

## L'investissement dans la forêt démocratisé dès 2015

Par [Olivier Brunet](#)

Mardi 25 novembre 2014 17:38

**Des fonds d'épargne dans la forêt, appelés groupements forestiers d'investissement (GFI), vont bientôt voir le jour. Une apparition appelée à favoriser l'essor de ce placement de diversification à long terme, assorti d'avantages fiscaux inégalés. Les premières offres au public de parts de GFI devraient être lancées courant 2015.**

La démocratisation de l'investissement dans la forêt est en marche. Le groupement forestier d'investissement (GFI), un nouveau placement de diversification dans la forêt, vient de voir le jour grâce à l'[article 70 de la loi d'avenir pour l'agriculture](#), l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Mais plus que l'existence même des GFI, la principale nouveauté réside dans la possibilité pour eux de collecter l'épargne des particuliers dans le cadre d'une offre au public, supervisée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), le gendarme des sociétés de gestion de portefeuille. La loi prévoit qu'au moins 15% du capital d'un groupement « doit être souscrit par le public dans un délai de deux années après la date d'ouverture de la souscription ».

### Accès à l'investissement forestier facilité

« L'idée consiste à élargir la panoplie, la diversité des moyens financiers susceptibles d'aider aux plantations forestières pour favoriser le renouvellement de la forêt française », explique Philippe Leroy, sénateur UMP de la Moselle qui a présenté l'amendement, adopté in extenso par le Parlement. Pour l'élu lorrain, ingénieur forestier de formation, le GFI va permettre à « l'épargnant d'investir dans la forêt avec les avantages fiscaux de l'investissement forestier, avantages auxquels ils n'auraient jamais eu la possibilité d'accéder » autrement.

Le GFI n'est pas nouveau en soi. La loi n'a fait qu'officialiser une appellation déjà connue des professionnels de l'investissement forestier, des réseaux bancaires haut de gamme, des sociétés de conseil en gestion de patrimoine et de quelques milliers d'épargnants aisés. On parlait jusqu'à présent des groupements forestiers dits « d'investissement » par opposition aux groupements forestiers familiaux. Désormais, la distinction est formelle. « Jusqu'à présent, le groupement forestier était un véhicule très peu connu, dont la diffusion était confidentielle. La possibilité de faire appel public à l'épargne va démocratiser l'investissement forestier », se félicite Arnaud Filhol, directeur général de France Valley, société de gestion qui a récemment obtenu son agrément de l'AMF.

### Réductions d'impôts et abattements fiscaux

Le groupement forestier est une forme de société civile qui permet au souscripteur de diversifier son patrimoine dans un placement à long terme dans la forêt, un actif tangible dont la valorisation et le rendement sont décorrélés des évolutions des marchés financiers. L'associé peut bénéficier d'avantages fiscaux spécifiques à la forêt : réduction d'impôt sur le revenu de 18% à la souscription, exonération d'ISF et de droits de donation/succession, à hauteur de 75% dans les deux cas. Certains groupements forestiers, qui en respectent les critères, ouvrent droit à une réduction ISF-PME égale à 50% des sommes investies, dans la limite de 45.000 euros d'avantage fiscal maximum par an.

Qu'est-ce que la réforme va changer ? Pas la fiscalité, mais la façon d'accéder à ces produits. Les prospectus de souscription établis par les sociétés de gestion de GFI seront passés au crible par l'AMF. Sans le feu vert de cette dernière, impossible de faire de la publicité sur leurs offres de parts de GFI proposées au public. Une révolution qui devrait décloisonner l'investissement forestier et aider à le moraliser. « Le Code civil interdisait à toute société civile de procéder à une offre au public, la commercialisation des parts de groupements était un casse-tête puisqu'il était proscrit de communiquer sous quelque forme que ce soit. Il y a eu aussi quelques abus commis par des vendeurs sans foi ni loi qui ont proposé des parts à la clientèle », expose Jean-Yves Henry, secrétaire général de l'Asffor, association qui réunit les groupements forestiers créés par les banques, assureurs et sociétés de gestion.

Pour cet expert forestier, les changements législatifs applicables au GFI vont permettre de « réguler l'investissement d'opérateurs qui collectent de l'épargne dans le cadre d'une politique d'investissement bien définie ». « Le GFI sera un groupement forestier avec agrément de l'AMF, qui aura un droit de regard sur l'opération elle-même et sur la manière dont elle est proposée au public, abonde Arnaud Filhol. Ce schéma implique une sécurité pour le souscripteur, l'AMF s'assurant qu'une information complète et non trompeuse lui est adressée. »

### Vers un fonctionnement voisin des SCPI

En plus du cadre juridique, une mise à jour du règlement général de l'AMF est en préparation. Parmi les sujets sur la table, l'obligation d'assurance des groupements forestiers, la répartition des risques au sein d'un même groupement sur plusieurs massifs forestiers et l'harmonisation de l'information diffusée aux investisseurs. L'Asffor souhaite également limiter la responsabilité des associés des GFI au montant de leur apport, comme c'est déjà le cas pour les SCPI (sociétés civiles de placement immobilier), un véhicule d'investissement cousin du GFI. Selon nos informations, l'AMF ne serait pas opposée à ce principe. Actuellement, le Code civil prévoit une responsabilité indéfinie des associés à l'égard des créanciers du groupement, à due proportion de leur participation au capital. Autrement dit, en cas de défaillance du groupement, le porteur de parts peut être enjoint à rembourser des dettes au-delà du montant qu'il a investi.