porté par l'associé commandité (généralement une structure ad hoc réunissant l'association fondatrice et un ou deux partenaires) et de concilier, par un mix de ressources « militantes » et « institutionnelles », la*

*poursuite du projet politique avec le développement des volumes » (Ibid).* Parmi ces véhicules de financement spécialisés, on retrouve les foncières solidaires telles qu'elles ont été définies précédemment. En effet, à partir du moment où le véhicule en question investit dans du foncier pour répondre à l'objectif visé par le projet, on peut considérer qu'il s'agit d'une foncière solidaire (voir définition donnée au début de la présente section). Font ainsi partie de cette catégorie la foncière du mouvement Terre de liens, celle du mouvement Habitat et Humanisme ou encore celle de SOLIFAP. Les modèles « juridico-financiers » mis en place par ces trois initiatives sont détaillés dans la sous-section suivante.

Parmi les moyens de financement disponibles pour les structures de l'ESS, on retrouve donc l'ensemble des outils conventionnels, c'est-à-dire des prêts, des dons et subventions, des apports en fonds propres, du financement public et, bien sûr, l'épargne solidaire. La viabilité économique de certains de ces acteurs repose aussi toutefois sur un enjeu crucial : les avantages fiscaux.

### *Les bénéfiques fiscaux accordés aux entreprises de l'économie sociale et solidaire*

En effet l'agrément ESUS ne permet pas seulement d'accéder au financement de l'épargne solidaire. **Il permet aussi aux particuliers qui financent les entreprises agréées de bénéficier d'avantages fiscaux**, qui sont de deux ordres. Tout d'abord, les parts d'une société ayant reçu l'agrément ESUS sont **exonérées de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI)** à partir du moment où elles ont été acquises en contrepartie de la souscription au capital initial ou à une augmentation de capital ultérieure (Direction générale des Finances publiques, 2018c).

De plus, ces mêmes parts de sociétés agréées ESUS bénéficient de 25% de réduction d'impôt sur le revenu. Ce **dispositif, appelé « IR-PME »** et associée à la loi « Madelin », a déjà été rapidement évoqué pour les groupements forestiers (voir p.39). Rappelons qu'il est régi par l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts. Il est ouvert à toute personne fiscalement domiciliée en France qui souscrit directement, en numéraire, au capital initial ou aux augmentations de capital de petites et moyennes entreprises (PME), dans la limite de 50 000€ pour un contribuable célibataire, et de 100 000€ pour les contribuables mariés ou pacsés. Or, la législation associe, sous certaines réserves, les entreprises agréées ESUS aux PME éligibles au dispositif « IR-PME »<sup>29</sup>. Pour bénéficier de ce dispositif, les souscripteurs s'engagent à ne pas retirer leur apport avant la fin de la septième année après la souscription, ou avant la fin de la cinquième année s'ils cèdent leurs titres à un tiers<sup>30</sup>.

Cet avantage fiscal accordé aux entreprises de l'ESS **n'est donc pas négligeable, mais n'est pas non plus immuable**. En effet, il dépend tout d'abord de la Loi de finances votée chaque année. Ainsi la réglementation prévoit initialement une réduction d'impôt sur le revenu de 18% pour ce dispositif IR-PME, mais la Loi de finances pour 2020 vient majorer ce taux, « fixé à 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2022 »<sup>31</sup>.

Cet avantage fiscal a de plus été mis en danger au niveau européen. La Commission européenne a en effet mis en cause ce dispositif favorable aux personnes physiques qui investissent dans des entreprises de l'ESS en l'associant à une *aide d'État*, non conforme au principe de concurrence libre et non faussée prôné par les textes fondateurs de l'Union européenne, comme le précise l'article 107 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE). Une mesure d'exonération fiscale n'est toutefois pas considérée comme une aide d'État lorsqu'il s'agit d'une *compensation* versée à une entreprise chargée d'un service

<sup>29</sup> Ce que précise l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts

<sup>30</sup> Ce que précise l'article 199 terdecies-0 AB du Code général des impôts

<sup>31</sup> Ce que précise l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts

d'intérêt économique général ou « SIEG » (Direction des affaires juridiques du MEFR, 2020). C'est l'arrêt *Altmark* de la Cour de Justice de l'Union européenne (CJUE) du 24 juillet 2003 qui donne les différentes conditions à remplir pour que ces compensations puissent échapper à la qualification d'aides d'État (Alexis, 2003). Sans rentrer dans les détails de la décision prise par la CJUE, l'État français, prenant en compte ces conditions, a ancré dans le droit les différentes activités qui rentrent dans la catégorie « service d'intérêt économique général » et pour lesquelles il est autorisé à accorder des allègements fiscaux. Le décret n°2020-1186 du 29 septembre 2020 vient donc explicitement accorder ces derniers aux entreprises dites « foncières solidaires » qui évoluent dans les trois secteurs suivants : « *insertion dans des logements dits « très sociaux » de personnes précarisées (foncières de logement et d'insertion) ; hébergement de personnes âgées, dépendantes ou en perte d'autonomie (foncières pour personnes dépendantes) ; insertion professionnelle d'agriculteurs respectant les exigences des systèmes de production agroécologiques (foncières solidaires agricoles)* » (MEFR, 2020).

Cette **qualité « SIEG » est en fait particulièrement stratégique pour ces « foncières solidaires »**, puisqu'elle permet de faire bénéficier aux souscripteurs d'avantages fiscaux dans des limites étendues par rapport au dispositif IR-PME. En effet, parmi les réserves liées à l'application du dispositif IR-PME à une entreprise agréée ESUS, il est indiqué que celle-ci ne doit soit exercer sur aucun marché, soit « *exerce son activité sur un marché, quel qu'il soit, depuis moins de dix ans après sa première vente commerciale* »<sup>32</sup>. Les foncières exerçant leur activité au travers de l'acquisition et la vente de foncier, elles ne bénéficient donc plus du dispositif IR-PME après dix ans d'existence, sauf si leur activité est considérée comme un « SIEG ». C'est une problématique à laquelle a été confrontée la foncière Terre de liens en 2020, avant qu'un fort lobbying permette de faire qualifier son activité de « SIEG » dans le droit français, épargnant probablement à la structure de sérieuses difficultés financières (Lavocat, 2020). Si la qualité « SIEG » est très stratégique, elle ne vient toutefois pas sans contraintes. Il convient en effet de justifier du caractère d'intérêt général de l'activité menée. Ainsi la foncière Terre de liens a dû mettre en place la demande systématique des fiches de patrimoines auprès des agriculteurs avec qui elle signe des baux agricoles, afin de justifier de leur niveau de patrimoine (qui ne doit pas dépasser un certain seuil), pouvant créer au passage certaines tensions (Entretien Terre de liens, 2021). Par ailleurs, bénéficiaire de ce mandat exige de prouver que le coût de l'aspect social de l'activité est supérieur à la défiscalisation. Ceci car la défiscalisation n'est pas considérée comme une aide d'État mais comme une compensation d'aide sociale. Or, le calcul à mettre en œuvre pour prouver une telle chose est loin d'être évident, il nécessite certaines compétences et la production annuelle d'un certain nombre de statistiques. De plus, cela amène à plafonner l'augmentation de capital réalisée chaque année en fonction du coût social calculé (Entretien Habitat et Humanisme, 2021).

### Décryptage du modèle des foncières solidaires existantes

Comme indiqué précédemment, une foncière solidaire est une création *ad hoc*, qui fait appel à des outils juridiques et financiers bien réglementés, mais dont la structure finale peut potentiellement varier. L'enquête qui a été menée a eu pour objectif d'analyser comment ces structures s'étaient construites, et comment elles avaient évolué avec le temps, dans deux secteurs : l'habitat et l'agriculture. Avant de rentrer dans le détail des conclusions obtenues, notons cette caractéristique commune aux différentes foncières étudiées : **elles ont toutes été mises en place dans le cadre de mouvements plus larges, la structure qualifiée de « foncière » venant se rattacher à d'autres entités préexistantes qui portaient un projet à**

---

<sup>32</sup> Ce que précise l'article 199 terdecies-0 AA du Code général des impôts

**vocation sociale ou environnementale.** Il s'agira donc de revenir sur la genèse de ces foncières, sur leur gouvernance et leur articulation avec les structures qui les précédaient, et sur leurs systèmes de financement, que ce soit lors de la création ou lors des phases de développement qui ont suivi.

Les deux mouvements qui seront le plus finement décrits sont des références dans le domaine. Il s'agit du pionnier Habitat et Humanisme, et de Terre de liens. L'enjeu essentiel et profondément humain que constitue l'accès à un logement décent, la densité du réseau d'associations et de fondations qui agissent sur cet enjeu, ou l'ancienneté du mouvement Habitat et Humanisme et l'impact qu'il a eu jusqu'à ce jour, font de l'habitat un secteur riche en structures qualifiées de foncières solidaires. Dans une moindre mesure, ont donc été aussi étudiés certains de ces modèles, en particulier SOLIFAP, sur lequel nous nous pencherons.

### *Habitat et Humanisme*

La création d'une foncière solidaire n'est bien sûr menée à bien que dans des univers où la question foncière, c'est-à-dire l'accès à la propriété et sa mise à disposition, est cruciale. C'est le cas du secteur de l'habitat, toute personne cherchant à se loger devant soit accéder à la propriété, soit être en mesure de payer un loyer. C'est ainsi que « *pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion, et de la recréation de liens sociaux. Résolument tourné vers l'innovation le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale pour financer et mener à bien son action* » (Habitat et Humanisme, 2021). L'histoire du mouvement débute en 1985 à Lyon, avec la création de l'association Habitat et Humanisme Rhône par Bernard Devert, ancien promoteur immobilier devenu prêtre. La première activité portée par le mouvement est celle du logement accompagné, mais se développent également avec le temps une activité de soin (avec un réseau d'EHPAD) et une activité d'accompagnement des migrants (avec la mise en place de foyers de travailleurs et de réfugiés notamment). Né à Lyon, le mouvement s'est ensuite étendu à toute la France, et plus récemment à la Belgique et au Luxembourg. Ce développement continu a impliqué la création de plusieurs structures juridiques, chacune répondant à un objectif bien particulier. Elles se sont petit à petit réunies autour d'une Fédération, reconnue d'utilité publique, comme le montre le schéma ci-dessous :

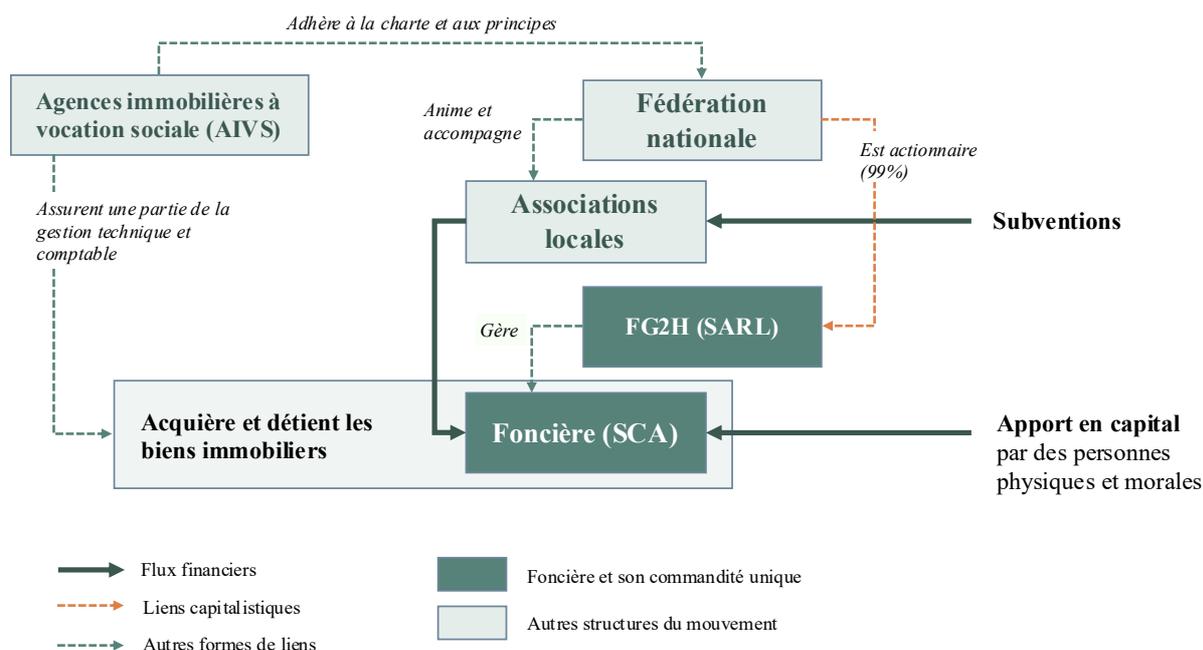


Figure 8 : Schéma organisationnel du mouvement Habitat et Humanisme pour le volet logement d'insertion de ses activités

Pour les besoins de notre étude, nous ne nous pencherons que sur l'activité première d'Habitat et Humanisme : le logement d'insertion. Le modèle qui a été conçu pour répondre aux besoins en la matière est « tripartite » (Entretien Habitat et Humanisme, 2021) et repose sur :

- une foncière solidaire, qui est propriétaire des terrains sur lesquels sont construits les logements sociaux. Il s'agit d'une SCA, dont le commandité est la Fédération, via une société à responsabilité limitée (SARL) « FG2H ». Le modèle de la SCA a été choisi car « quelle que soit l'évolution du capital, elle ne peut être captée par un actionnaire qui deviendrait dominant » (Entretien Habitat et Humanisme, 2021) ;
- huit agences immobilières, membres de la Fédération Habitat et Humanisme, qui assurent la gestion technique et comptable de 40% du patrimoine de la foncière (le reste étant confié à des agences extérieures au mouvement) ;
- un réseau de 58 associations, qui accompagnent le processus d'acquisition de foncier et qui sont en charge de l'accompagnement social et du dialogue avec les personnes logées. Elles bénéficient de subventions qui permettent d'assurer leur fonctionnement.

Sans faire partie du mouvement, d'autres personnes morales soutiennent les activités d'Habitat et Humanisme en matière d'insertion par le logement. Il s'agit surtout de congrégations religieuses, qui sont historiquement de grands propriétaires fonciers. Ces liens étroits ont été tissés par le fondateur du mouvement, Bernard Devert, dont la qualité de prêtre a donc « joué sur la réussite » d'Habitat et Humanisme (Entretien Habitat et Humanisme, 2021). Si ces soutiens permettent de bénéficier plus facilement d'un accès au foncier, ce dernier est aussi permis grâce à des partenariats importants. Les associations du réseau Habitat et Humanisme travaillent notamment beaucoup avec SNCF Immobilier, ou avec des établissements publics fonciers, qui ont une compétence territoriale pour par exemple récupérer du foncier sur lesquels ils mènent des projets de dépollution, avant de les revendre. Les associations soutiennent par ailleurs la foncière en répondant de plus en plus à des appels à projets en partenariat avec des promoteurs privés.

En ce qui concerne le système de financement de la foncière, celui-ci repose sur 30 à 40% de fonds propres, 20% de subventions, et 40 à 50% de prêts. Les fonds propres sont alimentés par des augmentations annuelles de capital, qui sont souscrites par des appels publics à l'épargne contrôlés par l'Autorité des Marchés Financiers (environ 20 millions d'euros par an). Cela permet notamment de financer la création de 450 à 500 logements par an. Notons que le fait d'injecter des fonds propres diminue les charges d'emprunts, ce qui permet ensuite de proposer des loyers plus bas aux locataires – ce qui est essentiel puisqu'environ 70% des personnes accompagnées sont sans ressources (hors minimas sociaux). Cette vocation très sociale distingue les logements détenus par Habitat et Humanisme des HLM. Les baux qui sont signés avec les locataires, de diverses formes, permettent d'assurer en partie les dépenses de fonctionnement de la foncière grâce au paiement des loyers. Le capital social de la foncière est, lui, détenu à environ 50% par des personnes physiques, et à 33% par des Fonds Communs de Placement (FCP) – qui font partie de la catégorie des Organismes de Placement Collectif ou « fonds 90-10 » évoqués au début de cette section – qui achètent les actions de la foncière dans le cadre de leur politique solidaire. Le prix de cette action est de 148€. D'après un membre du Bureau de la Fédération, la foncière d'Habitat et Humanisme est une des structures les plus appréciées par les investisseurs professionnels car elle achète des biens sur le long terme, parce que ses actions ne sont pas cotées et donc moins exposées aux risques de marché, et parce que la valeur de l'action évolue de 0,6% par an ; ses performances n'ont donc « *pas à rougir par rapport au CAC 40 sur le long terme* » (Entretien Habitat et Humanisme, 2021). Afin d'accompagner les levées de fonds annuelles, un prospectus, visé par l'AMF, est émis chaque année, dans lequel est indiqué que la liquidité sera garantie via les « meilleurs efforts ». C'est la Fédération qui, sans y être contrainte juridiquement, assure le rachat d'un certain nombre d'actions chaque année pour ensuite les revendre à des fonds. Toutefois, « *fondamentalement, il y a une volonté politique que les augmentations de capital soient souscrites par des personnes physiques* », le mouvement devant reposer sur la mobilisation de ces dernières. Finalement, l'implication de FCP permet surtout de « *gérer la liquidité* » (Entretien Habitat et Humanisme, 2021).

Les acquéreurs d'actions de la Foncière d'Habitat et Humanisme sont des « acquéreurs fidèles ». Cet investissement est attrayant auprès des particuliers au regard des trois caractéristiques suivantes (Entretien Habitat et Humanisme, 2021) :

- il s'agit d'un placement sûr, puisque les capitaux propres de la foncière sont importants (peu de risque de défaut), que cette épargne est basée sur de l'immobilier en centre-ville (or, les politiques de la ville sont menées en centre-ville et non en périphérie urbaine), là où la valeur immobilière ne déprécie pas, et que la liquidité est garantie ;
- l'achat d'actions est défiscalisé, à double-titre : les acquéreurs bénéficient d'une exonération de l'impôt sur le revenu au titre du dispositif IR-SIEG dont est bénéficiaire la foncière, et d'une exonération de l'impôt sur la fortune immobilière au titre de l'agrément ESUS dont bénéficie aussi la foncière ;
- c'est un investissement « éthique », qui est choisi par un grand nombre de personnes qui ont vécu sans logement à un moment de leur vie.

