

## Mode d'emploi de la boîte à outils sur le foncier forestier

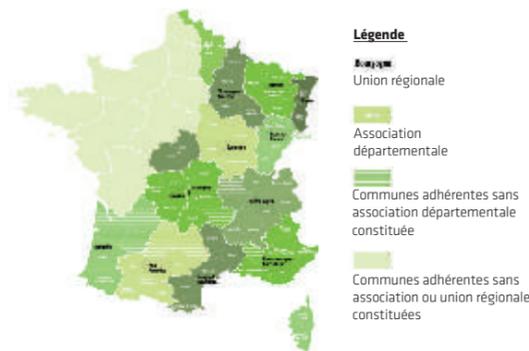
À destination des collectivités, l'objectif de cette boîte à outils sur le foncier forestier est de fournir aux élus les textes réglementaires relatifs à cette thématique, une explication de leur utilisation selon les objectifs poursuivis par la collectivité ainsi que des exemples de territoires qui se sont impliqués sur le sujet.

Cette boîte à outils peut être prise en main de trois manières :

- selon l'objectif que vous poursuivez (rabat 1)
- selon la question que vous vous posez (rabat 2)
- selon l'outil sur lequel vous souhaitez avoir des informations, suivant le sommaire en page 3.

Tout au long du texte, vous trouverez :

- des encadrés jaunes, reprenant les points essentiels à retenir,
- des encadrés verts, détaillant des expériences menées par des collectivités d'Auvergne et du Limousin,
- des encadrés bleus, proposant des liens bibliographiques pour aller plus loin ou préciser le texte.



### >> ABRÉVIATIONS UTILISÉES

- |   |  |
|---|--|
| <i>c. env.</i> : Code de l'environnement                                | <i>CNPF</i> : Centre national de la propriété forestière |
| <i>c. expr.</i> : Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique | <i>CP</i> : Code pénal                                   |
| <i>c. for.</i> : Code forestier   | <i>LPF</i> : Livre des procédures fiscales               |
| <i>c. rur.</i> : Code rural et de la pêche maritime                     | <i>ONF</i> : Office national des forêts                  |
| <i>c. urb.</i> : Code de l'urbanisme                                    | <i>PLU</i> : Plan local d'urbanisme                      |
| <i>CC</i> : Code civil  | <i>PLUi</i> : Plan local d'urbanisme intercommunal       |
| <i>CG3P</i> : Code général de la propriété de la personne publique      | <i>SCoT</i> : Schéma de cohérence territoriale           |
| <i>CGCT</i> : Code général des collectivités territoriales              | <i>SRCE</i> : Schéma régional de cohérence écologique    |
|   | <i>TVB</i> : Trame verte et bleue                        |

## Mot du président

Le foncier forestier du Massif central, qu'il soit public ou privé, est très morcelé, ce qui limite sa mise en valeur et le développement des activités liées au bois.

Lorsque le sujet du foncier est abordé avec des élus, maires, conseillers municipaux ou communautaires, la réflexion est : « En tant qu' élu, mis à part intervenir sur le foncier forestier public, je ne peux rien faire ».

Pourtant, les collectivités locales ont un rôle central à jouer dans la mise en valeur du foncier forestier, qu'elles soient propriétaires de forêt ou non. Garanties de l'intérêt général, elles ont à concilier les activités.

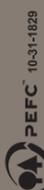
De très nombreux outils et dispositifs existent, permettant un regroupement du foncier, de sa gestion, et une amélioration de sa prise en compte dans les autres projets des territoires. Il est aujourd'hui essentiel de dépasser la complexité apparente de ces outils, associée à la diversité des acteurs forestiers et fonciers, afin d'encourager l'action des collectivités.

Il n'y a pas une réponse unique, tout dépend de l'objectif que la collectivité se fixe sur la mise en valeur de son foncier et l'aménagement de son territoire.

Ce guide vous donne les éléments essentiels pour agir.

*Dominique Jarlier*  
Président de l'Union Régionale des Communes forestières Auvergne-Limousin

## UNION RÉGIONALE DES COMMUNES FORESTIÈRES AUVERGNE-LIMOUSIN



Maison de la Forêt et du Bois  
Marmilhat  
10 Allée des Eaux et Forêts  
63370 LEMPEDES



Crédits photos : Communes forestières

Imprimerie Decombat - Gerzat : 04 73 25 06 62

Foncier forestier et aménagement du territoire

Marie FORÊT



BOITE À OUTILS POUR LES COLLECTIVITÉS

# Foncier forestier et aménagement du territoire

## Quelques principes

Pour une collectivité, **intervenir sur le foncier** est une réponse à un objectif qu'elle s'est fixé au regard d'enjeux qui peuvent être :

- **économiques** : favoriser la gestion durable, mobiliser les bois, créer de la desserte...
- **environnementaux** : préserver les milieux naturels, les paysages, protéger les ressources...
- **sociaux** : accueillir du public, créer des aires d'accueil, des itinéraires de randonnées...

