

ÉCONOMIE – MARCHÉS (/FR/FORET/ECONOMIE) 30 janvier 2020

EcoTree invente le bail qui permet aux propriétaires forestiers de vendre des arbres par anticipation



Forêt de Gioux, dans la Creuse, prise en gestion par EcoTree (hors bail forestier), fin 2018 (crédit photos: EcoTree)

Vendre du bois bien avant sa maturité pour mieux le faire pousser, tout en conservant la propriété foncière de la forêt, c'est le principe d'un bail forestier que s'apprête à lancer EcoTree pour les propriétaires. À la clé, les acheteurs d'arbres, entreprises ou particuliers, contribuent à un financement innovant de la gestion et du renouvellement des forêts.

C'est une nouvelle source de financement qui se profile pour l'investissement forestier.

Cession d'un droit de superficie

EcoTree s'apprête à lancer le « bail forestier ». Co-fondateur de cette jeune société, Pierre-François Dumont Saint Priest, en résume le principe :

« Le propriétaire forestier conserve la propriété du foncier. Mais, il cède la propriété d'une partie de ses arbres, sous la forme d'un **droit de superficie**. Grâce à un **enregistrement à l'hypothèque**, le notaire est informé, en cas de vente de la parcelle, qu'une partie des revenus du bois n'appartiendra pas au prochain propriétaire forestier. »

Le client, entreprise ou particulier, achète des arbres, selon le modèle déjà mis en œuvre par EcoTree ([/fr/foret/economie/753-ecotree-levee-fonds-financer-reboisement-vente-arbres-anticipation](https://www.forestopic.com/fr/foret/economie/753-ecotree-levee-fonds-financer-reboisement-vente-arbres-anticipation)) pour son propre groupement forestier. Par la suite, l'acheteur perçoit les recettes correspondantes issues de la coupe de bois. Il reçoit la promesse d'un gain de 2 % par an, arrimé au taux d'accroissement du bois en forêt. En parallèle,

si EcoTree vend un jeune plant à 15 euros, cette somme se répartit entre 5 euros pour la plantation et l'entretien durant les premières années (frais de dégagement), 5 euros pour la gestion forestière future durant la vie de l'arbre et 5 euros pour rémunérer EcoTree.

Ce modèle met en avant l'arbre unitaire. « L'unité arbre n'est pas une unité forestière, mais elle implique une gestion forestière classique – nous optons pour une sylviculture dite proche de la nature. En effet, **la notion d'hectares de forêts n'est pas comprise par le grand public** », commente Pierre-François Dumont Saint Priest.

Contrat à durée variable

Dans ce partenariat, le propriétaire s'engage à respecter un itinéraire sylvicole défini avec EcoTree, ainsi que les principes de gestion durable de sa forêt, dotée d'une certification de type PEFC ou FSC.

Le contrat qui lie EcoTree au propriétaire court sur une durée variable, selon la nature de la forêt, précise Pierre-François Dumont Saint Priest :

« Sur un massif forestier existant où ont déjà lieu des récoltes régulières, nous pouvons nous engager sur les deux prochains prélèvements de bois, par exemple. Si la parcelle nécessite un reboisement, notre engagement porte plutôt sur 60 ans. »

Lorsque le contrat prend fin, le propriétaire forestier jouit à nouveau du droit de superficie et donc de la propriété des arbres, au sein de peuplements orientés vers une sylviculture dite irrégulière.

Une levée de fonds de 3 millions d'euros

EcoTree a mené une levée de fonds de 3 millions d'euros, en septembre 2019, auprès des investisseurs Finistère Angels et West Web Valley, et du fonds Accurafy. C'est son deuxième

tour de table après [celui de 2017 \(/fr/foret/economie/753-ecotree-levee-fonds-financer-reboisement-vente-arbres-anticipation\)](/fr/foret/economie/753-ecotree-levee-fonds-financer-reboisement-vente-arbres-anticipation).

L'entreprise entend notamment développer **des vidéos sur la gestion forestière, destinées à sensibiliser le public** qui achète des arbres par son intermédiaire.

De plus, EcoTree ambitionne de renforcer ses équipes commerciales et de s'internationaliser. Cela passe par **l'ouverture d'un bureau à Copenhague** (Danemark), en vue de conquérir la Scandinavie, ainsi que les Pays-Bas, l'Allemagne, la Suisse. Son activité dans ces pays est susceptible d'apporter des financements aux forêts françaises. Dans un second temps, la société bretonne pourrait y exporter son modèle juridique et financier de vente d'arbres poussant dans ces pays.

Elle possède aujourd'hui **600 hectares de forêts**, soit 600 000 arbres en Bretagne, en Île-de-France, dans la Sarthe, en Bourgogne, dans la Creuse. EcoTree compte aujourd'hui quelque 25 salariés et, parmi ses clients, 400 entreprises et plus de 20 000 particuliers, avec un chiffre d'affaires annuel de 2 millions d'euros.

« **Alignement d'intérêts** »

Sur le plan économique, le bail forestier se construit autour de la production de bois, « comme pour n'importe quel propriétaire forestier », relève le responsable d'EcoTree. Des crédits carbone, notamment [via le label Bas-Carbone \(/fr/foret/strategie/848-label-bas-carbone-valoriser-role-climatique-forets\)](/fr/foret/strategie/848-label-bas-carbone-valoriser-role-climatique-forets), pourraient venir compléter ces financements.

Ici, [EcoTree \(/fr/component/tags/tag/ecotree\)](/fr/component/tags/tag/ecotree) revendique une inspiration tirée du Fonds forestier national ou FFN (en lui donnant une nouvelle contemporanéité), ainsi qu'une validation de son modèle de bail par l'Autorité des marchés financiers.

L'entreprise apporte des financements, dénués de taux d'intérêt, et joue un rôle de contrôle. Le propriétaire prend en charge la gestion forestière. En principe, il ne vend pas tous ses arbres, mais il en conserve une partie. « Il

aligne ainsi ses intérêts avec ceux du client. Sinon, il ne lui reste que des dépenses dans l'avenir », ajoute Pierre-François Dumont Saint Priest.

Un premier bail forestier pilote est en cours de finalisation dans la Sarthe ([Pays-de-la-Loire \(/fr/component/tags/tag/pays-de-la-loire\)](/fr/component/tags/tag/pays-de-la-loire)), sur 15 hectares.

Chrystelle Carroy/Forestopic

📌 [RSE \(/fr/component/tags/tag/rse\)](/fr/component/tags/tag/rse) 📌 [EcoTree \(/fr/component/tags/tag/ecotree\)](/fr/component/tags/tag/ecotree)