L'acquisition d'actions par des particuliers ne se fait pas forcément directement, mais souvent via des structures financières. En effet, la Foncière d'Habitat et Humanisme se finance également grâce à la mise en place, avec des partenaires bancaires et financiers, d'une gamme de produits d'épargne solidaire tels que livrets d'épargne, cartes solidaires, Fonds Communs de Placement de partage, assurances-vie solidaires, etc. « *pour lesquels le souscripteur fait un don (pour les cartes) ou partage ses intérêts annuels avec Habitat et Humanisme* » (Habitat et Humanisme, 2021). Ces produits d'épargne bénéficient du label Finansol, qui constitue une «

*garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne* ».

### *Terre de liens*

Né en 2003 de la convergence de plusieurs mouvements liés à l'éducation populaire, à la finance solidaire, au développement agricole ou à l'agriculture biologique, Terre de liens s'est fixé pour objectif d'« *enrayer la disparition des terres agricoles, alléger le parcours des agriculteurs qui cherchent à s'installer, et développer l'agriculture biologique et paysanne* » (Terre de liens, 2021). Le mouvement est en effet parti d'un constat : acquérir une ferme est de plus en plus cher, et les personnes qui cherchent à se lancer dans l'agriculture biologique ne viennent pas de familles rurales ; elles ne bénéficient donc pas du capital nécessaire pour investir, et ne sont pas insérées dans les logiques sociales locales liées au marché foncier, ce qui leur verrouille l'accès à la terre. Se penchant sur des initiatives orientées vers l'achat de terres agricoles et la mise en place de propriétés collectives, fondées sur la réappropriation d'outils juridiques classiques comme les Sociétés civiles immobilières (SCI) ou les Groupements fonciers agricoles (GFA), Terre de liens a identifié certaines limites à ces structures. Elle a notamment mis en cause la responsabilité non limitée des associés relativement à leur apport, ainsi que leur incapacité à faire de l'appel public à l'épargne. Afin de dépasser ces limites, un autre modèle s'est donc peu à peu mis en place. Celui-ci se rapproche étroitement de celui d'Habitat et Humanisme – il a été construit en le prenant pour exemple. On retrouve ainsi une structure similaire, avec un réseau d'associations locales réunies au niveau national dans une Fédération, et une foncière solidaire construite également sous la forme d'une SCA pour acquérir du foncier. La SCA est elle-même pilotée par un unique associé commandité : la société à responsabilité limitée (SARL) Terre de liens-Gestion, dont les associés principaux sont la Fédération Terre de liens (45%) et la société coopérative de la Nef (45%), tandis qu'une troisième personne, un agriculteur, assure la fonction d'arbitre (10%) (Foncière Terre de liens, 2021). Le choix d'une SCA est là encore fondé sur le pouvoir que donnent les statuts de « *dissocier le capital de la décision qui est faite sur l'usage du capital* », empêchant tout actionnaire d'exiger des dividendes (Entretien Terre de liens, 2021). Si Terre de liens s'est beaucoup inspiré d'Habitat et Humanisme, la comparaison ne doit cependant pas être poussée trop loin, pour deux raisons essentielles. Premièrement, « *les tuyaux financiers et les acteurs institutionnels sont très différents* ». Les soutiens historiques, notamment, ne sont pas les mêmes. Si Habitat et Humanisme s'est beaucoup appuyé sur les réseaux religieux catholiques et sur la finance « conventionnelle », Terre de liens s'est en partie construit sur un réseau d'agriculteurs et sur les réseaux anthroposophiques, avec l'implication importante de la Nef surtout (qui a été fondée par des personnes inspirées par la pensée économique et sociale portée par le mouvement anthroposophique). Deuxièmement, contrairement à Habitat et Humanisme qui y voit moins d'intérêt, Terre de liens a créé une Fondation d'utilité publique qui recueille des dons, d'argent, mais aussi de fermes. La logique tripartite de Terre de liens, présentée ci-dessous, est donc un peu différente :

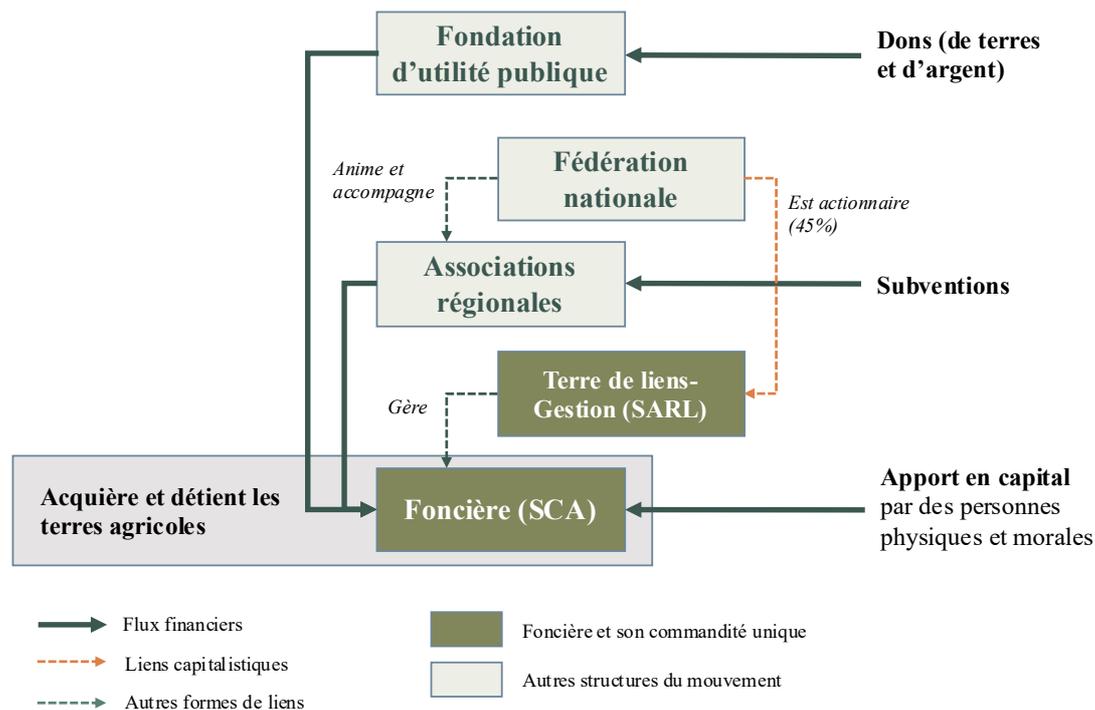


Figure 9 : Schéma organisationnel du mouvement Terre de liens

En ce qui concerne le système de financement de la Foncière Terre de liens, on retrouve les mêmes logiques que pour la Foncière d'Habitat et Humanisme (voir le *a.* ci-dessus), avec une place essentielle accordée à l'épargne solidaire des personnes physiques (qui représente 78% du capital de la Foncière), la garantie de réserver 25% du capital à la gestion de la liquidité dans une « *logique prudentielle* », et des dépenses de fonctionnement basées sur les revenus liés aux loyers du fermage ou aux frais de gestion payés par les épargnants (Entretien Terre de liens, 2021). Parmi les personnes morales qui participent au capital de la Foncière, on retrouve essentiellement des fonds communs de placement associés aux acteurs bancaires conventionnels (Natixis/Mirova, BNP, Amundi, La Poste) ou des acteurs institutionnels comme la Caisse des Dépôts et Consignations, qui possède 5,8% du capital. Par ailleurs, la Fondation Terre de liens détient 0,9% de ce capital grâce aux dons d'actions effectués par les actionnaires (Foncière Terre de liens, 2021)

Avec près de 150 millions d'euros levés, la Foncière Terre de liens a pu acquérir 250 fermes depuis sa fondation, ce qui représente environ 650 000 hectares. Cela comprend des terres agricoles, mais aussi du bâti, l'acquisition d'exploitations ne pouvant se faire sans inclure ce dernier. Une autre particularité du marché foncier agricole est sa « *dichotomie nord-sud* », avec un morcellement du foncier bien plus important au nord qu'au sud de la France, ce qui y rend l'acquisition de terres via le modèle de la fondation ou de la SCA plus compliqué (Entretien Terre de liens, 2021). De plus, l'accès à la terre est conditionné par l'identité de l'utilisateur et les liens sociaux qui peuvent être établis entre le personnel et les bénévoles de Terre de liens et ces usagers. Dans une moindre mesure la relation avec les conseillers fonciers des Safer ou le personnel des collectivités territoriales joue également un rôle. Finalement « *il y'a toujours, dans toutes les opérations, un moment où historiquement il y'a un lien social, de proximité* » (Entretien Terre de liens, 2021). Cette dimension sociale apparaît donc essentielle dans le développement du réseau de fermes détenues par Terre de liens.

En ce qui concerne le contrat signé entre la Foncière Terre de liens et les usagers des fermes acquises, le mouvement s'est appuyé sur le bail rural encadré par le droit français. Celui-ci a l'avantage de ne pas pouvoir être dénoncé par le propriétaire s'il ne cultive pas la terre, ce qui assure une grande sécurité à l'utilisateur tout au long de la durée du bail. Ce dernier a toutefois été aménagé par Terre de liens pour répondre aux objectifs que s'était fixé le mouvement, c'est-à-dire sortir les terres de la spéculation foncière et assurer qu'elles soient cultivées selon les principes de l'agriculture biologique. Les baux sont ainsi signés pour une durée de 25 ans, et ne sont pas transmissibles aux enfants afin d'assurer que les fermes détenues par la Foncière restent exploitées par des personnes « choisies » par Terre de liens. Sur le modèle des baux ruraux environnementaux signés par certaines collectivités locales ou par des parcs naturels, ils contiennent par ailleurs certaines clauses, dont l'obligation de faire de l'agriculture biologique. Ces clauses peuvent aussi viser par exemple les modes de culture, la rotation des sols, le maintien de haies naturelles, la non-pollution des cours d'eau (Entretien Terre de liens, 2021).

### *SOLIFAP*

Ce dernier exemple de foncière solidaire est beaucoup plus récent. Il est né en 2015, et émane d'une réflexion menée au sein de la Fondation Abbé Pierre, structure impliquée historiquement dans la lutte contre le mal-logement. Au sein de celle-ci le constat a été fait qu'un grand nombre de leurs partenaires (essentiellement des associations) manquaient de ressources financières pour porter leurs projets comme elles le souhaiteraient. A donc été créé SOLIFAP pour « concourir à la bonne santé » de ces partenaires (Entretien SOLIFAP, 2021). Au-delà de ce soutien financier, qui se couple à un accompagnement technique, SOLIFAP peut acquérir du foncier dont elle fait ensuite profiter les associations dans le besoin en signant avec elles (comme dans le cas d'Habitat et Humanisme) tous types de baux. Dès sa première année, SOLIFAP a procédé à douze investissements dans des projets d'acquisition de logements, pour un montant total de plus de 4,7 millions d'euros. Avec un capital social de 41 millions d'euros à l'heure actuelle, SOLIFAP apparaît comme une grande réussite sur le plan financier. Finansol résume très bien ce qui doit être mis en lumière au travers de cette initiative : « *Le montage de SOLIFAP illustre de manière emblématique ce que permet l'articulation entre fondations et financement solidaire. Cette complémentarité s'observe tant dans le montage du projet que dans la manière dont ses interventions sont conçues. La création de SOLIFAP a en effet été permise par des apports en capital de la Fondation Abbé Pierre, à l'origine du projet, et du fonds d'innovation AG2R LA MONDIALE. Ces dotations initiales ont permis l'intervention des FPS<sup>33</sup> solidaires qui ont soutenu le projet dans un second temps. Parallèlement à cet investissement, AG2R LA MONDIALE a contribué au projet par une subvention de fonctionnement, permettant de financer les frais de structure liés au démarrage de l'activité. SOLIFAP insiste sur cette complémentarité de l'investissement et de la subvention, l'un n'ayant pas vocation à se substituer à l'autre mais à sécuriser et optimiser l'impact social de chacun. C'est dans cette même logique que l'offre de financement de SOLIFAP est mise en œuvre : les associations soutenues peuvent bénéficier, en fonction de leurs besoins, d'apports en subventions de la part de la FAP et de prêts financiers et d'accompagnement stratégique de la part de SOLIFAP » (Finansol, 2017). Au-delà de la subvention de fonctionnement dérogée par AG2R La Mondiale, les dépenses de fonctionnement de SOLIFAP sont issues des redevances qui lui sont payées par les partenaires pour son accompagnement sur les projets menés.*

Comme pour les foncières d'Habitat et Humanisme et Terre de liens, c'est le format de la Société en Commandite par Actions (SCA) qui a été choisi pour SOLIFAP. De la même

---

<sup>33</sup> Les Fonds Professionnels Spécialisés (FPS) sont des véhicules de gestion créés spécifiquement pour centraliser les investissements de différents « fonds 90-10 ». Ils font donc l'intermédiation entre ces fonds et les entreprises solidaires (ou d'autres financeurs de ces entreprises).

manière, il s'agissait de « garantir sur le long terme que le projet ne dévie pas » des objectifs de départ, qui viennent épouser les valeurs portées par la Fondation Abbé Pierre. Pilotée par une société de gestion dont l'unique actionnaire est cette dernière, la gouvernance de SOLIFAP implique également un conseil de surveillance, qui est en lien permanent avec la Fondation pour prendre les décisions stratégiques (Entretien SOLIFAP, 2021). La gouvernance de SOLIFAP et son articulation avec la Fondation Abbé Pierre peuvent être résumés ainsi :

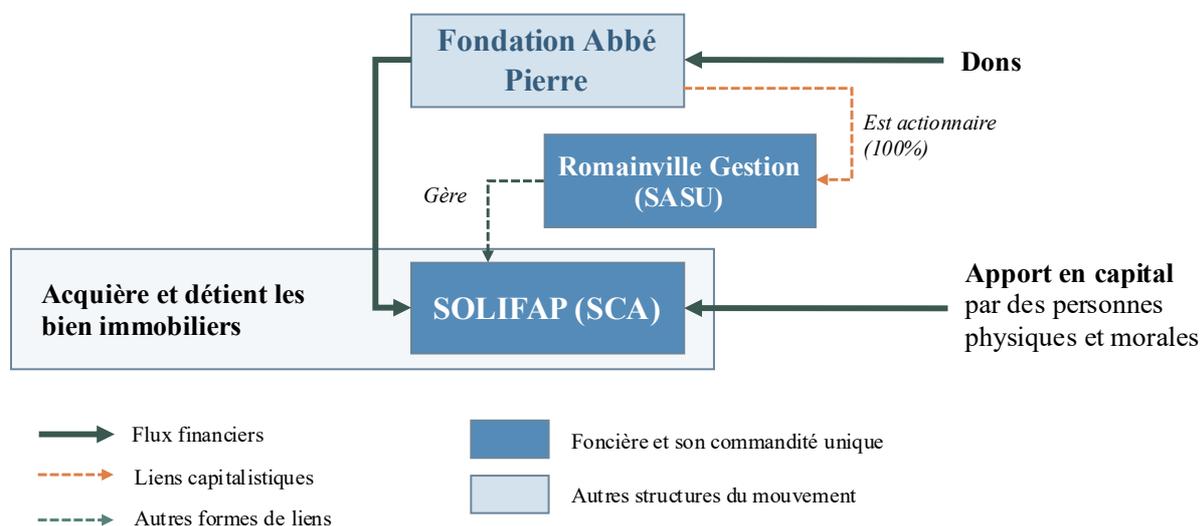


Figure 10 : Schéma organisationnel de SOLIFAP et de son articulation avec la FAP

A l'heure actuelle, la place de l'épargne des particuliers dans le capital de SOLIFAP ne représente que 8%, les actionnaires majoritaires étant les investisseurs collecteurs de l'épargne solidaire tels qu'Amundi, Ecofi Investissements ou BNP IPP (les « fonds 90-10 »). Si l'ADN de SOLIFAP n'est donc pas l'engagement citoyen au départ, mais l'engagement institutionnel, ses gérants cherchent à se saisir de cet enjeu en communiquant beaucoup sur l'épargne solidaire. Cette place prépondérante occupée par des acteurs issus de la finance « conventionnelle » apporte certaines particularités. Ces actionnaires, étant tenus par leurs obligations, reviennent en effet à leurs « réflexes financiers », en demandant une forme de retour sur investissement, non pas via des dividendes (prohibés par les statuts de SOLIFAP) mais via la revalorisation de leurs parts (Entretien SOLIFAP, 2021).

### Conclusion : principales leçons à retenir sur le fonctionnement des foncières solidaires existantes

Nous avons, dans cette sous-section, cherché à éclairer le modèle des principales foncières solidaires existantes. Elles se sont toutes créées dans des circonstances différentes, sous l'impulsion d'acteurs issus de « mondes » variés, et ont donc chacune leurs spécificités. Toutefois, on peut mettre en lumière certains traits communs à toutes ces initiatives.

Premièrement, nous pouvons identifier quatre grands « piliers » qui sont à l'origine de la réussite de ces initiatives de foncières solidaires :

1. **Un soutien financier de taille pour le déploiement.** Toutes les initiatives de foncière solidaire ont été au départ soutenues par un ou plusieurs acteurs de poids, qui ont permis

aux structures de non seulement déployer leur activité à grande échelle, mais qui ont également justifié, grâce à la confiance accordée aux fondateurs et gérants de ces foncières, de la pertinence du modèle économique à chaque fois mis œuvre. Notons que pour chacune des initiatives étudiées, cette confiance accordée au départ n'a pas failli avec le temps. La foncière Habitat et Humanisme a ainsi été soutenue dès le départ par une variété d'acteurs financiers réputés, celle de Terre de liens est accompagnée depuis sa création par la Nef, et SOLIFAP est bien sûr soutenue par la Fondation Abbé Pierre (en plus d'avoir reçu des fonds de la part d'AG2R La Mondiale).