Avant d'intervenir sur le foncier, assurez-vous d'avoir :

- **une collectivité pilote, motivée et mobilisée** sur le sujet pour définir les enjeux, mettre en œuvre le projet, garantir son financement et assurer son suivi et son évaluation,
- **des enjeux clairs et des acteurs impliqués** ; questionnez-vous sur l'utilité de l'intervention prévue et des outils mobilisés,
- **des conditions techniques minimales de réussite.**

Demandez-vous ensuite quelle est la situation foncière de votre territoire :

- Quelles sont les **occupations** du sol ?
- Qui sont les **propriétaires** forestiers ? Est-ce que le taux d'indivision est important ?
- Quel est le degré de **morcellement** du foncier, de la propriété ?
- Quelles sont les **motivations** des propriétaires quant à leur participation au projet ?
- Quel est le **potentiel** estimé de biens vacants et sans maître ?

À l'issue de ce questionnement, vous pourrez :

- **adapter** et **calibrer** les outils à mettre en œuvre,
- **concentrer l'action** là où elle a le plus de chance de réussir,
- **réorienter** ou **abandonner** le projet si les conditions de sa réussite ne sont pas réunies,
- **définir la stratégie foncière** à adopter sur votre territoire : outils, partenaires, moyens humains et financiers, planning, indicateurs de suivi et de réussite...

Il vous faudra ensuite suivre et évaluer votre intervention foncière en identifiant :

- un ou plusieurs **objectifs**,
- des **indicateurs de suivi**, permettant d'évaluer en temps réel l'avancement du projet et de réorienter l'action,
- des **indicateurs de réussite**, quantitatifs et qualitatifs, alimentant la rédaction d'un bilan,
- les **facteurs de réussite**, les **points de blocage**, les **solutions alternatives**...

# Foncier forestier et aménagement du territoire

## *Boîte à outils pour les collectivités*

Les éléments d'information contenus dans ce document sont fournis au regard de la réglementation en vigueur et de la jurisprudence existant à la date de sa publication.

Il s'agit d'une information générale qui ne saurait servir à résoudre des cas particuliers.

La mise en œuvre des outils décrits ne saurait engager en aucun cas la responsabilité des Communes forestières.

Marie FORÊT  
2015



Document réalisé avec la participation de :





# Sommaire

1. Introduction.....	5
Présentation de la boîte à outils.....	5
Présentation du Massif central et des enjeux forestiers.....	5
2. Quelques notions et définitions.....	9
Qu'est ce que le foncier ?.....	9
Qu'est-ce que la forêt ?.....	10
Qu'est-ce que la propriété ?.....	11
3. Rôles de l'élu vis-à-vis de la forêt et du bois.....	19
L'élu aménageur de territoire.....	19
L'élu maître d'ouvrage public.....	20
L'élu propriétaire forestier.....	20
L'élu responsable de la sécurité publique.....	20
4. La multifonctionnalité en forêt.....	23
Fonction économique.....	23
Fonction écologique.....	24
Fonction sociale.....	24
5. Connaître le foncier forestier et la ressource forestière.....	25
Objectif.....	25
Outil de connaissance et de suivi : les observatoires du foncier forestier.....	25
Outils forestiers de connaissance de la ressource et de la propriété forestière.....	28
Le cadastre.....	31
6. Forêt, destination des sols et documents d'urbanisme.....	39
Objectif.....	39
Organisation des documents d'urbanisme.....	39
SCoT = schéma de cohérence territoriale.....	41
PLU = Plan local d'urbanisme.....	43
7. Connaissance et protection de l'environnement.....	51
Objectif.....	51
Zonage de connaissance.....	51
Zonages de gestion contractuelle.....	52
Zonage de maîtrise foncière.....	53
Zonages de protection réglementaire.....	55
Trame verte et bleue et schéma régional de cohérence écologique.....	56

