



## Valeur d'une parcelle

*Je souhaite vendre ma parcelle mais je n'ai aucune idée de ce qu'elle peut valoir. Comment le savoir ?  
(J.R. de Milly-la-Forêt – Essonne)*

---

Pour avoir une idée de la valeur de vos bois, il faut bien **les connaître**; les avoir déjà visités ou prévoir de le faire. Le prix moyen des forêts vendues en France ces dernières années oscille autour de 5 000 €/ha. Mais cette valeur reflète des réalités très disparates: la fourchette s'étend de 750 €/ha à plus de 30 000 €/ha.

Pour être au plus près du « prix du marché », il vous faut combiner 2 valeurs :

1. **technique**, qui intègre plusieurs éléments: surface, région sylvicole, fertilité du sol, topographie, nature du peuplement et essences présentes, qualité des arbres, volume des bois, accès aux engins...
2. **vénale** (prix réel de vente), qui peut-être très différente de la valeur technique. Elle fluctue selon les époques, notamment suivant le rapport offre/demande. Mais elle dépend surtout de l'intérêt que peut présenter votre bien pour un acheteur selon ses besoins et envies (chasse, potentialités sylvicoles, loisirs, accès...).

Les frais notariés et d'enregistrement résultant d'une transaction foncière sont toujours à la charge de l'acheteur. Ils peuvent être allégés dans certains secteurs franciliens. Le « **droit de préférence** » s'applique aux cessions de propriétés classées au cadastre en nature de bois et forêts et couvrant moins de 4 ha. Il impose au vendeur d'informer les propriétaires de parcelles boisées contiguës selon une procédure établie.

N'hésitez pas à contacter le technicien du CRPF sur votre secteur pour tout conseil (voir page 12).