- 2. La capacité à développer l'activité et le modèle.** Étroitement lié au premier, cet élément clé de la réussite des foncières se focalise plus sur les personnes impliquées dans le projet. Une foncière solidaire est « *avant tout une affaire de personne* » (Entretien Coop des Communs, 2021). Il ressort en effet des nombreux entretiens menés avec des acteurs du secteur que le développement d'une foncière solidaire, et plus globalement du mouvement qui porte celle-ci, repose beaucoup sur les *liens interpersonnels* et le *réseau* entretenus par son ou ses fondateur(s) – et les bénévoles qui l'(les) accompagne(nt). La « capacité » évoquée ci-dessus doit être entendue comme un synonyme de « culture », telle que la définissent Michel Crozier et Erhard Friedberg (1977) : « *Formée d'un ensemble d'éléments de la vie psychique et mentale, avec ses composantes affectives, cognitives, intellectuelles, relationnelles, elle est **instrument**, elle est capacité que les individus acquièrent, utilisent et transforment en bâtissant et vivant leurs relations et leurs échanges avec les autres* ». Ainsi entendue, une culture particulière, portée par une ou plusieurs personnes, accompagne la dimension financière pour porter le développement de la foncière.

Ainsi dans le cas d'Habitat et Humanisme c'est Bernard Revert, en qualité d'ancien promoteur immobilier devenu prêtre, qui a permis au mouvement de se développer grâce à ses contacts dans le monde de l'immobilier ou dans celui des congrégations religieuses. Dans le cas de Terre de liens, les réseaux anthroposophiques semblent avoir joué un rôle important, tout comme les liens étroits entretenus entre porteurs de projets d'agriculture biologique, pour permettre l'acquisition d'un grand nombre d'exploitations depuis bientôt vingt ans. Enfin, SOLIFAP a pu se développer rapidement en bénéficiant notamment du réseau conséquent et déjà ancien de la Fondation Abbé Pierre. Si le réseau de quelques personnes apparaît primordial, il ne faut toutefois pas que l'entreprise repose sur un tout petit nombre d'individus. La clé d'un succès sur le long terme est donc de réussir à mobiliser un important réseau, notamment au démarrage, tout en *institutionnalisant* le mouvement lorsqu'il prend de l'ampleur, afin qu'il ne repose pas sur un ou deux personnages charismatiques.

- 3. Une soutenabilité financière sur le long terme.** La soutenabilité d'une foncière solidaire dépend de plusieurs choses. Elle est tout d'abord liée à l'implication de la foncière dans un mouvement plus large. Cela permet de faire circuler des fonds entre les associations (ou la fédération d'associations) et la foncière. Dans le cas de Terre de liens, la fondation permet également à la foncière de bénéficier de fonds ou de terres qui lui ont été donnés. Deuxièmement, la soutenabilité financière est assurée par les revenus liés à la signature des contrats (baux d'habitation ou baux ruraux). Enfin, elle est rendue possible grâce à l'apport en capital de nombreuses personnes physiques et morales au fil des ans, lui-même rendu possible grâce à l'ancrage de la foncière dans l'économie sociale et solidaire. Cet ancrage dans l'ESS offre en effet deux grands avantages, qui attirent les capitaux extérieurs. Le premier concerne *l'image* et la *réputation* de la foncière. Nous évoquions plus haut dans ce rapport les bénéfices en termes d'image

apportés par l'agrément ESUS que reçoit une entreprise, mais un label comme Finansol apposé sur un produit financier peut jouer le même rôle. L'image positive que cela renvoie permet notamment d'attirer les épargnants qui cherchent à placer leur argent selon des critères éthiques, mais également les investisseurs professionnels pour qui l'utilisation valeureuse de l'argent, et le contrôle de cette utilisation, sont des critères essentiels à tout financement. Au-delà de la bonne image renvoyée par un ancrage dans l'ESS, c'est la réputation du mouvement auquel est adossé la foncière qui peut jouer un rôle important. Ainsi SOLIFAP a beaucoup bénéficié de l'image positive que renvoie la Fondation Abbé Pierre auprès du grand public, mais aussi auprès des investisseurs ou des politiques, lui assurant leur soutien. Le second avantage est lié à la *défiscalisation* des investissements qui découle de l'ancrage dans l'ESS. Chaque foncière joue en effet sur les avantages fiscaux accordés aux personnes privées qui investissent dans des entreprises agréées ESUS, sans lesquels ces personnes ne le feraient probablement pas ou dans une moindre mesure. À ce titre, le maintien d'un taux d'exonération de 25% sur l'impôt sur le revenu, objet d'un fort lobbying de la part de beaucoup d'acteurs avant le vote annuel de la loi de finances, ou les efforts pour bénéficier du mandat SIEG qui permet de bénéficier de cette exonération fiscale dans des conditions plus étendues que le dispositif IR-PME associé à la loi Madelin, sont des enjeux cruciaux pour les foncières solidaires.

4. **Une gouvernance garantissant la mission sociale.** Afin d'assurer que la foncière poursuive sur le long terme les objectifs qui étaient les siens au départ, il est nécessaire que la gouvernance reste stable et ne soit pas soumise à l'influence extérieure. C'est le choix de la structure juridique qui va le permettre. Toutes les foncières solidaires étudiées ont en effet choisi le modèle de la SCA, pour une raison que l'ensemble des gérants a mis en avant : il permet de dissocier le capital de l'usage qui est fait sur ce capital. Une première catégorie d'associés, les commandités (au nombre de deux), comprend les actionnaires de la société qui sont responsables solidairement du passif social et qui assurent la gérance de la foncière. On y trouve, pour SOLIFAP par exemple, la Fondation Abbé Pierre. Une deuxième catégorie d'associés, les commanditaires, comprend les actionnaires qui, comme dans une société anonyme (SA), ne peuvent supporter de pertes qu'à concurrence de leur apport. S'ils désignent les membres d'un Conseil de surveillance, ils n'ont pas de pouvoir sur la gérance assurée par les associés commandités. Quel que soit le nombre d'actions achetées par un actionnaire, celui-ci ne pourra imposer de décision sur l'utilisation du capital.

A l'inverse, il est possible d'identifier des risques communs auxquels s'exposent toutes ces initiatives de foncières solidaires :

1. **Le premier vient de l'extérieur et peut être qualifié de réglementaire**, dans le sens où les foncières solidaires sont soumises aux évolutions juridiques. Ce risque se ressent surtout vis-à-vis des avantages fiscaux dont leur modèle dépend. En effet, la loi de finances étant revotée annuellement, le taux d'exonération de l'impôt peut être amené à fluctuer. Pour Habitat et Humanisme ou Terre de liens, ce risque réglementaire est toutefois moindre depuis que le système de défiscalisation lié au mandat SIEG « *a été validé par Bruxelles* » (Entretien Habitat et Humanisme, 2021).
2. Les foncières solidaires existantes étant adossées à d'autres structures au sein d'un mouvement plus large, de potentiels conflits internes peuvent naître entre les différentes entités. **On peut parler de risque de gouvernance, voire de risque politique** lorsque

viennent s'opposer des visions différentes quant à la stratégie à adopter pour répondre aux objectifs que s'est initialement fixé le mouvement. Afin de maîtriser ce risque, un équilibre doit notamment être trouvé entre la logique de centralisation liée à la taille importante que peuvent prendre ces réseaux, et l'ancrage local de certaines entités (souvent des associations) qui agissent parfois de manière très autonome.

Le travail de comparaison entre les principales foncières existantes qui a été mené est donc riche d'enseignements. Il ne s'agit toutefois pas d'en rester là. Il doit désormais pouvoir éclairer l'enjeu principal de notre étude : la faisabilité d'une foncière solidaire appliquée à la préservation de la biodiversité en forêt française.

### Section 3 : Quelle application à l'univers de la forêt française ?

Au-delà de l'étude des principales foncières solidaires existantes en France, objet de la dernière section, c'est l'ensemble des éléments rapportés dans ce document qui doit permettre d'éclairer la réponse à cette problématique de départ. Revenons donc un instant sur les principales conclusions de l'étude menée.

- **L'état de la biodiversité forestière française pousse à rechercher sa protection :** Si la biodiversité globale s'érode fortement à l'échelle internationale, il est aussi admis par le monde scientifique que l'état de la biodiversité forestière en France métropolitaine n'est pas favorable, bien que meilleur par rapport à d'autres milieux naturels. Or, la dégradation de la biodiversité implique des coûts importants si on s'attache aux services écologiques que rendent les écosystèmes forestiers aux sociétés humaines. Malgré de nombreuses lacunes scientifiques, préserver la biodiversité apparaît essentiel et une telle tâche doit être menée dans une logique de *précaution*.
- **Protéger la biodiversité implique de répondre à des enjeux variés :** Ces enjeux concernent non seulement la *recherche scientifique*, qui doit permettre d'approfondir les connaissances liées à la biodiversité forestière (des facteurs de la richesse biologique aux impacts de la biodiversité sur les services écosystémiques dont bénéficient l'espèce humaine), mais aussi la *gestion* de cette biodiversité forestière, entendue au sens large comme toute activité anthropique ayant un impact sur cette dernière. C'est-à-dire : les mesures de protection qui doivent être renforcées, les activités d'exploitation qui doivent être régulées, et les fonctions écologiques des forêts qui doivent être valorisées. Ces enjeux sont détaillés dans la partie 3. Notons l'importance du lien entre science et gestion : la seconde doit s'appuyer sur les travaux de la première pour assurer une forme de *performance environnementale*.
- **La protection de la biodiversité doit s'appuyer sur un financement privé :** Le contexte économique actuel, qui peut être qualifié de néo-libéral, favorise la mobilisation du *capital privé* au détriment du soutien financier par les pouvoirs publics centraux (c'est-à-dire par l'État, ce qui exclut les collectivités locales). Dans ce contexte, il apparaît pertinent de mettre en œuvre des initiatives qui mobilisent ce capital privé pour répondre à des missions traditionnellement dévolues à l'État – missions dites d'« intérêt général », catégorie dans laquelle nous faisons rentrer la préservation de la biodiversité forestière, celle-ci participant au bien commun de la société en raison des

services écosystémiques qu'elle permet de maintenir. Parmi ces initiatives, l'hypothèse de la foncière solidaire apparaît la plus pertinente.

- **Les acteurs privés prenant en compte la biodiversité dans leurs pratiques de gestion forestière se multiplient :** L'univers forestier, au sein duquel évoluent des acteurs historiques qui bénéficiaient presque de monopoles quant aux pratiques de gestion mises en œuvre, voit depuis deux à trois décennies (et de manière exponentielle) se développer de *nouveaux acteurs* dont la vision est plus tournée vers la prise en compte des dynamiques naturelles propres à la forêt. Cela s'illustre notamment avec les groupements forestiers écologiques et citoyens, à la fois nouveaux investisseurs et porteurs de projets de gestion qui se veulent alternatifs par rapport à la vision conventionnelle, industrielle et productiviste. Le *pouvoir* de ces derniers, fondé notamment sur l'accès à la propriété, est *grandissant*.
- **L'apparition de nouveaux « acteurs de l'environnement » sur le marché foncier apparaît comme le symptôme de la polarisation du débat autour des enjeux écologiques en forêt :** L'entrée en scène de ces nouveaux acteurs est à l'image d'une *polarisation accrue* quant à la réglementation à appliquer sur la gestion des forêts. Cette polarisation est alimentée par la médiatisation de certaines initiatives très militantes. Les vives réactions liées à la publication du projet de stratégie européenne en juin 2021 l'illustrent parfaitement. On se trouve aujourd'hui dans une situation de conflit marqué entre deux stratégies qui défendent deux visions opposées de la gestion forestière, bien que les acteurs de terrain portant celles-ci ne communiquent pas du tout entre eux, mais s'affrontent sur le terrain politique.

C'est au regard de toutes ces conclusions qu'il faut envisager une foncière solidaire forestière, que l'on nommera désormais simplement « foncière ». Se posent alors successivement la question des objectifs qu'elle doit se fixer (sous-section 1), de la structuration juridico-financière à lui donner (sous-section 2) et de la stratégie qu'elle doit adopter pour se développer sur le long terme (sous-section 3).

### **La vocation de la foncière solidaire forestière : mettre en avant la multifonctionnalité des forêts avec pour priorité les enjeux de biodiversité**

Nous indiquions dans la problématique de cette étude que l'objectif de la foncière à imaginer serait de préserver ou restaurer la biodiversité dans les forêts métropolitaines de France. Mais que cela signifie-t-il concrètement ? Et quelles implications pratiques pour la foncière lors de sa mise en place ?

Préserver la biodiversité consiste en fait à prioriser certaines fonctions de l'écosystème forestier. En effet, comme nous le notions plus haut dans ce rapport (voir partie 3, section 2), la gestion multifonctionnelle qui prône l'équilibre entre les fonctions d'une forêt est très difficile à réellement mettre en œuvre, certains usages de la forêt étant parfois antagonistes (GIP ECOFOR, 2017). Si des équilibres peuvent et doivent être trouvés à l'échelle d'une forêt, il convient toutefois de chercher à valoriser telle ou telle fonction – sans non plus tomber dans un dualisme entre forêt de production et forêt de conservation, comme le prônent certains acteurs. Dans notre cas, **il s'agit donc de mettre en avant les services écologiques de régulation de la forêt**, c'est-à-dire la régulation de l'érosion, de la qualité de l'air, de l'eau et des sols, ou le maintien d'habitats naturels pour de nombreuses espèces. Nous écartons le service de régulation du climat et la fonction de stockage du carbone des forêts car cela nous placerait face à une

contradiction en termes de gestion. En effet, valoriser cette fonction impliquerait d'inscrire par exemple le projet de gestion dans des mécanismes de compensation carbone qui ne prennent encore que trop peu en compte les enjeux liés à la biodiversité. Si un focus est mis sur les services de régulation, la biodiversité est également un « service de support » pour les autres services écosystémiques, sociaux ou économiques. Il convient donc de considérer la biodiversité forestière comme soutien à la fonction sociale ou productive des forêts. **Les enjeux de récréation, d'éducation ou d'éveil artistique en forêt ne doivent donc pas être négligés, tout comme les enjeux de production dans la mesure où ils doivent prendre en compte les cycles naturels de l'écosystème forestier.**

Ceci étant dit, quelles sont les activités concrètes à mettre en œuvre sur les parcelles acquises pour préserver la biodiversité forestière ? Il est possible d'envisager les choses sous trois angles, à remettre en perspective avec les enjeux de préservation présentés dans la partie 3 de ce rapport. Tout d'abord, il s'agirait de mettre en œuvre, sur les parcelles acquises, les compétences et connaissances nécessaires au maintien des différentes fonctions de régulation évoquées ci-dessus, à l'instar de ce qui peut être réalisé dans les réserves naturelles par exemple. Autrement dit, il s'agit de protéger la diversité des espèces, habitats et écosystèmes forestiers, tout en prenant en compte les enjeux associés au territoire dans lequel se trouve la parcelle considérée. Ensuite, il s'agirait de participer aux enjeux liés à la recherche scientifique en matière de biodiversité. Au regard des lacunes encore conséquentes sur le fonctionnement des écosystèmes forestiers en France métropolitaine, les parcelles acquises pourraient en effet servir de « laboratoire scientifique ». Il est possible pour cela de s'inspirer de certaines initiatives déjà menées en forêt privée, comme le projet « Forêts privées et biodiversité » porté par la LPO Île-de-France, en collaboration avec un propriétaire forestier privé. Financé grâce à du financement participatif et au soutien de la région, il s'agit d'un « projet pilote » visant à mettre en œuvre une méthode d'évaluation puis de protection et restauration de la biodiversité en forêt privée. L'objectif recherché est de démontrer qu'il est possible pour les propriétaires privés d'agir à moindre coût en faveur de la biodiversité, malgré le manque de compétences en écologie ou en gestion sylvicole. En cas de succès du projet, l'initiative cherchera à être étendue au niveau régional puis national (Entretien LPO Île-de-France, 2021). Enfin, il conviendrait de sortir du cadre strict de la propriété forestière et de participer à des enjeux de biodiversité à l'échelle du territoire. En particulier, les activités de restauration ou de préservation de la biodiversité devraient permettre de soutenir les enjeux liés à la mise en place de corridors écologiques, la fameuse « trame verte et bleue ». Cela implique un travail de concertation avec les acteurs du territoire et l'État, et la participation potentielle à l'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Répondre aux enjeux de biodiversité en forêt implique de se focaliser sur les activités de conservation. Mais, comme noté précédemment, cela ne doit pas enfermer le projet de foncière dans ce cadre strict, et une place importante doit être accordée à la *multifonctionnalité* des forêts. Les services culturels et d'approvisionnement ne doivent donc pas être complètement délaissés. **Leur mise en valeur dépendra en fait du diagnostic qui devra être réalisé sur chaque forêt acquise, et des potentialités qu'elle offre au regard des enjeux économiques, sociaux, culturels ou écologiques à l'échelle du territoire, voire à l'échelle nationale ou européenne.** Il est possible pour cela de s'inspirer de l'action des groupements forestiers écologiques et citoyens déjà créés, qui valorisent tel ou tel service en forêt conformément aux objectifs affichés par le groupement, à la sensibilité des gestionnaires, ou aux enjeux du territoire local (voir tableau p.58). Notons que, au-delà de la nécessaire prise en compte de la multifonctionnalité des forêts, une autre considération nous pousse à voir au-delà des seules activités de conservation : tout foncière « solidaire » s'ancre dans l'économie sociale et solidaire en répondant à des enjeux sociaux. Toute démarche uniquement focalisée sur la

question environnementale ne pourrait prétendre à être solidaire. Nous reviendrons plus précisément sur ce point dans les pages suivantes.