8. Constitution d'un patrimoine communal.....	59
Objectif.....	59
Achat : quelle implication de France Domaines ?.....	59
Droit de préférence et de préemption des collectivités en forêt.....	61
Biens sans maître.....	66
Biens en état d'abandon manifeste.....	76
Actes administratifs.....	76
Déclaration d'utilité publique et l'expropriation.....	77
9. Valorisation du foncier forestier public.....	79
Objectif.....	79
Principes généraux de gestion des forêts des collectivités.....	79
Spécificités de la gestion des biens de section.....	87
10. Valorisation du patrimoine forestier privé : encourager sa gestion.....	99
Objectif.....	99
Regroupement de la gestion forestière en propriété privée.....	99
Déclaration d'intérêt général.....	105
11. Restructuration du foncier forestier.....	107
Objectif.....	107
Aménagement foncier agricole et forestier.....	107
Échanges et cessions d'immeubles ruraux en zone forestière.....	111
Incitations à la vente et à l'achat entre propriétaires.....	118
12. Expérimentation sur la Communauté de communes de Bourganeuf-Royère de Vassivière.....	119
Foncier public : le diagnostic du foncier forestier public.....	122
Forêt privée : résultats de l'identification de secteurs d'animation prioritaire pour la mise en gestion.....	123
Les biens sans maître.....	126
13. Acteurs.....	127
IGN-IFN.....	127
Safer : Société d'aménagement foncier et aménagement rural.....	127
EPF : Établissement public foncier.....	128
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : CDPENAF.....	129
Service de la publicité foncière (ancien « bureau des Hypothèques »).....	130
France Domaine.....	130
Commune et commission communale des impôts directs.....	131
Tableau synthétique des acteurs du foncier forestier.....	133
Index.....	139



# 1. Introduction

Les communes et leurs groupements ont pour mission de mettre en valeur leurs espaces, agricoles, forestiers, naturels tout en conciliant les usages... C'est leur rôle d'aménageur du territoire, garant de l'intérêt général.

Pour cela, elles définissent des politiques sectorielles et des objectifs à atteindre, déclinés ensuite en actions. Ces politiques impliquent une intervention sur les activités et leur utilisation du sol.

En complément, une politique foncière raisonnée est une clé du développement économique, de la préservation des espaces et de la conciliation des usages.

L'élaboration d'une politique foncière nécessite :

- un projet politique clair et partagé, sur le long terme,
- une vision à une échelle pertinente de territoire et des compétences de chaque collectivité,
- des liens entre les différentes politiques du territoire, notamment celles liées à la filière bois, mais aussi entre les activités, agriculture, forêt...

## **Présentation de la boîte à outils**

Le sujet du foncier forestier est vaste. Des outils et dispositifs existent pour le valoriser en faveur de l'intérêt général. Ils sont nombreux, de nature très

diverse (volontaires, réglementaires...) et dispersés, si bien qu'il peut être difficile pour une collectivité de s'y retrouver.

**A destination des collectivités, l'objectif de cette boîte à outils sur le foncier forestier est de fournir aux élus les textes réglementaires relatifs à cette thématique, leur utilisation selon les objectifs poursuivis par la collectivité ainsi que des exemples de territoires qui se sont impliqués sur le sujet.**

**Elle a été élaborée à partir d'un travail mené à l'échelle du Massif central, suite aux États généraux du bois et de la forêt du Massif central.**

Cette boîte à outils peut être utilisée de plusieurs manières :

- selon l'objectif que vous poursuivez : rabat 1,
- selon la question que vous vous posez : rabat 2,
- selon un outil spécifique : sommaire.

## **Présentation du Massif central et des enjeux forestiers**

Le Massif central couvre près de 85 000 km<sup>2</sup>, soit 15 % de la superficie du territoire national. Il s'étend sur 6 régions et 22 départements.



### *Le Massif central*

Le Massif central rassemble 3,8 millions d'habitants avec une densité de 44 habitants/km (107 hab/km<sup>2</sup> au niveau national), son solde migratoire est positif malgré une population vieillissante et un déficit de jeunes entre 18 et 25 ans.

La population se concentre sur les pôles

constitués par Clermont-Ferrand, Limoges et Saint-Etienne. En zone rurale, des villes moyennes et petites ainsi que des bourgs-centres constituent un maillage relativement homogène, contrairement à d'autres massifs, même si les aires urbaines sont absentes dans sa partie sud.



Le potentiel environnemental du Massif est très présent avec le quart de sa surface défini comme zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff). Par ailleurs, l'agriculture et ses filières sont omniprésentes, avec une surface agricole utile de 62 %, bien que le nombre d'exploitations diminue régulièrement.

La forêt occupe elle-même plus du tiers du territoire, avec un taux de boisement de 35 %, supérieur à la moyenne nationale (30 %). La filière forêt-bois représente 2,8 % des emplois directs du Massif central et concentre 9 % des emplois nationaux de ce secteur.

## ■ LES ENJEUX DE LA FORÊT DU MASSIF CENTRAL

La forêt occupe plus du tiers du Massif central, mais les États généraux de la forêt et du bois ont mis en évidence le manque de valorisation de cette ressource. Cela s'explique notamment par un manque de lien entre les transformateurs successifs du bois, conduisant fréquemment à une transformation du bois à l'extérieur du Massif central.

Par ailleurs, le grand nombre de propriétaires, publics comme privés, possédant de petites ou de très petites surfaces, est un frein majeur à la gestion et à la mobilisation des bois. On parle de **morcellement** et de **parcellisation** du foncier.



**Morcellement** : un grand nombre de propriétaires possède des propriétés de très petites surfaces.

**Parcellisation** : un même propriétaire possède une forêt constituée de nombreuses parcelles qui ne se touchent pas, plus ou moins disséminées sur un secteur donné.

De plus, dans certains secteurs, des pressions sur l'usage de l'espace, entre agriculture et forêt notamment, mais aussi entre forêt et urbanisation menacent le potentiel forestier du Massif.

Enfin, le Massif central doit faire face à un enjeu d'attractivité et de maintien des emplois locaux, dans lequel la forêt et sa filière constituent un support d'emplois et un potentiel de forte valeur ajoutée des ressources naturelles.

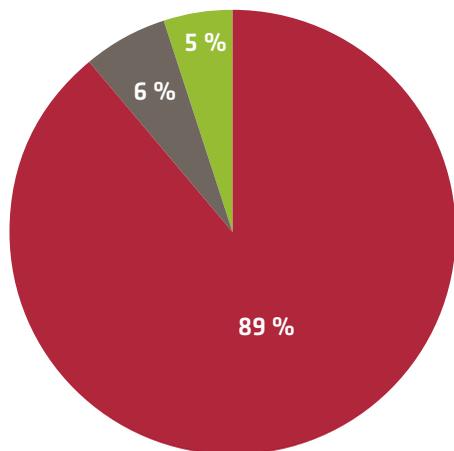


## EN RÉSUMÉ

- La forêt est un élément essentiel du cadre de vie du Massif central.
- Elle est le support d'emplois et d'activités qu'il est essentiel de maintenir.
- Par ailleurs, de nouveaux usages du bois apparaissent, avec des impacts sur les peuplements, les paysages et le maintien de la ressource.
- Il est nécessaire, pour cela, de mobiliser de manière régulière et acceptable par tous, les bois du Massif central et de favoriser leur mise en valeur par les entreprises locales.
- Dans cette perspective, la valorisation du foncier est un enjeu central dans lequel les collectivités ont un rôle primordial.

## CARACTÉRISATION DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE DU MASSIF CENTRAL

### Propriété



- Forêts domaniales
- Forêts privées
- Forêts des autres collectivités

### Répartition de la forêt entre propriété publique et privée

Selon l'inventaire forestier national (p. 127), la surface totale de forêt de la grande région écologique (GRECO) du Massif central est de 2 700 000 hectares représentant un taux de boisement de 35%, dont 2 697 000 hectares classés en forêt de production.

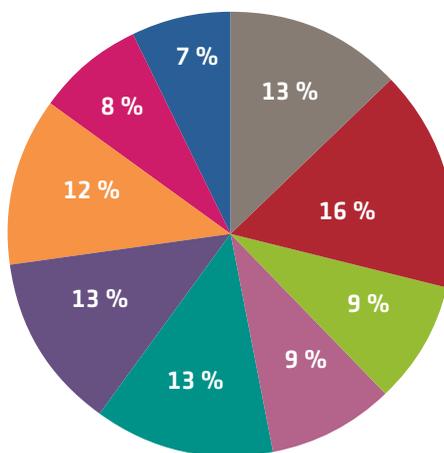
Près de 90 % de cette surface forestière est privée puisque 2,4 millions d'hectares de forêt de production se répartissent entre plus de 335 000 propriétaires.

La répartition des propriétaires par surface de propriété illustre le morcellement du foncier :

- Forêts de 0 à 4 ha : 284500 propriétaires
- Forêts de 4 à 10 ha : 35000 propriétaires
- Forêts de 10 à 25 ha : 13000 propriétaires
- Forêts de plus de 25 ha : 4250 propriétaires

Les forêts publiques appartiennent à l'État, avec 139 000 ha de forêts domaniales, et aux collectivités avec 171 000 ha. Les forêts des collectivités sont principalement des biens sectionaux, survivance de pratiques anciennes et spécificité du Massif par leur proportion élevée (cf. p. 87).

### Essences



- Chêne pédonculé
- Chêne rouvre
- Chêne pubescent
- Hêtre
- Châtaignier
- Pins sylvestre
- Sapin pectiné
- Epicéa commun
- Douglas

### Essences disponibles en Massif central



## 2. Quelques notions et définitions

### Qu'est-ce que le foncier ?

#### ■ FONCIER

**Le foncier désigne ce qui est relatif à un fonds de terre et à tout ce qui s'y rapporte, comme sa propriété, son exploitation, son imposition...** (d'après le centre national de ressources textuelles et lexicales).

- *fonds* : sol d'une terre en tant que moyen de production
- *bien-fonds* : propriété comprenant le sol et tout ce qui en dépend en superficie et en profondeur : les immeubles

#### ■ MARCHÉ FONCIER

C'est l'évolution du prix du sol et plus largement du prix des biens immobiliers qui s'y trouvent. Six marchés fonciers sont généralement distingués :

- l'espace naturel acheté comme bien de production (dont les forêts),
- l'espace naturel acheté comme bien de consommation (plaisir attendu de sa détention),
- l'espace naturel acheté comme une matière première,
- les nouveaux terrains à bâtir,
- les vieux terrains à recycler,
- les droits à bâtir achetés dans le tissu existant.