Se pose enfin la question plus pratique de la mise en œuvre de tels projets sur les parcelles acquises par la foncière forestière. Comment, en effet, imposer que certains critères environnementaux soient respectés quant aux activités menées ? Plusieurs solutions innovantes semblent envisageables. Parmi elles, il convient d'évoquer celle associée à **la création d'un bail forestier**, dont la vocation serait de dissocier la propriété du foncier de l'usage qui est fait de la forêt qui y pousse. S'il n'existe pas de bail forestier bien réglementé par le droit français, il est possible d'imaginer que celui-ci soit construit de manière *ad hoc* par la foncière. On peut pour cela s'inspirer du modèle de bail rural environnemental que signe Terre de liens avec les agriculteurs que l'association accompagne, au sein duquel ont été incluses des clauses environnementales afin d'assurer que l'exploitation des terres se fasse en cohérence avec le projet porté par le mouvement. Un tel projet de bail forestier est déjà porté par Forêts en vie, un fonds de dotation créé dans le cadre du Réseau pour les alternatives forestières (RAF) dont l'objectif est, grâce à des dons de forêts ou d'argent, d'acheter des parcelles de forêts afin d'y porter des projets à vocation écologique et citoyenne<sup>34</sup>. S'inspirant de Terre de liens, cette structure assez récente a créé un bail forestier de toute pièce « avec des clauses environnementales fortes ». A également été élaboré un cahier des engagements réciproques, discuté à chaque fois avec le porteur de projet, l'enjeu étant d'assurer une « co-construction » du projet entre les deux parties prenantes (Entretien Forêts en vie/RAF, 2021). Un tel bail forestier pourrait permettre d'assurer le respect d'une certaine norme environnementale telle qu'elle a été définie dans cette publication.

Le bail forestier n'est pas le seul outil contractuel permettant d'imposer des contraintes environnementales sur du foncier forestier. Il est également possible d'envisager **l'utilisation des obligations réelles environnementales, ou ORE**. Ce mécanisme, créé en France d'après le modèle des servitudes de conservation anglo-saxonnes (ou *conservation easements*), permet aux propriétaires de biens immobiliers de « *conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques* » (article L132-3 du Code de l'environnement). En qualité de propriétaire, une foncière forestière pourrait donc jouer sur ce mécanisme pour, là encore, faire naître certaines obligations auprès du porteur de projet – et ce même si la foncière décide de revendre le foncier en question. Notons qu'un tel contrat peut être signé pour une durée longue, allant jusqu'à 99 ans, et qu'il peut être utilisé à des fins de compensation écologique.

### La structuration juridico-financière envisageable de la foncière

Dans cette section, il s'agit de tirer parti des enseignements sur les modèles existants de foncières solidaires d'une part, et sur les véhicules et stratégies d'investissement en forêt française d'autre part, pour imaginer la forme qui pourrait être donnée à une foncière solidaire

---

<sup>34</sup> Sans être un groupement forestier créé sur le modèle du GFF, comme le sont l'ensemble des « groupements forestiers écologiques et citoyens » évoqués et analysés précédemment dans ce rapport, Forêts en vie se rapproche fortement de ces derniers. Si ses fondateurs ont fait le choix du fonds de dotation, ce qui implique de développer une stratégie très différente, la philosophie associée à leur projet est très proche de celle des groupements susmentionnés. L'implication de tous ces acteurs au sein du RAF l'illustre bien.

forestière. Seront envisagées les possibilités de structuration juridique, les solutions de financement et la question de la gouvernance.

Rappelons-le : une foncière solidaire est un véhicule d'investissement qui, grâce à la mobilisation de fonds issus du secteur de la finance solidaire, acquière du foncier en vue d'y mener des projets non lucratifs à forte utilité sociale et environnementale. Pour acquérir du foncier en forêt, il existe en France trois types de véhicules : la société d'épargne forestière, le groupement foncier forestier (GFF) et le groupement forestier d'investissement (GFI). Nous avons montré que le premier comportait trop de contraintes pour les investisseurs. Les deux autres doivent cependant être sérieusement envisagés.

Le GFF apparaît comme une solution intéressante. C'est la forme que l'ensemble des « groupements écologiques et citoyens » ont choisi, pour plusieurs raisons. Il est notamment relativement flexible dans sa mise en œuvre, et la solidarité des associés répond à la philosophie à laquelle sont attachés ces groupements : acheter collectivement des forêts, impliquer les associés dans leur gestion, et permettre leur usage dans une logique de bien commun. Comme nous l'avons mis en lumière, le GFF comporte cependant certaines contraintes. La solidarité des associés peut être vue comme un frein à la prise de part, notamment pour un investisseur qui ne cherche pas forcément à s'impliquer dans la gestion des forêts acquises mais simplement à réaliser un placement éthique et intéressant. Par ailleurs, le GFF s'expose au risque de perte en capital et au risque de liquidité, celle-ci ne pouvant être gérée facilement par la possibilité de faire appel publiquement à l'épargne. Or, ces derniers éléments apparaissent comme essentiels pour attirer certains investisseurs et pour atteindre une taille significative, qui permettrait à la foncière de mener une action à une échelle autre que celle d'un seul territoire. Cette même logique a été celle de Terre de liens. En effet, après avoir examiné le groupement foncier agricole (GFA) et la société civile immobilière (SCI), les fondateurs de la Foncière ont décidé de ne pas opter pour ces formes juridiques en raison de trois écueils : ces dispositifs « *ne sont pas apparus adaptés à l'échelle du problème posé et de la réponse que souhaiter apporter Terre de liens* », « *la question du renouvellement des porteurs de parts était mal réglée* » (ce qui rendait difficile la gestion de la liquidité), et « *la responsabilité indéfinie des sociétaires posait problème* » (Jevakhoff et al., 2013).

Ces contraintes associées au GFF peuvent être dépassées au moyen du GFI. Construit sur le modèle des fonds d'investissement<sup>35</sup>, les associés d'un GFI investissent dans des parts, considérées comme des instruments financiers, et ne sont responsables qu'à hauteur de leur apport. Le GFI a vocation à être géré par des professionnels de la gestion de patrimoine ou du capital-investissement (ou *private equity* dans sa version anglaise). Leurs compétences leur permettent en effet de maîtriser la procédure de l'appel public à l'épargne, les relations à entretenir avec l'Autorité des marchés financiers, la gestion des risques financiers et la gestion de la diversification nécessaire à la soutenabilité du véhicule sur le long terme. Au-delà de la nouveauté de cet instrument, c'est finalement aussi au regard de ces éléments que l'on peut comprendre le choix fait par les gestionnaires de groupements écologiques et citoyens d'opter pour la forme du GFF, ceux-ci n'ayant pas les compétences financières nécessaires pour correctement gérer la complexité du GFI. Or, pour mener à bien un projet de foncière solidaire forestière, les avantages associés au GFI sont nécessaires. Ils le sont à plusieurs égards.

---

<sup>35</sup> Rappelons-ici que, plus précisément, le GFI a été construit sur le modèle des organismes de placement collectif (OPC) ou fonds d'investissement alternatifs (FIA), régis par le Code monétaire et financier, et ancrés dans le monde de la finance. Cela le distingue strictement du GFF, qui est construit sur le modèle de la société civile immobilière, régie par le Code civil, et pour laquelle aucune compétence financière n'est véritablement requise dans sa gestion.

Ce sont tout d'abord les modalités de gouvernance du GFI qui sont intéressantes. En effet, dans les trois cas de foncière solidaire étudiés, la foncière est construite sur le modèle de la société en commandite par actions (SCA)<sup>36</sup>, qui permet d'assurer que la mission sociale soit menée à bien sur le long terme par la distinction du capital de la décision qui est faite sur ce capital. Or, ce dernier avantage est également permis par le GFI, à condition que les décisions sur le capital du fonds soient prises par une société de gestion dans le cadre d'une « gestion déléguée », sur le modèle des organismes de placement collectifs. Une telle dissociation entre propriété et gestion n'est pas permise par la réglementation qui entoure le GFF ; un actionnaire peut potentiellement acheter un nombre majoritaire de parts et s'imposer dans les décisions prises. Mais le GFF reste une structure flexible : les groupements écologiques et citoyens tentent de réduire ce risque en inscrivant dans leurs statuts le principe « une voix = un vote ». Toutefois, les gestionnaires restent dépendants des choix réalisés par la communauté des associés. Or, pour une foncière solidaire forestière, il serait préférable d'envisager la mise en place d'une équipe de gestion professionnalisée, qui serait juridiquement assurée de prendre des décisions en matière d'investissement ou de gestion forestière indépendamment de la volonté des porteurs de parts. La philosophie chère aux groupements écologiques et citoyens de mener une action qui se veuille « solidaire » ne serait finalement pas assurée par la responsabilité collective des associés vis-à-vis du capital social du groupement, mais par l'inscription de cette vocation en tant qu'objet social de l'entreprise, ou dans un document autre comme une charte de principes – comme l'ont fait Habitat et Humanisme ou Terre de liens.

Le GFI est également intéressant vis-à-vis des opportunités de financement qu'il permet de saisir. Tout d'abord, en tant que foncière solidaire, notre structure devra se concentrer sur la mobilisation de l'épargne citoyenne, c'est-à-dire sur la prise de parts par des personnes physiques. C'est ce que font les groupements écologiques et citoyens, qui jouent en partie sur les bénéfices fiscaux qu'implique cette prise de part. Mais le GFI, au-delà de faire bénéficier aux associés de cette même fiscalité intéressante, offre à ce titre quelques avantages singuliers. Par la dissociation entre le capital et la gestion de ce capital, il n'oblige pas à la concertation annuelle des associés pour prendre des décisions sur ce capital, mais simplement à une communication régulière sur les décisions qui sont prises. Surtout, étant agréé par l'AMF, un nombre bien plus conséquent de circuits financiers s'offrent à lui pour mobiliser cette épargne. Grâce à l'appel public à l'épargne, un GFI peut en effet mobiliser l'épargne citoyenne plus rapidement et de manière bien plus étendue. Qui plus est, il peut le faire de manière indirecte via la distribution de produits financiers (assurance-vie, livrets d'épargne, fonds communs de placements, etc.), comme le fait France Valley. A l'instar d'Habitat et Humanisme, ces produits pourraient s'ancrer dans la finance solidaire en obtenant le label Finansol. Au-delà de l'épargne citoyenne, nous avons pu noter que le soutien de personnes morales, dont les capacités financières sont bien plus importantes, est également nécessaire si l'on souhaite que la foncière atteigne une taille assez significative pour lui permettre de « peser » dans l'univers forestier. Au regard de cela, la structuration en GFI devient pertinente. Les investisseurs professionnels ont en effet des attentes vis-à-vis de la stratégie économique de la foncière, même si leur logique est « solidaire » (Entretien Caritas Habitat, 2021 ; Entretien Coop des Communs, 2021 ; Entretien SOLIFAP, 2021). Ils attendent notamment que soient correctement maîtrisés les risques de liquidité et de perte en capital, et qu'une diversification des investissements soit assurée. De plus la vocation sociale ou environnementale des fonds doit être précisément justifiée, et une communication transparente assurée. S'il est possible d'imaginer que l'ensemble des compétences requises pour répondre à ces exigences soient mises en œuvre dans le cadre d'un GFF, opter pour le GFI semble toutefois bien plus pertinent, la réglementation s'imposant au groupement impliquant d'emblée de telles précautions.

---

<sup>36</sup> La Société en commandite par actions (SCA) se rapproche du modèle des fonds d'investissement, tout en s'en distinguant sur plusieurs points. Elle est régie par le Code de commerce.

Cette réglementation bien particulière, associée aux fonds d'investissement et découlant du Code monétaire et financier, implique toutefois de connaître les rouages du secteur financier, de la relation à entretenir avec l'AMF jusqu'aux obligations de *reporting*. Afin de construire une foncière solidaire sur le modèle du GFI, il est donc nécessaire que soient mobilisées les compétences nécessaires pour saisir les exigences de la réglementation financière et y répondre de manière adéquate. C'est là une raison qui nous pousse à envisager la troisième option : la SCA. La construction d'une telle structure juridique et sa gestion sont assez simples, et peu exigeantes. Autrement dit, aucune compétence particulière n'est nécessaire pour assurer la longévité de l'entreprise et éviter les risques de sanction pour défaut de conformité. La forme de la SCA offre par ailleurs, à l'instar du GFI, certains avantages cruciaux. Comme souligné par les gestionnaires de foncières existantes, le capital est dissocié de l'usage qui est fait sur ce capital, ce qui permet d'assurer la mission sociale et environnementale sur le long terme. Les actionnaires ne sont par ailleurs pas solidaires vis-à-vis du capital social de la société, et la SCA peut faire appel publiquement à l'épargne : ces deux caractéristiques permettent de plus facilement capter des capitaux, et d'assurer une meilleure gestion de la liquidité. En revanche la SCA ne bénéficie pas, comme les groupements forestiers, des avantages fiscaux associés à l'investissement dans le capital social de l'entreprise. Pour faire bénéficier d'exonérations aux investisseurs, elle doit pour cela s'ancrer dans l'économie sociale et solidaire et être agréée Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS)<sup>37</sup> – ce qui *n'est permis qu'aux sociétés commerciales* ! Cet agrément offre les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés aux personnes qui prennent des parts dans un groupement forestier, voire des avantages supérieurs (à l'heure actuelle, conformément à la loi de finances de 2020, la réduction d'impôt sur le revenu est de 25% pour les entreprises agréées ESUS, contre 18% pour les groupements forestiers ; l'exonération d'IFI est par ailleurs de 100% avec l'agrément ESUS, contre 75% pour les groupements forestiers). Bénéficiaire de l'agrément ESUS offrirait par ailleurs d'autres avantages à la foncière : en s'ancrant *juridiquement* dans l'économie sociale et solidaire, elle peut jouer sur l'image positive associée à ce secteur et peut potentiellement plus facilement obtenir la confiance des acteurs de la finance solidaire. Finalement la SCA semble donc *a priori*, à condition d'obtenir l'agrément ESUS, la structure la plus adéquate pour une foncière solidaire forestière. Or, bénéficiaire de l'agrément ESUS ne semble pas être trop ambitieux, à partir du moment où la foncière forestière justifie qu'elle a « *pour objectif de contribuer à la préservation et au développement du lien social ou au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale* » (article 2, 2°, de la loi de 2014 relative à l'ESS), ou « *de contribuer à l'éducation à la citoyenneté, notamment par l'éducation populaire et par la mise en œuvre de modes de participation impliquant, sur des territoires concernés, les bénéficiaires de ces activités* » (article 2, 3°), ou encore « *de concourir au développement durable, à la transition énergétique, à la promotion culturelle ou à la solidarité internationale* », dès lors que son activité « *contribue à produire un impact soit par le soutien à des publics vulnérables, soit par le maintien ou la recréation de solidarités territoriales, soit par la participation à l'éducation à la citoyenneté* » (article 2, 4°).

**Finalement, c'est au regard de toutes ces considérations que nous prôtons donc ici la forme juridique de la SCA pour une foncière solidaire appliquée à la forêt.** Le schéma ci-dessous résume les conclusions auxquelles nous avons abouti : en vert les éléments

---

<sup>37</sup> Notons que seules les sociétés *commerciales* peuvent bénéficier de l'agrément ESUS. Une société civile ou un fonds d'investissement ne peut être agréé de la même manière. Il est donc inenvisageable pour un groupement forestier, que ce soit un GFF ou un GFI, de s'ancrer de cette manière dans l'économie sociale et solidaire. Il apparaît d'ailleurs compliqué pour un groupement forestier de s'ancrer *juridiquement* dans l'ESS, même si ce point mériterait d'être éclairci dans le prolongement de cette étude.

considérés comme des avantages pour que la structure en question puisse devenir une foncière solidaire ; en orange les éléments qui sont des avantages, mais sous conditions ; en rouge les éléments considérés comme des inconvénients à cet égard.

	GFF	GFI	SCA
<b>Nature de la structure</b>	Société civile	Fonds d'investissement	Société commerciale
<b>Dissociation capital – usage du capital</b>	Non	Sous condition d'une gestion déléguée	Oui
<b>Solidarité des associés</b>	Oui	Non	Non
<b>Appel public à l'épargne</b>	Non	Oui	Oui
<b>Avantages fiscaux</b>	Oui	Oui	Sous condition d'être agréée ESUS
<b>Périmètre potentiel d'action</b>	Local	National	National
<b>Compétences particulières requises</b>	Aucune	Financières	Aucune

Tableau 3 : Comparaison des structures juridiques envisagées pour une foncière solidaire forestière selon leurs avantages et inconvénients

**Il est possible**, comme dans les différents cas de foncières solidaires existantes présentés plus haut, **d'imaginer associer la foncière à d'autres structures liées à l'économie sociale et sociale** : des associations locales, pouvant être réunies dans une Fédération, mais aussi un fonds de dotation, qui pourrait avoir vocation à devenir une fondation d'utilité publique. Cela permettrait, au niveau financier, de coupler les apports en capitaux de personnes physiques et morales à des subventions dont bénéficieraient les associations, et à des dons d'argent ou de forêts dont bénéficierait le fonds de dotation. Le modèle d'un tel mouvement se rapprocherait alors fortement de celui de Terre de liens (voir schéma p.72).