#### ■ ENJEUX RELATIFS AU FONCIER :

Les enjeux relatifs au foncier sont nombreux puisque du foncier et de ses caractéristiques vont dépendre les ressources disponibles et les activités humaines.

Ainsi, les enjeux sont liés à :

- **ses caractéristiques**, comme support de diversité biologique et conditionnant son utilisation
  - **Il est donc important de connaître les caractéristiques du foncier** (morcellement, propriété...) et les ressources présentes (essences, types de peuplement... cf. p. 25).
- **son utilisation** comme ressource support d'activités humaines (agriculture, forêt, carrière...)
- Il est donc important de connaître les utilisations du foncier et la manière de concilier ces activités entre elles (cf. p. 23, 39, 51).

#### ■ PUBLICITÉ FONCIÈRE

C'est le système d'inscription organisé par les pouvoirs publics en vue de faire connaître aux tiers intéressés certains actes juridiques concernant les immeubles (cf. p. 130).

## Qu'est-ce que la forêt ?

(rédigé en partenariat avec Stéphanie de Los Angeles, Safer Aquitaine)

La qualification de foncier forestier désigne des réalités différentes selon les définitions statistiques (terrain boisé\*), scientifiques (forêt\*\*) ou des textes législatifs (surface boisée\*\*\*). Ainsi, l'emploi des termes « surface boisée » n'a pas la même signification que celui de « bois et forêt » ni de forêt « tout court ».

La difficulté pratique qui entoure cette question explique très certainement le recours quasi-systématique aujourd'hui du législateur à la désignation du cadastre (cf. p. 31 sur le cadastre et p. 61 sur le droit de préemption), présentant l'avantage de la simplicité pour les acteurs opérationnels et les praticiens du droit.

Si la terminologie est multiple, sur le plan juridique, les dispositions forestières sont codifiées au sein du Code forestier qui définit son champ d'application dans sa dernière version.



### L'ESSENTIEL

#### Code forestier

##### Article L 111-1

Le présent code est applicable aux bois et forêts indépendamment de leur régime de propriété.

##### Article L 111-2

Sont considérés comme des bois et forêt du présent code les plantations d'essences forestières et les reboisements ainsi que les terrains à boisier du fait d'une obligation légale ou conventionnelle.

#### Commentaires

L'article L 111-2 complète l'article précédent afin de préciser l'inclusion des plantations, reboisements et terrains à boisier du fait d'une obligation légale ou conventionnelle dans la notion de « bois et forêts ».\*\*\*\*

#### En conclusion

Sont ainsi soumis par principe au Code forestier les bois et forêts appréciés selon leur nature réelle, ce qui englobe :

- les forêts denses ou non, les massifs forestiers,
- les bois (distingués de la forêt par un boisement moins étendu), boqueteau ou bosquet,
- un terrain devenu boisé, même s'il est resté classé lande ou terre agricole au cadastre,
- un terrain comptant à peine une centaine de plants à l'hectare, ou n'atteignant pas les fortes densités prescrites pour les aides de l'État aux plantations forestières,
- les bois en coupe rase ou dont tous les arbres ont été détruits par un incendie ou une tempête, puisque seul le défrichement peut mettre fin à la destination forestière de la propriété, qui reste assimilée à une forêt tant que son sol ne change pas d'affectation.

**Le classement par le service du cadastre des parcelles suivant leur nature de culture n'est censé produire, par lui-même, aucun effet de droit en ce qui concerne l'application des dispositions du**



**Code forestier.** (CE, 9 mars 1988, inédit, n° 62146; CA Paris, ch. 8 Sect. A, 19 avr. 1989, JurisData n° 1989-021828, « les indications cadastrales ne constituant par elles-mêmes que de simples présomptions »).

Enfin, le Code forestier différencie les bois et forêts (auxquels l'ensemble des dispositions du code sont applicables) des landes, maquis et garrigues auxquelles sont applicables les seules dispositions relatives à la défense contre les incendies, et celles relatives aux dunes.



#### BIBLIOGRAPHIE

\* Définition de l'INSEE : cf. Service de la statistique et de la prospective, ministère de l'agriculture, agreste. agriculture.gouv.fr

\*\* Définition de l'IFN : cf. ign.fr

\*\*\* Définitions du code de l'environnement et des jurisprudences pour l'application du droit de préemption des Safer : cf. code de l'environnement, article L429-28 ; CA Versailles, 1<sup>ère</sup> ch., 24 juin 1999, RD im 2000, P 69, obs Saint-Alary-Houin.