### Les leviers du déploiement de l'activité et de la soutenabilité financière sur le long terme

Comme évoqué plus haut, il est nécessaire, dans un premier temps, d'obtenir le soutien d'un ou plusieurs acteurs financiers afin d'assurer le déploiement de l'activité de la foncière. Ceci étant dit, quels acteurs pourraient venir soutenir le projet lors de son lancement ? Au regard des études de cas menées sur les foncières solidaires existantes, **la gamme de soutiens potentiels est assez large, bien que toujours ancrée dans l'économie sociale et solidaire**. Pour obtenir la confiance d'un actionnaire majoritaire, il est nécessaire de justifier d'un modèle économique viable, ainsi que de la mission sociale et environnementale. Mais cela dépend aussi souvent des réseaux professionnels et personnels entretenus par les personnes à l'origine de la foncière ou du mouvement auquel elle s'adosse. Il peut s'agir de structures bancaires, d'acteurs de la finance solidaire ou de fondations. Notons que la Nef, qui a le statut d'établissement de crédit, est le premier financeur de projets d'économie sociale et solidaire dont la vocation est environnementale (Finansol, 2020).

Une fois mise en place la foncière, il sera nécessaire d'assurer le financement de son fonctionnement, c'est-à-dire le financement des activités de conservation (essentiellement) et de toute autre activité vouée à répondre aux objectifs que s'est fixés l'entreprise. A vrai dire,

imaginer le modèle économique qui permettrait d'assurer cette soutenabilité est même nécessaire pour rendre possible la naissance de la foncière, tout acteur financier exigeant qu'une stratégie solide lui soit présentée afin qu'il accepte d'apporter son soutien (Entretien SOLIFAP, 2021 ; Entretien Coop des Communs, 2021). Toutefois, les activités de conservation ne sont pas des activités rentables. Les gestionnaires forestiers, pour financer leur activité et se rémunérer, se reposent en effet presque exclusivement sur la vente de bois : les forêts sont financièrement mises en valeur au regard des services d'approvisionnement qu'elles procurent. De plus en plus, les propriétaires et gestionnaires se rémunèrent de plus en plus sur la fonction de stockage du carbone de la forêt. Le développement du marché du carbone (ou « système d'échange de quotas de gaz d'émission de gaz à effet de serre ») offre de nouvelles opportunités aux propriétaires de forêts. Concrètement, en plantant des arbres sur sa propriété, un propriétaire peut bénéficier de fonds financiers provenant d'entreprises qui cherchent à compenser leur surplus d'émissions. Très critiqué<sup>38</sup>, ce système n'en est pas moins de plus en plus mobilisé par les propriétaires cherchant à mettre en valeur leurs forêts (Entretien Arbre et Bois Conseil, 2021 ; Entretien Forestry Club de France, 2021). Aucun équivalent, sur ce modèle de marché, n'existe toutefois pour les fonctions associées à la biodiversité forestière. Notons par ailleurs que, s'il est envisageable de dégager des fonds grâce à la coupe et à la vente de bois, ou en valorisant la fonction de stockage de carbone des forêts, ces activités apparaissent comme antagonistes d'un objectif principal de préservation de la biodiversité forestière. Dès lors, interrogeons-nous sur ce point : dans le système économique et financier actuel, comment financer des activités de conservation en forêt ?

Une première option serait celle des paiements pour services environnementaux (PSE). Comme nous le précisons en partie 3, section 4, de ce rapport, les systèmes de PSE liés au « service biodiversité » ne sont pas encore très développés en France, bien que ceux-ci semblent de plus en plus se démocratiser. Il est toutefois possible d'imaginer que la foncière soit justement un acteur qui participe à cette démocratisation, en cherchant à expérimenter de tels systèmes de PSE selon les enjeux associés aux parcelles qui seront acquises. **Si un travail d'expérimentation sur le sujet répondrait aux enjeux de préservation de la biodiversité forestière identifiés dans le cadre de cette étude, il n'est pas envisageable de faire reposer un modèle économique sur les rémunérations associées aux services écosystémiques.** Ces dernières sont en effet trop incertaines pour assurer la soutenabilité sur le long terme.

Si la foncière ne peut elle-même se faire rémunérer pour les activités de conservation menées dans les forêts acquises, peut-elle chercher à *faire financer* celles-ci par un acteur tiers ? À ce titre, certaines pratiques actuelles ne sont pas exemptes d'intérêt pour notre étude. S'il existe un marché du carbone, avec échange de droits d'émissions de gaz à effet de serre, ce n'est pas le seul mécanisme financier qui permette de rémunérer des projets associés à la lutte contre le changement climatique et à la préservation de la biodiversité. **Certains acteurs financiers ou certaines entreprises, notamment, sont en effet prêts à débloquent des fonds à perte (donc sans attente de retour sur investissement) dans le cadre de leur politique RSE ou dans le cadre d'une stratégie de communication** – via la vente de « produits partage »<sup>39</sup> ou en lien avec l'organisation d'évènements par l'entreprise. Par exemple, BNP finance la plantation d'un arbre dès que 10 000€ de produits ISR sont distribués à des clients,

---

<sup>38</sup> Nous ne rentrerons pas ici dans le détail de ces critiques, qui portent à la fois sur le mécanisme de compensation en lui-même, et sur la pertinence de planter des arbres pour absorber le dioxyde de carbone dans une logique de lutte contre le changement climatique. De nombreuses publications sont disponibles sur le sujet, par exemple : Fragnière, A. (2009). La compensation carbone illusion ou solution ?. Paris cedex 14, France: Presses Universitaires de France. <https://doi.org/10.3917/puf.rudel.2009.02>

<sup>39</sup> Un produit partage est un produit ou service, réalisé et vendu par une entreprise, sur lequel un reversement fixé, en général, entre 5 et 20% du prix de vente toute taxe comprise, est reversé au profit d'une association ou d'un projet à utilité sociale ou environnementale.

ce sur quoi elle communique publiquement ensuite (Entretien Reforest'Action, 2021). Ces fonds sont donc débloqués au bénéfice de projets de reforestation, de création de forêts, ou encore de haies bocagères. Ces projets sont identifiés par des acteurs intermédiaires, qui se chargent de faire le lien entre les financeurs et les porteurs de projet (et bénéficiaires des fonds). Parmi de tels acteurs on trouve notamment Reforest'Action, créé en 2010 avec l'ambition de restaurer les écosystèmes forestiers à l'échelle internationale. Le succès de l'entreprise montre qu'il existe potentiellement d'importantes sources de financement au bénéfice de projets environnementaux. Si à l'heure actuelle, les projets associés au changement climatique sont particulièrement valorisés et intéressent beaucoup les « financeurs », il semble très raisonnable d'envisager qu'une dynamique similaire se mette en œuvre pour des projets plutôt associés à la préservation de la biodiversité, cet enjeu occupant une place de plus en plus prépondérante à l'échelle internationale. Reforest'Action affirme d'ailleurs ne pas financer des projets exclusivement liés au carbone, mais des démarches multifonctionnelles et « *la valorisation d'un maximum de services écosystémiques* » (Entretien Reforest'Action, 2021). Pour être en adéquation avec les objectifs de la foncière forestière, et même les objectifs d'atténuation du changement climatique, **il conviendrait toutefois que soit portée auprès des entreprises une démarche moins centrée sur l'arbre, mais plus sur l'écosystème forestier, le paysage, et la richesse biologique** (Fleischman et al., 2020).

À quoi pourrait donc ressembler, concrètement, cette logique d'externalisation du financement des projets de conservation ? Le schéma ci-dessous résume le mécanisme qui pourrait être mis en place pour assurer le financement des activités de conservation *par un tiers*, nommé « distributeur ». Notons que **la présence d'un intermédiaire entre les financeurs et le porteur de projet n'est pas la solution idéale, puisque cela implique qu'une commission soit prélevée** : autant d'argent qui n'est pas destiné au projet de préservation de la biodiversité. L'idéal à atteindre serait donc celui d'un dispositif où le porteur de projet est en lien direct avec les financeurs et ne nécessite pas l'intervention d'un intermédiaire.

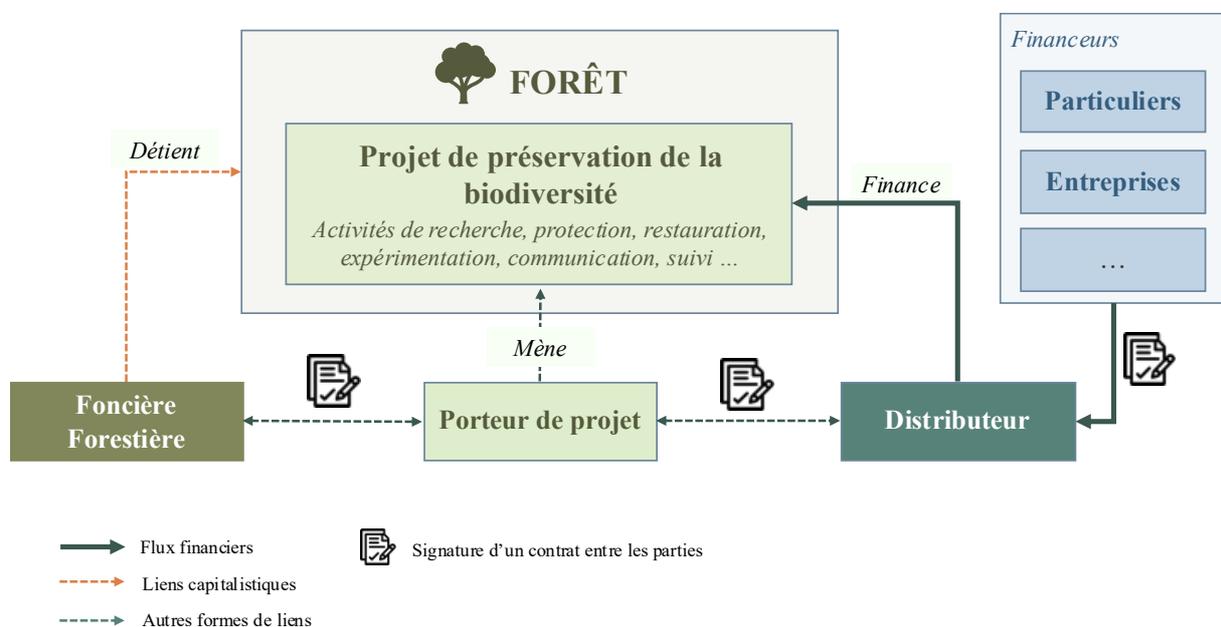


Figure 11 : Mécanisme hypothétique de financement des activités de conservation menées sur les parcelles acquises par une foncière forestière

## Intégrer le « système forêt » : les marges de manœuvre envisageables

Imaginer la forme et le modèle économique d'une foncière solidaire forestière ne suffit pas. Il convient en effet de poser les bases d'une stratégie d'action, au regard du diagnostic posé sur le secteur en question, qui lui permettrait de mener à bien ses objectifs de préservation de la biodiversité. **Cela revient à se demander : comment intégrer le marché foncier forestier français et comment y accroître son influence ? Comment, dans les termes proposés par l'ASGE, être « acteur de changement » ?**

Plusieurs outils ont été développés par les théoriciens du management et de la stratégie pour répondre à de telles questions. L'analyse SWOT<sup>40</sup>, notamment, se fonde sur l'identification des facteurs internes et externes favorables ou défavorables à la réalisation des objectifs d'une entreprise (Gürel, 2017). Cette méthode a été mobilisée pour répondre aux enjeux qui nous intéressent. Le tableau ci-dessous résume, dans des termes simples, les contraintes et opportunités associés à la réflexion stratégique menée :

Volet	Contraintes	Opportunités
<b>Acquisition de foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le <b>morcellement important</b> de la forêt privée</li> <li>▪ Un <b>marché foncier forestier très étroit et très tendu</b> : peu de forêts disponibles</li> <li>▪ La <b>grande opacité</b> au niveau des transactions</li> <li>▪ Des <b>risques sanitaires</b> et risques liés au <b>changement climatique</b> toujours plus accrus</li> <li>▪ Une <b>dépendance à la législation fiscale</b> pour assurer la soutenabilité du dispositif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une <b>forêt privée importante</b> et encore <b>inexploitée</b></li> <li>▪ Un <b>potentiel financier important</b> qui peut être mobilisé auprès des citoyens ou de la finance solidaire, en lien avec <b>l'attractivité de l'actif forestier</b> et la <b>mobilisation de la société</b></li> <li>▪ Une <b>variété des véhicules d'investissement</b> qui rendent relativement aisé l'investissement en forêt</li> </ul>
<b>Gestion forestière et Conservation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des <b>investisseurs institutionnels très puissants</b>, qui possèdent une grande partie des forêts</li> <li>▪ De <b>fortes résistances au niveau politique</b></li> <li>▪ De <b>grandes difficultés techniques</b> à surmonter pour faire changer les techniques d'exploitation</li> <li>▪ Des <b>enjeux économiques très importants</b>, contradictoires avec les enjeux écologiques</li> <li>▪ <b>Pas de valorisation économique et financière des fonctions de régulation</b> des forêts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une <b>dynamique positive déjà insufflée</b> par les groupements écologiques et citoyens, avec qui des liens peuvent être noués</li> <li>▪ Des <b>positions politiques de plus en plus favorables</b> aux enjeux de biodiversité (ex : Stratégie européenne sur les forêts de 2021)</li> <li>▪ Des <b>innovations technologiques</b> offrant des données de plus en plus pertinentes aux propriétaires de forêts</li> <li>▪ Un <b>contexte juridique offrant des leviers juridiques et financiers</b> pour expérimenter, valoriser et sécuriser des actions de conservation</li> </ul>

Tableau 4 : Contraintes et opportunités associées à l'intégration d'une foncière solidaire forestière sur le marché foncier forestier français

<sup>40</sup> SWOT renvoie aux quatre paramètres examinés par la technique : *Strengths* (Forces), *Weaknesses* (Faiblesses), *Opportunities* (Opportunités) et *Threats* (Menaces). Les deux premiers sont des paramètres internes à l'entreprise considérée, les deux derniers y sont externes. Dans notre cas, la foncière n'étant pas créée mais seulement envisagée, il n'est pas possible d'en considérer les forces et faiblesses en interne. Nous ne nous sommes donc penchés que sur les opportunités et menaces externes.

Sont repris dans ce tableau un grand nombre d'éléments déjà exposés et discutés dans ce rapport (voir parties 3 et 4). Il n'apparaît pas essentiel de rentrer dans une analyse plus fine de ces contraintes et opportunités. Nous nous contenterons en effet de souligner un élément de contexte : une dynamique positive, au regard des enjeux soulevés par l'étude, est déjà insufflée par les groupements forestiers écologiques et citoyens dans le secteur forestier français. À lui seul, il nous amène à reconsidérer l'hypothèse de départ, à l'origine de la commande de cette étude : est-ce que, finalement, créer un nouvel acteur de l'environnement répond réellement aux besoins du terrain ? Ne faut-il pas plutôt essayer de soutenir la dynamique positive déjà insufflée ?

#### **Section 4 : Face à l'attrait déjà évident de l'investissement forestier écologique, la pertinence de coupler la foncière à une « coopérative de moyens »**

Le diagnostic réalisé sur l'investissement privé en forêt a mis en lumière la présence d'un nombre déjà conséquent d'initiatives cherchant à acquérir du foncier pour mettre en valeur les fonctions écologiques des forêts, soit en recherchant l'équilibre avec leur fonction de production, soit en priorisant clairement ces fonctions écologiques. Ces acteurs peuvent être considérés comme des « acteurs de l'environnement » au sens de l'ASGE, dans le sens où ils cherchent à infléchir la situation vers une position normative jugée pertinente au regard des enjeux de préservation de la biodiversité en France métropolitaine. Cette « gestion intentionnelle » serait également portée par la foncière solidaire forestière dont la faisabilité a été étudiée dans ce document, l'objectif de départ étant d'en faire un nouvel acteur de l'environnement. **Si l'idéal-type de cette dernière a été construit, l'objectif n'est toutefois pas de venir concurrencer les acteurs de l'environnement existants, mais de les soutenir dans leurs desseins.** Se pose donc la question : « qu'est-ce qu'il manque pour que cette collection d'initiatives se déploie efficacement ? ». Autrement dit, quels sont les besoins actuellement ressentis et les potentiels besoins futurs pour atteindre la norme environnementale recherchée ?

Intéressons-nous d'abord aux besoins des acteurs de l'investissement. La question a été posée à plusieurs gestionnaires de groupements écologiques et citoyens lors des entretiens menés au cours de l'étude. Il ressort des discussions que ces besoins se focalisent sur des compétences soit juridiques, soit communicationnels, soit d'expertise forestière. Au niveau juridique c'est surtout la rédaction et le dépôt des statuts du groupement forestier qui peut poser problème. Au niveau de la communication, la création d'un site internet et les enjeux de visibilité qui l'accompagnent posent souvent des difficultés. Enfin, l'absence d'expert forestier dans certains groupements, qui plus est disponible pour donner gratuitement de son temps, rend l'ensemble des activités associées à l'expertise forestière (évaluation de la valeur d'une forêt, choix sur la gestion sylvicole, etc.) beaucoup plus difficile à mettre en œuvre. Face à ces besoins, il apparaît nécessaire de prévoir la montée en compétences en interne, le partage des compétences entre ces acteurs, ou la formation de ceux-ci sur ces différentes thématiques.