\*\*\*\* Circulaire DGPAAT/SDFB/C2012-9103- Date : 20 septembre 2012

## Qu'est-ce que la propriété ?

### ■ DÉFINITIONS JURIDIQUES

La propriété est inscrite dans la déclaration des droits de l'homme et du citoyen, dès 1789, ainsi que dans le Code civil.

La libre disposition de la propriété par le propriétaire est ainsi un principe dans le droit public français. Toutefois, la loi a dû admettre que cette liberté n'est pas sans limite.

Ainsi, sur le fondement de la singularité que représente la propriété forestière, pèsent sur le propriétaire forestier des règles particulières de détention et d'exploitation de ce bien, dictées par des restrictions tirées de l'intérêt général.

**Dès lors, il semble que le droit de propriété ne soit pas intangible, s'adaptant tant aux particularités de son objet, la forêt, qu'aux besoins collectifs que cet objet doit satisfaire.**

**Le droit forestier regroupe, en conséquence, les techniques juridiques qui permettent tant de prendre en compte les spécificités naturelles de la forêt que les objectifs politiques fixés par les autorités publiques dans l'intérêt général.**



#### L'ESSENTIEL

### Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, 1789 :

Article 2 : Le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'homme ; ces droits sont la liberté, la propriété, la sûreté et la résistance à l'oppression.

Article 17 : Les propriétés étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

### **Code civil, art. 537**

Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois.

### **Code civil, art. 544**

La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

### **Code civil, art. 546**

La propriété d'une chose soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement soit naturellement, soit artificiellement. Ce droit s'appelle « droit d'accession ».

### **Code forestier, article L112-2**

Tout propriétaire exerce sur ses bois et forêts tous les droits résultant de la propriété dans les limites spécifiées par le présent code et par la loi, afin de contribuer, par une gestion durable, à l'équilibre biologique et à la satisfaction des besoins en bois et autres produits forestiers.

Il en réalise le boisement, l'aménagement et l'entretien conformément à une sage gestion économique.

## ■ L'ENJEU DE LA DISTINCTION FORÊT PUBLIQUE/ FORÊT PRIVÉE

*D'après Stéphanie de Los Angeles, Safer Aquitaine*

Dans les esprits, la forêt appartient à tout le monde et constitue un espace de détente et de loisir. Rares sont ceux

qui savent ou qui se comportent comme s'ils savaient qu'une forêt appartient à quelqu'un. Beaucoup croient être dans un espace public qui leur est largement ouvert. Pourtant, si certaines forêts ou espaces boisés appartiennent à des personnes publiques, 90 % de la forêt du Massif central est détenue par des propriétaires privés.

Cette distinction unique en France génère un régime juridique particulier pour chacune des parties :

- La propriété privée de la forêt trouve son fondement juridique dans le Code civil mais aussi dans le Code forestier.
- La propriété publique nous renvoie au code général de la propriété des personnes publiques, ainsi qu'au Code forestier.

**Aussi convient-il de distinguer le régime juridique de la propriété forestière qui dépend du statut de son propriétaire, et les contraintes de gestion auxquelles ce dernier est soumis, qui trouvent leur source dans le Code forestier.**

## **Connaître et reconnaître le propriétaire privé**

### **Les propriétaires privés personnes physiques**

Typiquement, le « petit » propriétaire privé est un particulier détenant un patrimoine forestier pour son usage personnel et familial. L'art. L 311-1 c.for. prévoit que « pour l'application du présent code, les bois et forêts des particuliers sont ceux qui appartiennent à des personnes physiques ou à des personnes morales de droit privé et qui ne relèvent pas du Régime forestier ». Mais plus qu'un propriétaire, le détenteur de la



forêt peut chercher à devenir un **forestier, un sylviculteur, un producteur de bois**, ce qui demande l'accompagnement de professionnels, tant du fait de la difficulté inhérente à l'art même de couper du bois ainsi qu'à ses dangers, que du fait de la multitude de connaissances requises en matière de gestion forestière.

D'après les articles 544 du Code civil et 112-2 c.for. (cf. p. 12), posséder une propriété forestière est source d'obligations dans l'intérêt général. **Cet intérêt général se justifie par des enjeux environnementaux de préservation de ce patrimoine naturel mais aussi par des enjeux économiques, la tendance étant à redynamiser les forêts de production.**

Dans tous les guides, sortes de « B.A.BA du nouveau propriétaire forestier », fourmillent une multitude de conseils et d'informations sur les obligations d'entretien, mais aussi juridiques des propriétaires privés. Ils doivent impérativement entretenir les parcelles, les plantations, dégager les jeunes arbres, ouvrir des passages au sein des parcelles, etc. en vue d'améliorer le patrimoine boisé et d'optimiser l'investissement initial.