Qu'en est-il ensuite des besoins liés à l'activité d'autres acteurs, dont l'action participe également d'une manière ou d'une autre à répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité forestière ? Il s'agit ici de se demander quels sont les besoins des acteurs de la recherche scientifique (comme le GIP ECOFOR, l'INRAe, le CNRS, le CNPF-IDF, etc.), de l'inventaire forestier (IGN-IFN) ou encore d'acteurs privés (ONG conservationnistes, bureaux d'études, bureaux d'expertise forestière) ou publics (communes forestières, ONF, etc.). Tous ces acteurs mènent, d'une manière ou d'une autre, des actions en faveur de la préservation de la biodiversité forestière. L'étude menée n'a pas permis d'identifier et de catégoriser l'ensemble

de leurs besoins au regard de l'enjeu considéré ; il est donc impossible de répondre de manière exhaustive à la question posée, et des recherches à ce niveau seraient bienvenues. Sans être en mesure de caractériser les besoins précis de chaque acteur, il convient de souligner que ceux-ci rejoignent les enjeux présentés plus haut dans ce rapport (voir partie 3), c'est-à-dire des besoins en matière de recherche scientifique, de structuration de données, de construction d'outils finalisés, d'expérimentation de nouvelles techniques de gestion, de création de nouveaux outils économique et financiers, ou encore de plaidoyer. Au-delà de ces enjeux considérés « en silo », et auxquels tentent déjà de répondre de nombreux acteurs, c'est peut-être le lien entre les innovations scientifiques liées à la biodiversité forestière et leur mise en œuvre par les gestionnaires ou propriétaires forestiers qui exige le plus d'attention. Se pose même la question de la mise en réseau entre ces acteurs, et du processus de « traduction » (Callon, 1986) qui s'opère ou devrait idéalement s'opérer entre eux pour aboutir à des innovations répondant efficacement au problème de l'érosion de la biodiversité forestière<sup>41</sup>.

Pour répondre à ces besoins, quelle solution stratégique peut-on concrètement envisager ? Il s'agit non seulement d'identifier précisément les besoins rencontrés par les acteurs en question, mais également de les soutenir financièrement. **Une foncière solidaire forestière ne semble pas être la structure adéquate pour répondre à ce double enjeu. Il convient donc d'envisager la création d'une autre structure, sous la forme d'une « coopérative de moyens », qui pourrait venir se coupler à celle-ci.** Si nous usons de l'expression « coopérative de moyens » pour la représentation très claire que celle-ci exprime, la forme juridique adéquate serait probablement celle d'un Groupement d'intérêt économique (GIE). Celle-ci semble être la plus adaptée pour répondre à un objectif de développement économique et financier, de mutualisation des ressources et de montée en compétences des acteurs impliqués. Régi par le Code de commerce, le but du GIE est « *de faciliter ou de développer l'activité économique de ses membres, d'améliorer ou d'accroître les résultats de cette activité. Il n'est pas de réaliser des bénéfices pour lui-même. Son activité doit se rattacher à l'activité économique de ses membres et ne peut avoir qu'un caractère auxiliaire par rapport à celle-ci* » (article L251-1 du Code de commerce). Le GIE est une forme juridique à part, qui n'est ni une entreprise, ni une association. Pouvant être constitué sans capital, sa mise en place est relativement simple et non contraignante. Il apparaît donc particulièrement pertinent d'envisager la création d'un GIE pour mettre en réseau des acteurs en fonction d'un objectif commun.

---

<sup>41</sup> La notion de « traduction » renvoie ici aux travaux de Michel Callon et Bruno Latour en sociologie des sciences et des techniques, dont la théorie de l'acteur-réseau (ou « Actor-Network Theory »), aussi appelée sociologie de la traduction, vise à donner des clés de compréhension en ce qui concerne la production d'innovations scientifiques et leur mobilisation par et auprès d'un ensemble d'acteurs, ceci pouvant aboutir à la création d'un « réseau socio-technique » (Akrich et *al.*, 2006). La prise en compte des « non-humains » dans leur théorie apparaît particulièrement pertinente dans le cadre de travaux centrés sur la biodiversité. Sans nous pencher plus en avant sur ce domaine de la sociologie, notons qu'il pourrait être utile de la mobiliser pour étudier plus finement les enjeux liés à l'innovation en matière forestière (par exemple sur la question des PSE).

## Conclusion

Que retenir de cette étude dont la démarche était, rappelons-le, exploratoire ? Tout d'abord qu'**une foncière solidaire forestière est « faisable » et permettrait de répondre à de nombreux enjeux de conservation**. Se pose dès lors la question de son montage : qui pour la mettre en œuvre ? doit-elle s'adosser à des structures déjà en place ? Des pistes de réflexion sont apportées dans une note annexe à ce présent document<sup>42</sup>. Cette note évoque également d'autres points. Car en effet, il convient en outre de retenir du diagnostic mené sur le marché foncier et ses acteurs que la création d'une foncière solidaire forestière n'est peut-être pas la seule solution pertinente pour répondre aux enjeux de conservation en forêt. Il existe un nombre conséquent et croissant de foncières forestières en France, réunies sous le terme de « groupements forestiers écologiques et citoyens ». Si on ne peut les qualifier de « solidaires », dans le sens où elles ne s'ancrent pas juridiquement dans l'économie sociale et solidaire, elles répondent à la même logique que les foncières nées au sein de mouvements comme Habitat et Humanisme, Terre de liens ou SOLIFAP, exception faite de leur ancrage très territorialisé. Comme mis en évidence dans la dernière section du rapport, l'enjeu n'est pas tant d'insuffler une dynamique déjà à l'œuvre, que d'accompagner les foncières existantes dans les actions qu'elles mènent en faveur de la protection de la biodiversité forestière. Au-delà de renforcer le lien entre ces acteurs de la gestion forestière, il apparaît aussi pertinent, comme l'a mis en lumière cette étude, de chercher à rapprocher ces gestionnaires des acteurs de la recherche scientifique. Le lien entre ces deux catégories d'acteurs est crucial pour élaborer et mener à bien des stratégies d'action qui soient pertinentes au regard des enjeux forestiers, qui plus est dans un contexte de changement climatique, synonyme de grande incertitude. La capacité d'adaptation des gestionnaires devient essentielle. Une forme d'interdisciplinarité est également nécessaire dans un tel secteur. La forêt est en effet un espace multifonctionnel, et tout acteur de la gestion forestière se doit de le prendre en compte. Doivent donc pouvoir échanger et négocier des acteurs issus de mondes variés, aux intérêts parfois divergents, mais qui partagent une forme de dépendance à des forêts durables et biologiquement riches. En plus de faire le lien entre recherche scientifique et gestion, il s'agit donc également de renforcer, au sein de nouveaux espaces de discussion, les relations entre économistes et écologues, entre juristes et politistes, entre financiers et forestiers. Ce afin d'assurer une gestion intégrée, au niveau du territoire. C'est la raison pour laquelle **l'idée d'une « coopérative de moyens », imaginée ici sous la forme d'un groupement d'intérêt économique, paraît pertinente à bien des égards**.

Mais les conclusions de cette étude fournissent finalement matière à réfléchir. L'étude menée et le rapport ainsi rédigé ont en effet soulevé autant de questions qu'ils ont apporté de réponses. Au regard des enjeux de conservation présentés et du diagnostic mené sur le marché foncier forestier, **un grand nombre de sujets mériteraient d'être approfondis dans le cadre de travaux de recherche ultérieurs**. Beaucoup sont déjà l'objet de nombreuses études, par exemple les liens entre biodiversité et changement climatique, ou les impacts de certaines pratiques forestières. Nous souhaiterions, dans cette conclusion, mettre l'accent sur deux d'entre eux, peut-être plus rarement évoqués.

Les recherches entamées mériteraient tout d'abord **d'être étendues à l'échelle européenne**. Par manque de temps, ce travail n'a pas été mené. Mais il serait particulièrement pertinent. Toute simplement car l'Europe apparaît comme l'échelle pertinente d'analyse. Les écosystèmes forestiers ne connaissent en effet pas les limites administratives érigées par le

---

<sup>42</sup> Voir la *Note complémentaire à l'intention des décideurs*, qui se veut un « complément pour l'action » à ce rapport d'étude.

politique. *Écologiquement parlant*, il apparaît donc juste d'étendre les objectifs de préservation de la biodiversité mis en lumière dans le cadre de cette étude aux forêts tempérées du continent. Même si les systèmes de gestion et les formes de régulation ne sont pas identiques dans tous les pays, la proximité culturelle entretenue par les européens et leur intégration progressive sur le plan juridique poussent par ailleurs à mener ce travail. Qui plus est à l'heure où l'Union européenne se positionne de plus en plus clairement sur les questions environnementales. De nombreux acteurs privés pensent déjà à l'échelle européenne. Plusieurs investisseurs institutionnels ont une stratégie à l'échelle de l'Europe, diversifiant leurs actifs entre la France et certains pays du Nord notamment, comme la Finlande ou l'Écosse (Entretien AXA Investment Managers, 2021 ; Entretien Société Forestière, 2021). Certains cabinets d'expertise forestière tentent par ailleurs de participer à la mise en place d'un statut européen d'expert forestier, via une association, qui permettrait d'intervenir avec la même compétence à l'échelle du continent (Entretien Forestry Club de France, 2021). Des travaux de recherche menés au niveau européen sur la question des foncières solidaires semblent donc appropriés, tout comme le serait une stratégie d'action mise en œuvre à cette échelle.

Le diagnostic mené a ensuite mis en évidence **l'enjeu crucial d'associer un bien ou une action à une opportunité économique ou financière, afin que ce bien ou cette action soulève l'intérêt d'un nombre croissant d'individus.** « *Il faut quelque chose qui, institutionnellement, est incitatif* » (Entretien ONF, 2021). Ainsi en est-il de l'investissement dans un groupement forestier ou dans une foncière solidaire, avec les bénéfices fiscaux associés. Ainsi en est-il aussi de l'exploitation de la biomasse forestière, avec la présence de toute une filière économique en aval, et la rentabilité que cela offre. En revanche, la biodiversité fonctionnelle et son rôle dans la fourniture de services écologiques précieux à l'homme ne l'est pas. Les activités qui participent du maintien ou de la restauration d'un écosystème ne le sont pas non plus. Valoriser ces pratiques apparaît comme la première chose à mettre en œuvre pour orienter les capitaux vers des actions favorables à la préservation de la biodiversité. C'est pourquoi les recherches et les travaux d'expérimentation mériteraient de se développer sur cette thématique. Comme nous l'avons vu, plusieurs outils et mesures s'offrent aux décideurs. Une fiscalité incitative, notamment, est relativement simple à mettre en place. Il est possible de jouer sur plusieurs tableaux pour inciter à une meilleure prise en compte de la biodiversité : sur l'impôt sur le revenu, sur la taxe foncière, sur les droits de mutation, sur l'impôt sur la fortune, sur la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en forêt ou encore sur les plus-values liées aux ventes de forêts. L'enjeu étant de passer d'une fiscalité en forêt privée qui encourage l'exploitation, la production de bois et le développement des espaces boisés à une fiscalité qui se focaliserait tout autant sur la préservation des paysages, des habitats, des espèces, des fonctions de régulation. Comme le soulignait déjà Delivré-Gilg en 2007, « *l'analyse en termes de « sol forestier », de rendement de l'exploitation forestière et de production de bois gagnerait à être enrichie d'une réflexion plus générale sur le territoire forestier, sa fonction et ses finalités, et son intégration avec d'autres formes de territoires. Ceci permettrait de passer d'une fiscalité forestière spécifique à une fiscalité davantage intégrée, sensible aux facettes naturelles, agricoles mais aussi paysagères et culturelles du patrimoine forestier* ». Cette question de la fiscalité incitative est déjà l'objet de recherche, à l'image des récents travaux de la FRB. Mais elle mérite surtout d'être mise sur le devant de la scène au niveau politique, à hauteur des mesures plus contraignantes d'encadrement des pratiques de gestion forestière productive<sup>43</sup>. La question des paiements pour services environnementaux mérite aussi une attention particulière. La valeur des fonctions de régulation ou des fonctions culturelles des forêts est en effet bien supérieure à celle de production de bois (voir annexe 2). Selon les enjeux de territoires, il est possible

---

<sup>43</sup> Parmi ces mesures contraignantes souvent mises à l'ordre du jour, on trouve notamment : interdiction des coupes rases hors coupes sanitaires, interdiction des pesticides, plus grande diversification des essences, meilleure prise en compte de la biodiversité et du changement climatique dans les documents de gestion durable.

d'imaginer de nombreux systèmes se mettre en place. Il est nécessaire pour cela de fournir des efforts en termes de recherche, tout d'abord pour mettre en lumière les liens entre diversité biologique et services écosystémiques, comme nous l'avons déjà souligné. Il serait aussi pertinent de mener un travail, à l'échelle internationale, sur les outils de conservation utilisés et sur les montages financiers mis en œuvre par des acteurs de l'environnement, afin d'étudier leur potentielle application sur le territoire français ou européen. La recherche doit peut-être aussi se concentrer sur des outils d'évaluation pertinents de la fonctionnalité d'une forêt, dans une démarche très opérationnelle. Il est en tout cas possible d'imaginer beaucoup de choses en ce qui concerne les PSE. Mais une évolution dans ce sens ne se fera pas sans intervention des pouvoirs publics, sans une évolution de la réglementation en forêt, sans une évolution du Code forestier. La mise en place de tels dispositifs implique en effet que des mécanismes financiers *institutionnels* soient à disposition des gestionnaires. Ils sont nécessaires pour créer non seulement un espace de négociation, mais aussi pour rassurer les investisseurs et attirer les capitaux. D'où l'importance de mettre en œuvre des efforts de plaidoyer dans ce but. D'où l'importance aussi de sensibiliser le plus grand nombre aux enjeux de conservation en forêt, la mobilisation des citoyens ayant prouvé ses bienfaits en la matière.

## Références

- Akrich, M., Callon, M., & Latour, B. (Éds.). (2006). *Sociologie de la traduction : Textes fondateurs*. Presses des Mines. <https://doi.org/10.4000/books.pressesmines.1181>
- Alexis, A. (2003). L'arrêt Altmark Trans du 24 juillet 2003 : La Cour de justice précise les conditions de financement des Services d'intérêt économique général. *Competition Policy Newsletter*, pp.1-7. [https://ec.europa.eu/competition/publications/cpn/2003\\_3\\_1.pdf](https://ec.europa.eu/competition/publications/cpn/2003_3_1.pdf)
- Anderegg, W. R. L., Trugman, A. T., Badgley, G., Anderson, C. M., Bartuska, A., Ciais, P., Cullenward, D., Field, C. B., Freeman, J., Goetz, S. J., Hicke, J. A., Huntzinger, D., Jackson, R. B., Nickerson, J., Pacala, S., & Randerson, J. T. (2020). Climate-driven risks to the climate mitigation potential of forests. *Science*, 368(6497). <https://doi.org/10.1126/science.aaz7005>
- Axa Investment Managers. (2021). *Politique d'AXA IM en matière de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation*.
- Barbault, R. (1993). Une approche écologique de la biodiversité. *Natures Sciences Sociétés*, 1(4), pp.322-329. <https://doi.org/10.1051/nss/19930104322>
- Barnosky, A. D., Matzke, N., Tomiya, S., Wogan, G. O. U., Swartz, B., Quental, T. B., Marshall, C., McGuire, J. L., Lindsey, E. L., Maguire, K. C., Mersey, B., & Ferrer, E. A. (2011). Has the Earth's sixth mass extinction already arrived? *Nature*, 471(7336), pp.51-57. <https://doi.org/10.1038/nature09678>
- Barthod, C. (2015). La multifonctionnalité des forêts entre discours et pratiques : Illusion ou réalité à assumer ? *Revue Forestière Française*, 4. <https://doi.org/10.4267/2042/59287>
- Barthod, C., Pignard, G., Guérin, F., & Bouillon-Penrois, E. (1999). Coupes fortes et coupes rases dans les forêts françaises. *Revue Forestière Française*, 4, 469p. <https://doi.org/10.4267/2042/5456>
- Basilico, L., Bontemps, F., Sapijanskas, J., & Cordonnier, T. (2014). *Synthèse n°1. Lisières, connectivité, colonisation : La biodiversité dans l'espace et le temps forestiers* (Synthèses du programme BGF.). GIP ECOFOR. 6p.
- Basilico, L., Bontemps, F., Sapijanskas, J., & Morin, X. (2014). *Synthèse n°3. Biodiversité, production et autres services forestiers. Quels compromis pour la gestion forestière?*. GIP ECOFOR. 8p.
- Bastien, Y. (1990). Qualité des bois et terme d'exploitabilité. Point de vue d'un gestionnaire. *Revue Forestière Française*, 3, pp.347-352. <https://doi.org/10.4267/2042/26080>
- Beaud, S., & Weber, F. (2017). *Guide de l'enquête de terrain : Produire et analyser des données ethnographiques*.
- Boncler, J. (2002, avril 17). *L'économie solidaire : Une nouvelle forme d'entrepreneuriat ?* 2e Congrès de l'Académie de l'Entrepreneuriat, Bordeaux. [https://base.socioeco.org/docs/1\\_economie\\_solidaire\\_boncler.pdf](https://base.socioeco.org/docs/1_economie_solidaire_boncler.pdf)

Bonneuil, C., & Fressoz, J.-B. (2016). *L'événement anthropocène : La Terre, l'histoire et nous* (Nouvelle éd. révisée et augmentée). Éditions Points.

Bouget, C., Gosselin, M., & Laroche, F. (2020). Changement climatique : La biodiversité forestière à la croisée des enjeux de conservation et d'atténuation. *Sciences Eaux & Territoires, Numéro 33(3)*, pp.84-89. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/set.033.0084>

Branquart, E., & Keersmaecker, L. D. (2010). Effets du mélange d'essences sur la biodiversité forestière. *Forêt wallonne, 106*, pp.17-26. <https://pureportal.inbo.be/en/publications/effets-du-m%C3%A9lange-dessences-sur-la-biodiversit%C3%A9-foresti%C3%A8re>

Brockerhoff, E. G., Barbaro, L., Castagneyrol, B., Forrester, D. I., Gardiner, B., González-Olabarria, J. R., Lyver, P. O., Meurisse, N., Oxbrough, A., Taki, H., Thompson, I. D., van der Plas, F., & Jactel, H. (2017). Forest biodiversity, ecosystem functioning and the provision of ecosystem services. *Biodiversity and Conservation, 26(13)*, pp.3005-3035. <https://doi.org/10.1007/s10531-017-1453-2>

Burley, J. (2002). La diversité biologique forestière : Tour d'horizon. *Unasylva, 53(209)*, pp.3-9. [https://www.fao.org/3/y3582f/Y3582F02.htm#P0\\_0](https://www.fao.org/3/y3582f/Y3582F02.htm#P0_0)

Callon, M. (1986). Éléments pour une sociologie de la traduction : La domestication des coquilles Saint-Jacques et des marins-pêcheurs dans la baie de Saint-Brieuc. *L'Année sociologique (1940/1948-), 36*, pp.169-208. <https://www.jstor.org/stable/27889913>

Cardinale, B. J., Duffy, J. E., Gonzalez, A., Hooper, D. U., Perrings, C., Venail, P., Narwani, A., Mace, G. M., Tilman, D., Wardle, D. A., Kinzig, A. P., Daily, G. C., Loreau, M., Grace, J. B., Larigauderie, A., Srivastava, D. S., & Naeem, S. (2012). Biodiversity loss and its impact on humanity. *Nature, 486(7401)*, pp.59-67. <https://doi.org/10.1038/nature11148>

Carroy, C. (2016, avril 28). *Quand la forêt s'empare des nouvelles technologies*. Forestopic. <https://www.forestopic.com/fr/foret/techniques-et-innovations/336-quand-la-foret-s-empare-des-nouvelles-technologies>

Carroy, C. (2021, octobre 15). *Le numérique fait florès chez les start-ups de la forêt et du bois*. Forestopic. <https://www.forestopic.com/fr/foret/techniques-et-innovations/1325-numerique-fait-flores-chez-start-ups-foret-bois>

Cateau, E., Larrieu, L., Vallauri, D., Savoie, J.-M., Touroult, J., & Brustel, H. (2015). Ancienneté et maturité : Deux qualités complémentaires d'un écosystème forestier. *Comptes Rendus Biologies, 338(1)*, pp.58-73. <https://doi.org/10.1016/j.crvi.2014.10.004>

Cazals, C., Dachary-Bernard, J., & Lyser, S. (2018). L'acquisition foncière du conservatoire du littoral au service de patrimoines communs. *Sud-Ouest européen, 45*, pp.123-137. <https://doi.org/10.4000/soe.4223>

Ceballos, G., Ehrlich, P. R., Barnosky, A. D., García, A., Pringle, R. M., & Palmer, T. M. (2015). Accelerated modern human-induced species losses : Entering the sixth mass extinction. *Science Advances, 1(5)*. <https://doi.org/10.1126/sciadv.1400253>

Chéry, P., Lee, A., Commagnac, L., Thomas-Chery, A.-L., Jalabert, S., & Slak, M.-F. (2014). Impact de l'artificialisation sur les ressources en sol et les milieux en France métropolitaine : Evaluation selon trois sources d'informations indépendantes. *Cybergeo*. <https://doi.org/10.4000/cybergeo.26224>

Chevassus-au-Louis, B., Badré, M., Hirbec, P., Favrel, A., Khatib, S., Abel, J.-D., Le Bouler, H., Muller, Y., Zucca, M., Azam, C., Ducouso, A., Michau, E., Debaive, N., & Vallauri, D. (2020). *Forêts françaises en crise. Analyse et propositions des ONG de conservation de la nature*. Humanité et Biodiversité, WWF, France Nature Environnement, Ligue pour la protection des oiseaux, Comité français de l'UICN, Réserves naturelles de France. 56p.

Chevassus-au-Louis, B., & Pirard, R. (2011). Les services écosystémiques des forêts et leur rémunération éventuelle. *Revue Forestière Française*, 5. <https://doi.org/10.4267/2042/46106>

Chevassus-au-Louis, B., Pujol, J.-L., & Salles, J.-M. (2009). Approche économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes. Contribution à la décision publique. In *Contribution à la décision publique* (Centre d'analyse stratégique).

Chiapello, È. (2017). La financiarisation des politiques publiques. *Mondes en développement*, n° 178(2), pp.23-40. <https://doi.org/10.3917/med.178.0023>

Cinotti, B. (1996). Évolution des surfaces boisées en France : Proposition de reconstitution depuis le début du XIXe siècle. *Revue Forestière Française*, 6, pp.547-562. <https://doi.org/10.4267/2042/26776>

CNCRESS (Conseil National des Chambres régionales de l'ESS). (2017). *Les sociétés commerciales de l'économie sociale et solidaire : Premiers éléments d'analyse*. CNCRESS. 12p.

CNIEFEB (Commission technique « Estimation »). (2014). *Guide méthodologique de l'expertise en évaluation forestière*. CNIEFEB, ASFFOR, Société Forestière. 36p.

CNPF & Fransylva. (2021). *Les chiffres clés de la forêt privée française. Édition 2021*.

Comité français de l'UICN. (2012). *Panorama des services écologiques fournis par les milieux naturels en France. Volume I*. Comité français de l'UICN.

Cour des Comptes. (2020). *La structuration de la filière forêt-bois, ses performances économiques et environnementales*. Cour des Comptes. 151p.

Couvet, D., & Vandeveld, J.-C. (2014). Chapitre 7. Biodiversité ordinaire : Des enjeux écologiques au consensus social. In *La biodiversité en question* (pp.181-208). Éditions Matériologiques; Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/edmat.delor.2014.01.0181>

Crozier, M., & Friedberg, E. (1977). *L'acteur et le système : Les contraintes de l'action collective*. Éditions du Seuil.

Dardot, P., & Laval, C. (2015). *Commun. Essai sur la révolution au XXIe siècle*. La Découverte. <https://doi.org/10.3917/dec.dardo.2015.01>

De Turckheim, B. (2002). Réflexions sur la rentabilité forestière. Le cas de la futaie irrégulière et continue. *La Forêt privée*, 264, pp.30-43.

Delivré-Gilg, C. (2007). Réflexions sur la fiscalité forestière dérogatoire. *Revue Juridique de l'Environnement*, 32(1), pp.23-36. <https://doi.org/10.3406/rjenv.2007.4615>

Derrière, N., Wurpillot, S., & Vidal, C. (2013). Un siècle d'expansion des forêts françaises. De la statistique Daubrée à l'inventaire forestier de l'IGN. *L'IF. Synthèse périodique de l'inventaire forestier*, 31, 8p.

Direction des affaires juridiques du MEFR. (2020). Fiche n°1 : La notion d'aide d'État. In *Vade-Mecum des aides d'État* (pp.12-34). Ministère de l'économie, des finances et de la relance (MEFR).

Dorioz, J., Benest, F., Debaive, N., Gosselin, M., & Landmann, G. (2019). Vers un suivi multi-dispositifs de la biodiversité en forêt en France métropolitaine. *Forêt Nature*, 150, pp.74-79. <https://hal.inrae.fr/hal-02609347>

Dupouey, J., Sciama, D., Dambrine, É., Rameau, J., & Koerner, W. (2002). La Végétation des forêts anciennes. *Revue Forestière Française*, 54(6), pp.521-532. <https://doi.org/10.4267/2042/4940>

Dürlemann, O., Private capital and biodiversity in french forests : to what extent can private investment contribute to preserving biodiversity in French forests?, *Master thesis*, HEC Paris, 2021

FAO Forestry Department. (2020). *Global Forest Ressources Assessment, Terms and Definitions* (N° 188; The FRA Working Papers Series). Food and Agriculture Organization of the United Nations. 32p.

Fédération nationale Terre de liens. (2021). *Rapport annuel 2020*. Terre de liens.

Finansol. (2017). *Les acteurs du financement solidaire et leur réponse aux besoins de financement des associations et entreprises à forte utilité sociale*. 79p.

Finansol. (2020). *Zoom sur la finance solidaire 2020*. 24p.

Fleischman, F., Basant, S., Chhatre, A., Coleman, E. A., Fischer, H. W., Gupta, D., Güneralp, B., Kashwan, P., Khatri, D., Muscarella, R., Powers, J. S., Ramprasad, V., Rana, P., Solorzano, C. R., & Veldman, J. W. (2020). Pitfalls of Tree Planting Show Why We Need People-Centered Natural Climate Solutions. *BioScience*, 70(11), pp.947-950. <https://doi.org/10.1093/biosci/biaa094>

FNSafer, & Société Forestière. (2019). *Le marché des forêts en France. Indicateurs 2019*. FNSafer. 64p.

FNSafer, & Société Forestière. (2020). *Le marché des forêts en France. Indicateurs 2020*. FNSafer. 64p.

Foncière Terre de liens. (2021). *Rapport de gérance sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020*. Terre de liens.

France Valley. (2021b). *Bulletin semestriel d'information GFI France Valley Patrimoine et Gamme des GFI France Valley Forêts*.

France Valley. (Mai 2021a). *Plaquette de présentation de France Valley Revenu Europe*.

FSC France. (2021, mai). *Valoriser les services rendus par les forêts à la société. Investir dans les services écosystémiques FSC®*.

Gaillard, G. (2014). *Rapport fait au nom de la Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire sur le projet de loi relatif à la biodiversité* (N° 2064). Assemblée Nationale. 668p.

Gallery, R. E. (2014). Ecology of Tropical Rain Forests. In R. K. Monson (Éd.), *Ecology and the Environment* (pp.247-272). Springer New York. [https://doi.org/10.1007/978-1-4614-7501-9\\_4](https://doi.org/10.1007/978-1-4614-7501-9_4)

Gamfeldt, L., Snäll, T., Bagchi, R., Jonsson, M., Gustafsson, L., Kjellander, P., Ruiz-Jaen, M. C., Fröberg, M., Stendahl, J., Philipson, C. D., Mikusiński, G., Andersson, E., Westerlund, B., Andrén, H., Moberg, F., Moen, J., & Bengtsson, J. (2013). Higher levels of multiple ecosystem services are found in forests with more tree species. *Nature Communications*, 4(1), <https://doi.org/10.1038/ncomms2328>

Garnier, M. (2021). Les forêts anciennes. État des lieux des forêts déjà présentes dans la première moitié du XIXe siècle. *L'IF. Synthèse périodique de l'inventaire forestier*, 42, 16p.

GIP ECOFOR. (2017). *Approches territorialisées des usages de la forêt. Actes du colloque*. 110p. Colloque tenu le 12 janvier 2017 à l'UIC-P Espace Congrès Paris.

Gosselin, F., Gosselin, M., & Paillet, Y. (2012). *Suivre l'état de la biodiversité forestière : Pourquoi ? Comment ?* <https://doi.org/10.4267/2042/50656>

Gosselin, F., Bouget, C., Gosselin, M., Chauvin, C., & Landmann, G. (2009). *L'état et les enjeux de biodiversité forestière en France : Chap 6*. dans pp.63-69. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00493190>

Gosselin, F., Bouget, C., Gosselin, M., Chauvin, C., & Landmann, G. (2009). L'état et les enjeux de biodiversité forestière en France : Chap 6. In *Bio2. Biomasse et Biodiversité forestières. Augmentation de l'utilisation de la biomasse forestière : Implications pour la biodiversité et les ressources naturelles* (Landmann, G., Gosselin, F., Bonhême, I. (Eds), pp. 63-69. GIP ECOFOR. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00493190>

Gosselin, M., & Laroussinie, O. (2004). *Biodiversité et gestion forestière, connaître pour préserver : Synthèse bibliographique*. Cemagref GIP ECOFOR.

Gozal (dir.), M. (2021). *Le prix des terres*. FNSafer, MAA. 64p.

Gürel, E. (2017). Swot Analysis : A theoretical review. *Journal of International Social Research*, 10(51), pp.994-1006. <https://doi.org/10.17719/jisr.2017.1832>

Habitat et Humanisme. (2021). *Rapport d'activité 2020*. Habitat et Humanisme.

IPBES (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques). (2019). *Résumé à l'intention des décideurs du rapport de l'évaluation mondiale de la biodiversité et des services écosystémiques*. Secrétariat de l'IPBES. 56p.

IPCC. (2021). *Summary for Policymakers. In : Climate Change 2021 : The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge University Press. 42p.

Jevakhoff, A., Lejeune, H., & Malpel, G.-P. (2013). *Les outils financiers de portage des terres agricoles pour favoriser la transmission et l'installation dans la perspective de la transposition de la directive AIFM (2012-M-090-02)*. Inspection Général des Finances Publiques & Conseil Général de l'Alimentation, de l'Agriculture et des Espaces ruraux. 55p

Karsenty, A. (2013). De la nature des « paiements pour services environnementaux ». *Revue du MAUSS*, n° 42(2), pp.261-270. <https://doi.org/10.3917/rdm.042.0261>

Keenan, R. J. (2015). Climate change impacts and adaptation in forest management : A review. *Annals of Forest Science*, 72(2), pp.145-167. <https://doi.org/10.1007/s13595-014-0446-5>

La Croix, & Finansol. (2021). *Baromètre de la finance solidaire : 2020, année exceptionnelle pour la finance solidaire*. 8p.

Lavocat, L. (2020, janvier 20). *La survie de Terre de liens entre les mains du gouvernement*. Reporterre, le quotidien de l'écologie. [Disponible en ligne] <https://reporterre.net/La-survie-de-Terre-de-liens-entre-les-mains-du-gouvernement>

Luquet, A. (2019). *Rapport fait au nom de la commission des affaires économiques sur la proposition de loi visant à lutter contre le mitage des espaces forestiers d'Île-de-France (N° 2435)*. Assemblée Nationale. 33p.

MAA (Ministère de l'agriculture et de l'alimentation). (2017). *Programme national de la forêt et du bois 2016-2026*. MAA. 60p.

MAAF (Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt). (2015). *La forêt privée française en France métropolitaine : Structure, propriétaires et potentiel de production (AGRESTE Les Dossiers)*. AGRESTE (MAAF). 41p.

MAAF (Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt) & IGN. (2016). *Indicateurs de gestion durable des forêts françaises métropolitaines. Édition 2015. Résultats*. MAAF-IGN. 343p.

Maciejewski, L. (2016). *État de conservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire, Evaluation à l'échelle du site Natura 2000, Version 2. Tome 1 : Définitions, concepts et*

*éléments d'écologie* (Rapport SPN 2016-75). Service du Patrimoine naturel, Muséum national d'Histoire naturelle. 82p.

Maciejewski, L. (2016). *État de conservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire, Evaluation à l'échelle du site Natura 2000, Version 2. Tome 2 : Guide d'application* (Rapport SPN 2016-75). Service du patrimoine naturel, Muséum national d'Histoire naturelle. 62p.

Maris, V. (2016). *Philosophie de la biodiversité : Petite éthique pour une nature en péril*. Buchet/Chastel.

Marty, P. (2019). Forêts et sociétés : Logiques d'action des propriétaires privés et production de l'espace forestier. L'exemple du Rouergue. In *Forêts et sociétés : Logiques d'action des propriétaires privés et production de l'espace forestier. L'exemple du Rouergue*. Éditions de la Sorbonne. [Disponible en ligne] <http://books.openedition.org/psorbonne/30745>

MEA (Millennium Ecosystem Assessment) (Program) (Éd.). (2005). *Ecosystems and human well-being : Synthesis*. Island Press.

Mermet, L. (2014). Conserver et restaurer la biodiversité : Un problème d'action stratégique. In *Sciences de la conservation* (De Boeck Supérieur, pp.223-229).

Mermet, L., Billé, R., Leroy, M., Narcy, J.-B., & Poux, X. (2005). L'analyse stratégique de la gestion environnementale : Un cadre théorique pour penser l'efficacité en matière d'environnement. *Natures Sciences Sociétés, Vol. 13(2)*, pp.127-137. <https://www.cairn.info/revue-natures-sciences-societes-2005-2-page-127.htm>

Mermet, L., Laurans, Y., & Leménager, T. (2014). *Tools for What Trade? Analysing the Utilisation of Economic Instruments and Valuations in Biodiversity Management* (Vol. 25). AFD (Agence française du développement). 343p. <https://hal-agroparistech.archives-ouvertes.fr/hal-01567130>

Mione, A., & Leroy, M. (2013). Décisions stratégiques dans la rivalité entre standards de qualité : Le cas de la certification forestière. *Management international, 17(2)*, pp.84-104. <https://doi.org/10.7202/1015402ar>

MTES (Ministère de la transition écologique et solidaire). (2017). *Cadre conceptuel de l'EFESE*. MTES. 88p.

Naeem, S., Duffy, J. E., & Zavaleta, E. (2012). The Functions of Biological Diversity in an Age of Extinction. *Science, 336(6087)*, pp.1401-1406. <https://doi.org/10.1126/science.1215855>

Nivet, C., Aubert, M., & Chauvat, M. (2018). *Gestion durable et biodiversité des sols forestiers*. GIP ECOFOR. 20p.

Pirard, R., Billé, R., & Sembrés, T. (2010). Questioning the theory of Payments for Ecosystem Services (PES) in light of emerging experience and plausible developments. *Biodiversity, 4*. Institut du développement durable et des relations internationales. Paris.