Ainsi, les propriétaires « amateurs » ne sont pas distingués des « sylviculteurs » et « exploitants forestiers ». Tous trois sont d'ailleurs susceptibles d'être soumis à la même fiscalité. Pourtant, la grande majorité des propriétaires privés forestiers ne sont pas en mesure d'accomplir eux-mêmes les tâches forestières nécessaires. Ils doivent donc les déléguer s'ils ne sont pas professionnels du bois.

**Le propriétaire particulier « amateur »** n'a pas les connaissances ni la compé-

tence pour intervenir lui-même sur sa forêt. Classiquement, les travaux peuvent être réalisés par des entreprises de travaux forestiers mais pour leur accomplissement, les propriétaires ont tout intérêt à se regrouper, ce qui permet une mutualisation des chantiers (cf. p. 99). Concrètement, le propriétaire désireux de se décharger de cette tâche peut demander conseil au centre national de la propriété forestière qui l'orientera vers la solution la plus adaptée à sa situation.

Ces structures ont en effet vocation à élaborer un plan simple de gestion au nom de tous les propriétaires, ainsi qu'à réaliser tout ou partie de la gestion forestière et des équipements, voire même à mettre en marché les produits forestiers. L'idée est d'harmoniser et d'optimiser la gestion forestière sur la zone couverte par les adhérents, pour la valoriser au mieux. Elles permettent une gestion commune de la forêt sans toucher la propriété.

**À noter :** *Cette mission n'est pas assurée par les syndicats forestiers qui ont essentiellement pour mission de :*

- *défendre et représenter les propriétaires forestiers dans toutes les instances départementales et régionales,*
- *Informer et conseiller leurs adhérents sur la réglementation, la fiscalité et la gestion forestière.*

**Le propriétaire peut également être un professionnel du bois**, exploitant les parcelles qu'il possède. La loi ne confère aucun statut particulier au sylviculteur privé.

Cette activité peut être exercée dans le cadre de son activité professionnelle

(cf. nomenclature d'activités et de produits françaises – édition 2015).

*Le métier d'exploitant forestier couvre davantage d'activités que celui de sylviculteur puisqu'il s'entend de la production de bois brut, mais aussi de l'extraction et la cueillette de produits forestiers autres que du bois et poussant à l'état sauvage. Au-delà de la production de grumes (abattage et débardage), l'exploitation forestière conduit à des produits peu transformés comme le bois de chauffage, le charbon de bois ou le bois utilisé sous une forme brute (bois de mine, bois de trituration, etc.). Surtout, la nature même des tâches en forêt distingue sylviculteur et exploitant forestier : le premier est maître d'ouvrage, le second est entrepreneur, qu'il soit coopérative ou entreprise de travaux forestiers.*



Borne en forêt privée

### **Le propriétaire personne morale**

Les propriétaires peuvent se grouper volontairement pour gérer en commun

leur patrimoine. Plusieurs structures, spécifiquement pensées pour la forêt, s'y prêtent, permettant un regroupement sans transfert (association syndicale par exemple, cf. p. 99) ou avec transfert (groupement forestier par exemple, cf. p. 101) du droit de propriété.

### **La forêt des personnes publiques**

Les forêts publiques font en réalité partie du **patrimoine privé de l'État et des collectivités locales (article L 2212-1 du code général de la propriété de la personne publique)**.

Pourtant, si elle s'intègre dans le patrimoine dit « privé » de son propriétaire, elle est aussi une composante du patrimoine forestier national répondant à des enjeux d'intérêt général.

Ainsi, les personnes publiques ne sont pas plus libres que les propriétaires privés de leur gestion en forêt, leurs actes de gestion s'inscrivant dans un cadre réglementaire commun, le Régime forestier (cf. p. 79).

En termes de type de propriété publique, le Massif central se caractérise par la très forte proportion de **forêts dites « sectionales »**, bénéficiant non pas à la commune mais aux habitants d'un hameau, d'une « section », subdivision historique ayant survécu à la Révolution (cf. p. 87).

De par la loi, ces **forêts publiques** doivent satisfaire « [...] de manière spécifique à des **besoins d'intérêt général soit par l'accomplissement des obligations particulières prévues par ce régime, soit par une promotion d'activités telles que l'accueil du public, la conservation**



**des milieux, la prise en compte de la biodiversité et la recherche scientifique.»** (article L121-3 c.for.). En ce sens, ces forêts sont astreintes à un régime obligatoire de planification et de gestion mis en œuvre par l'Office national des forêts, gestionnaire des forêts publiques (cf. p. 79).

Les forêts des collectivités peuvent également être gérées de manière groupée, généralement sans transfert de propriété, au sein de syndicats mixtes ou intercommunaux de gestion forestière, cf. p. 92, sauf dans le cas de la constitution de groupements syndicaux forestiers.