Pörtner, H.-O., Scholes, R. J., Agard, J., Archer, E., Bai, X., Barnes, D., Burrows, M., Chan, L., Cheung, W. L. (William), Diamond, S., Donatti, C., Duarte, C., Eisenhauer, N., Foden, W.,

- Gasalla, M. A., Handa, C., Hickler, T., Hoegh-Guldberg, O., Ichii, K., ... Ngo, H. (2021). *IPBES-IPCC co-sponsored workshop report on biodiversity and climate change*. IPBES et IPCC. 28p. <https://doi.org/10.5281/zenodo.5101133>
- Rameau, J.-C., Gauberville, C., & Drapier, N. (2000). *Gestion forestière et diversité biologique : Identification et gestion intégrée des habitats et espèces d'intérêt communautaire*. Institut pour le développement forestier.
- Rives, F., Pesche, D., Méral, P., & Carrière, S. (2016). Les services écosystémiques : Une notion discutée en écologie. In *Les services écosystémiques : Repenser les relations nature et société* (QUAE, pp.53-74). <https://doi.org/10.3917/quae.pesch.2016.01.0053>
- Rouveyrol, P., & Leroy, M. (2021). *L'efficacité du réseau Natura 2000 terrestre en France* [Research Report]. UMS PatriNat - OFB/CNRS/MNHN. 254p. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-03146826>
- Sainteny, G., & Dupuy, L. (2021). *Note FRB. La taxation des forêts européennes : Approche comparative*. Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité (FRB). 27p.
- Samoyeau, M. (2018). *La mise en place de la procédure services écosystémiques FSC® en France* [Mémoire de dominante d'approfondissement gestion forestière]. AgroParisTech. 57p.
- Sauvage, P., Danneels, P., Callec, A., & Aribert, D. (2015). Acquérir des espaces naturels : Opportunité ou nécessité ? *Espaces Naturels, Le Dossier : Un espace naturel : j'achète ?*(50) (p.24)
- Schomers, S., & Matzdorf, B. (2013). Payments for ecosystem services : A review and comparison of developing and industrialized countries. *Ecosystem Services*, 6, pp.16-30. <https://doi.org/10.1016/j.ecoser.2013.01.002>
- Secrétariat de la Convention sur la diversité biologique. (2004a). *Programme de travail sur les Aires Protégées (Programme de travail de la CBD), Élément 1, Objectif 2.1.2*. CBD. 34p.
- Secrétariat de la Convention sur la diversité biologique. (2004b). *Approche par Écosystème (Lignes Directrices de la CBD)*. CBD. 54p.
- Secrétariat de la Convention sur la diversité biologique. (2010). *La biodiversité forestière-Le trésor vivant de la planète*. 48p.
- Sergent, A. (2010). Régulation politique du secteur forestier en France et changement d'échelle de l'action publique. *Économie rurale*, 318-319, pp.96-110. <https://doi.org/10.4000/economierurale.2824>
- Société Foncière d'Habitat et Humanisme. (2021). *Rapport d'activité 2020*. Habitat et Humanisme.
- SOLIFAP. (2021). *Rapport d'activité 2020*. SOLIFAP.
- Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD). (2021). *Proposed technical scope. Recommendations for the TNFD*. 43p.

Touroult, J., GAZAY, C., Gigot, G., Rouveyrol, P., Witté, I., & Paillet, Y. (2021). État de conservation de la biodiversité forestière métropolitaine : Peut-on dire que ça va bien ? *H & B : la revue d'humanité et biodiversité, numéro spécial Forêts et Biodiversité*(6), pp.21-31. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-03236989>

Vallauri, D., & Neyroumande, E. (2009). Les forêts françaises : Une biodiversité à la fois riche et menacée. *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, N° 53(1), pp.75-81. <https://doi.org/10.3917/re.053.0075>

Vedele (coord.), F. (2016). *PRI 2025 : Plan recherche et innovation pour la filière-bois*. CNPF, FCBA, CDC, INRA, AllEnvi.

Vimal, R., Mathevet, R., & Michel, L. (2012). Entre expertises et jeux d'acteurs : La trame verte et bleue du Grenelle de l'environnement. *Natures Sciences Societes, Vol. 20*(4), pp.415-424. <https://doi.org/10.1051/nss/2012043>

WWF. (2020). *Rapport Planète Vivante 2020—Infléchir la courbe de la perte de biodiversité*. WWF. 48p.

### **Documents juridiques**

Direction générale des finances publiques. (2018a). Instruction relative à l'actualisation du statut commun des groupements d'intérêt public (GIP), Pub. L. No. CPAE1811524J (2018). [https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/43295?init=true&page=1&query=CPAE1811524J&searchField=ALL&tab\\_selection=all](https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/43295?init=true&page=1&query=CPAE1811524J&searchField=ALL&tab_selection=all)

Direction générale des finances publiques. (2018b). BOFIP : PAT - IFI - Actifs exonérés—Autres exonérations—Bois et forêts, parts de groupements forestiers, biens ruraux loués à long terme et parts de groupements fonciers agricoles non exploitants qui ne peuvent être qualifiés d'actifs professionnels. <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11383-PGP.html/identifiant%3DBOI-PAT-IFI-30-20-20180608>

Direction générale des finances publiques. (2018c). BOFIP : PAT - IFI - Assiette—Biens soumis à l'impôt—Parts ou actions de sociétés ou d'organismes—Exclusions de certaines parts ou actions de sociétés ou d'organismes en raison du niveau de participation. <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11307-PGP.html/identifiant%3DBOI-PAT-IFI-20-20-20-20-20180608>

Direction générale des finances publiques. (2019). BOFIP : PAT - IFI - Actifs exonérés—Exonération des actifs professionnels—Actifs affectés à l'activité exercée sous la forme individuelle—Affectation des actifs immobiliers à l'exercice de la profession. <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11374-PGP.html/identifiant%3DBOI-PAT-IFI-30-10-10-40-20190902>

Code de commerce.

Code de l'environnement.

Code du travail.

Code forestier.

Code général des impôts.

Code monétaire et financier.

Conseil de l'Europe. (1992). Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, Pub. L. No. 31992L0043, 206 206. <http://data.europa.eu/eli/dir/1992/43/oj/fra>

Convention sur la diversité biologique (1992).

Commission des sanctions de l'AMF. (2019). Décision n°11 opposant Forest Invest SAS et Olivier Segouin, Procédure n°18-05 (25 juillet 2019).

LOI n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (1), 2014-856 (2014).

LOI n° 2020-48 du 28 janvier 2020 visant à lutter contre le mitage des espaces forestiers en Ile-de-France (1), Pub. L. No. AGRX1934960L, 2020-48 (2020).

LOI n° 2020-1473 du 30 novembre 2020 de finances rectificative pour 2020 (1), 2020-1473 (2020).

Ministère de l'agriculture. (1954). Décret n°54-1302 du 30 décembre 1954 Mesures tendant à favoriser la constitution de groupements pour le reboisement et la gestion forestière, 54-1302.

MEFR. (2020). Décret n° 2020-1186 du 29 septembre 2020 pris pour l'application de l'article 199 terdecies-0 AB du code général des impôts relatif aux investissements effectués par des contribuables au capital de certaines entreprises agréées « entreprise solidaire d'utilité sociale ». Légifrance, Pub. L. No. ECOT2015707D, 2020-1186 (2020).  
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042376114>

Règlement général de l'AMF.

### ***Sites web***

Ministère de l'économie, des finances et de la relance (MEFR). (s. d.). *Création d'une entreprise de l'économie sociale et solidaire : Mode d'emploi*. Consulté le 21 août 2021, à l'adresse <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/creer-entreprise-economie-sociale-et-solidaire-ess>

The RSPB. (s. d.). *Nature Reserves UK | Nature Walks Near You*. Consulté le 13 octobre 2021, à l'adresse <https://www.rspb.org.uk/reserves-and-events/reserves-a-z/>

GIP ECOFOR. (s. d.a). *Qui est Ecofor ?* Consulté le 3 août octobre 2021, à l'adresse <http://www.gip-ecofor.org/qui-est-ecofor/>

GIP ECOFOR. (s. d.b). *CartoFora : Cartographie des forêts et usages anciens des sols*. Consulté le 12 septembre 2021, à l'adresse <http://www.gip-ecofor.org/cartofora/index.php? sujet=accueil>

RAF. (s. d.). *Réseau pour les Alternatives Forestières—...Pour une forêt vivante et habitée*. Consulté le 10 octobre 2021, à l'adresse <https://www.alternativesforestieres.org/>

Terre de liens. (s. d.). *Terre de Liens en quelques mots*. (s. d.). Consulté 24 octobre 2021, à l'adresse <https://terredeliens.org/terre-de-liens-en-quelques-mots.html>

## Liste des abréviations

AMF – Autorité des marchés financiers

ASFFOR – Association des sociétés et groupements fonciers et forestiers

ASGE – Analyse stratégique de la gestion environnementale

CBD – Convention on Biological Diversity (Convention sur la diversité biologique en français)

CIRAD – Centre de coopération internationale en recherche agronomique

CNPF – Centre national de la propriété forestière

CNRS – Centre national de la recherche scientifique

(GIP) ECOFOR – Groupement d'intérêt public sur les écosystèmes forestiers

ESS – Économie sociale et solidaire

ESUS – Entreprise solidaire d'utilité sociale

FAO – Food and Agriculture Organization (Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture en français)

FCBA – Centre technique industriel forêt cellulose bois-construction ameublement

FIA – Fonds d'investissement alternatif

FNE – France Nature Environnement

FNSafer – Fédération nationale des SAFER

(MS) FNS-MI – Mastère Spécialisé Forêt, nature et société – Management international

FRB – Fondation pour la recherche sur la biodiversité

FSC – Forest Stewardship Council

GF – Groupement forestier

GFF – Groupement foncier forestier

GFI – Groupement forestier d'investissement

GFSFM – Groupement forestier pour la sauvegarde des feuillus du Morvan

IFI – Impôt sur la fortune immobilière

IFN – Inventaire forestier nationale

IGN – Institut national de l'information géographique et forestière

INRAE – Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement

IPBES – Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les systèmes écosystémiques)

IPCC – Intergovernmental Panel on Climate Change (Groupe d’experts intergouvernemental sur l’évolution du climat ou GIEC en français)

IR – Impôt sur le revenu

IRD – Institut de recherche pour le développement

ONF – Office national des forêts

ONG – Organisation non gouvernementale

OPC – Organismes de placement collectif

LPO – Ligue pour la protection des oiseaux

MAA – Ministère de l’agriculture et de l’alimentation

MAAF – Ministère de l’agriculture, de l’agroalimentaire et des forêts (ancien nom du MAA)

MEFR – Ministère de l’économie, des finances et de la relance

MNHN – Muséum national d’histoire naturelle

MTES – Ministère de la transition écologique et solidaire

PEFC – Programme de reconnaissance des certification forestières

PME – Petites et moyennes entreprises

PSE – Paiement pour services écosystémiques

RAF – Réseau pour les alternatives forestières

SARL – Société à responsabilité limitée

SCA – Société en commandite par actions

SAFER – Sociétés d’aménagement foncier et d’établissement rural

SEF – Société d’épargne forestière

SIEG – Service d’intérêt économique général

SNUPFEN - Syndicat National Unifié des Personnels des Forêts et de l’Espace Naturel

TCFD – Taskforce on Climate-Related Financial Disclosure

TNFD – Taskforce on Nature-Related Financial Disclosure

UICN – Union international pour la conservation de la nature

WWF – World Wildlife Fund

## Table des figures

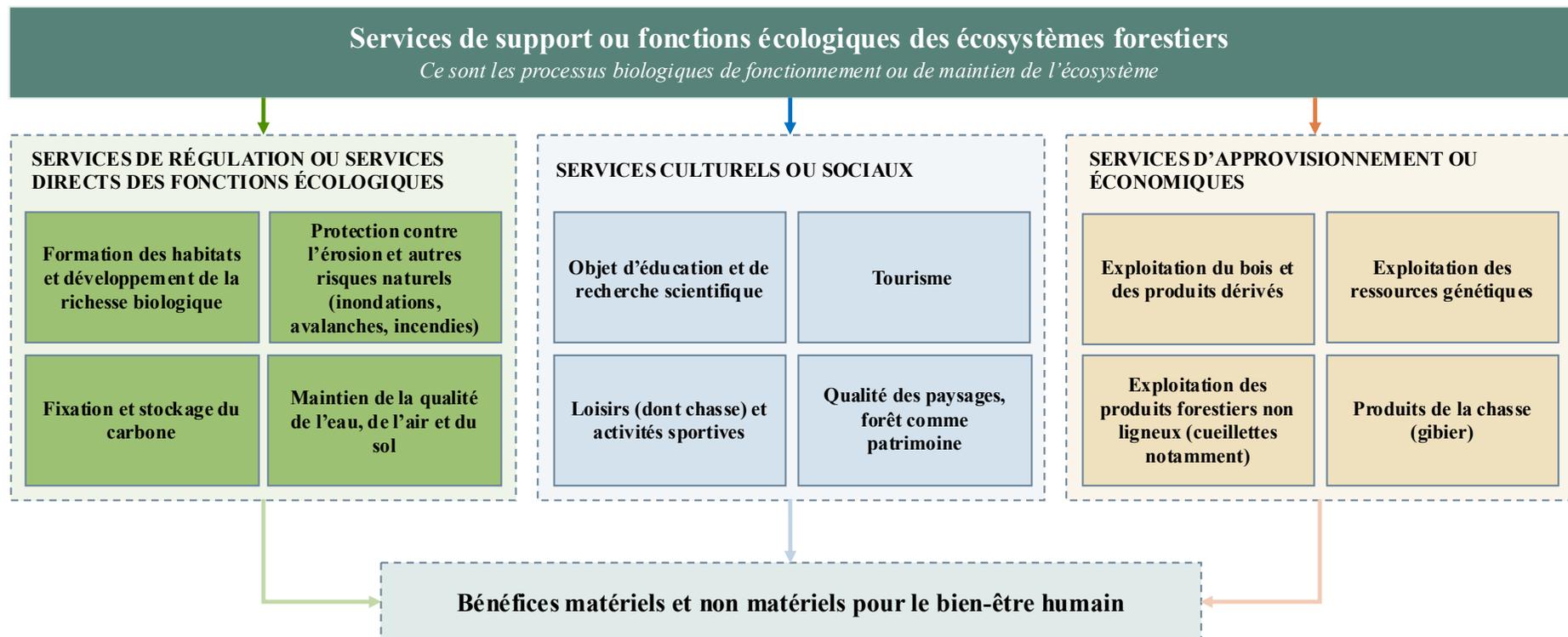
Figure 1 : Articulation des étapes de la réflexion au prisme de l'ASGE .....	20
Figure 2 : Calendrier de l'étude.....	21
Figure 3: Évolution de la surface forestière depuis la moitié du XIXe siècle (IGN, 2020).....	35
Figure 4 : Évolution de la part des surfaces acquises sur le marché par type d'acquéreur (FNSafer et Société Forestière, 2020) .....	41
Figure 5 : Localisation et date de création des groupements forestiers écologiques et citoyens identifiés et étudiés dans le cadre de l'étude .....	51
Figure 6 : Comparaison des investisseurs sur le marché foncier forestier selon les hectares détenus par le(s) groupement(s) qu'ils ont créé (d'après les entretiens menés ou sites internet et rapports annuels des investisseurs).....	60
Figure 7 : Comparaison de plusieurs groupements forestiers selon leur capital social, en millions d'euros (d'après les entretiens menés ou d'après, pour France Valley, le dernier bulletin semestriel disponible) .....	61
Figure 8 : Schéma organisationnel du mouvement Habitat et Humanisme pour le volet logement d'insertion de ses activités.....	70
Figure 9 : Schéma organisationnel du mouvement Terre de liens .....	73
Figure 10 : Schéma organisationnel de SOLIFAP et de son articulation avec la FAP .....	75
Figure 11 : Mécanisme hypothétique de financement des activités de conservation menées sur les parcelles acquises par une foncière solidaire forestière.....	87

## Table des tableaux

Tableau 1 : Comparaison des véhicules d'investissement forestier selon leurs caractéristiques principales (d'après la réglementation en vigueur en octobre 2021) .....	46
Tableau 2 : Comparaison des groupements forestiers écologiques et citoyens interrogés selon les grandes caractéristiques de leurs stratégies .....	58
Tableau 3 : Comparaison des structures juridiques envisagées pour une foncière solidaire forestière selon leurs avantages et inconvénients.....	85
Tableau 4 : Contraintes et opportunités associées à l'intégration d'une foncière solidaire forestière sur le marché foncier forestier français .....	88

## Annexes

### Annexe 1 : Schématisation des services écosystémiques fournis par les écosystèmes forestiers



**Annexe 2** : Récapitulatif des valeurs économiques proposées pour les différents services des forêts françaises (Chevassus-au-Louis et Pirard, 2011)

Services		Valeur (€/ha/an)
I. Approvisionnement .....	Bois Autres cueillettes	75-160 10-15
II. Régulation .....	Fixation du carbone Stockage du carbone Eau (quantité) Eau (qualité) Protection Habitats et biodiversité	115 414 Non évalué 90 Non évalué Non évalué
III. Culturels .....	Visites Chasse	200 (0-1 000) 55-69
Total .....		Environ 1 000

### Annexe 3 : Tableaux des entretiens menés

#### Acteurs du marché foncier privé et Experts forestiers

Structure	Date
GF Avenir Forêt	17/06
Arbre et Bois Conseil	18/06
GF Le Chat Sauvage	22/06
ASFFOR Investisseurs	23/06
France Valley	23/06
Amundi Immobilier	24/06
Axa Investment Managers	25/06
GF Le Cerf Vert	25/06
Société Forestière	29/06
GF pour la Sauvegarde des Feuillus du Morvan (GFSFM)	02/07
Associés du GF Avenir Forêt	09-10/07
Fédération Nationale des Safer (FNSafer)	12/07
Forestry Club de France	15/07
Conseil National de la Propriété Forestière (CNPF)	15/07
GF La Forêt Hospitalière	21/07
GF des Grands Pins	16/08
Forêts en Vie / Réseau pour les Alternatives Forestières (RAF)	26/08
GF Forêt Vivante Haute-Savoie (GFV74)	13/09
GF Lu Picatau	16/09

#### Autres acteurs de la forêt française (dont acteurs de la conservation)

Structure	Date
Office National des Forêts, Dir. Forêts et Risques Naturels (ONF)	17/06
GIP ECOFOR	17/06
Syndicat National Unifié des Personnels des Forêts et de l'Espace Naturel (SNUPFEN)	18/06
Institut National de l'Information Géographique (IGN)	25/07
Inventaire Forestier National (IGN-IFN)	25/08
Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) Île-de-France	15/09
Reforest'Action	16/09
France Nature Environnement (FNE)	17/09

## Foncières solidaires et acteurs de l'ESS

Structure	Date
Terre de liens	16/07
Habitat et Humanisme	20/07
SOLIFAP	20/07
Caritas Habitat	26/07
Coop des Communs	26/07