#### ■ COMMENT ÉTABLIR LA PREUVE D'UNE PROPRIÉTÉ ?

Intervenir sur le foncier forestier implique souvent de connaître la propriété de la forêt. Il est également fréquemment nécessaire d'apporter la preuve de cette propriété.

#### **Différentes formes de propriété**

**Pleine propriété** : propriété complète, nue-propriété + usufruit

**Nue-propriété** : propriété d'un bien dont le titulaire n'a pas les droits de jouissance et de profit = *abusus*

**Usufruit** : droit de se servir d'un bien (habiter une maison, utiliser du mobilier...) ou d'en percevoir les revenus = *usus et fructus*

**Indivision simple** : Un bien est dit indivis lorsqu'il appartient à un ensemble de personnes, sans que l'on puisse le répartir en lots entre elles, ni qu'elles puissent en vendre leurs parts sans l'accord des autres.

Cette situation peut venir d'une succession, d'une donation, d'un acte d'acquisition au terme duquel les acquéreurs se soumettent volontairement au régime de l'indivision, ou de la dissolution d'une société, ou d'une communauté conjugale (en cas de divorce).

**Biens non délimités (BND)** : portions de terrain contiguës sur lesquels plusieurs propriétaires ont des droits non indivis. Cela veut dire qu'une même parcelle cadastrale appartient à plusieurs personnes. Chacune dispose de son lot et de sa surface. Ce n'est donc pas une indivision mais les limites ne sont pas définies sur le plan cadastral, bien que la séparation de chaque lot soit en principe connue (au nord du chemin, à droite du fossé...). Les propriétaires connaissent en principe la localisation de leur lot qui, parfois, est définie dans un acte notarié. Les biens non délimités peuvent concerner des parcelles cadastrales de grande surface.

L'origine de ce système remonte au cadastre napoléonien et à ses mises à jour. A cette époque, il n'y avait ni publicité foncière, ni attribution de nouveaux numéros cadastraux en cas de vente ou donation partielle.

Depuis 1956, le document d'arpentage est devenu obligatoire. En cas de division de parcelle cadastrale, les nouvelles unités se voient automatiquement attribuer numéro et surface. De ce fait, depuis cette date, il n'y a plus de nouveaux biens non délimités.

Source de conflits, il convient au minimum de mettre par écrit les limites des lots et de les traduire dans un acte

notarié, s'il n'existe pas. Une solution plus efficace consiste, grâce à un document d'arpentage, à créer autant de parcelles cadastrales que de lots. Il faut pour cela faire appel à un géomètre expert. Enfin, il peut être possible de vendre, échanger ou acheter les autres lots de façon à devenir propriétaire de la totalité de la parcelle.

**Biens sans maître** : biens ne possédant pas de propriétaire identité aujourd'hui (cf. p. BSM)

### **Etablir la preuve d'une propriété**

Etre propriétaire d'un bien immobilier signifie l'avoir acquis par le jeu de la transmission légale, que ce soit à titre onéreux ou gratuit. Le plus souvent, la qualité de propriétaire se confond avec celle de possesseur et de détenteur du bien en question.

Pourtant, ces notions sont distinctes car elles recouvrent des situations juridiques différentes :

- Le **propriétaire** a acquis son bien légitimement à titre onéreux ou gratuit. Il dispose d'un titre de propriété publié au Service de la Publicité Foncière (cf. p. 130) dans la grande majorité des cas.
- Le **possesseur** est celui qui occupe la parcelle dans les faits sans aucun titre. Il n'est pas le propriétaire du fonds.
- Le **détenteur** est celui qui a la jouissance de la parcelle en vertu d'un droit, consenti par le propriétaire (bail), ou qu'il détient (usufruitier en cas de démembrement de propriété). Le détenteur ne peut en conséquence jamais revendiquer la pleine propriété du bien du fait qu'il l'occupe et l'exploite.

### **Liberté de la preuve**

Le Code civil ne prévoit aucune disposition sur la forme que doit prendre la preuve d'une propriété et la jurisprudence a précisé à ce propos qu'elle est « libre » (Cass. 3° civ., 20 juill. 1988). L'action en revendication immobilière porte sur la reconnaissance du droit du propriétaire.

### **Les indices de preuve**

- Le **titre de propriété** : Le titre de propriété (acte de vente, de donation, testament, échange, partage d'une succession, jugement...), même publié, ne constitue pas une preuve absolue (dite irréfragable) de la propriété. Il entraîne simplement une présomption de propriété qui peut être combattue, « *la preuve de la propriété étant étrangère à la question de l'opposabilité de l'acte aux tiers* » (Civ. Cass. 3, 5 mai 1982). Autrement dit, la preuve contraire peut être apportée.
- La publication au Service de la Publicité Foncière d'un titre de propriété permet au titulaire du compte de propriété de disposer du bien par le jeu de l'effet relatif.
- La **possession** : La possession est un état de fait : une personne se croit propriétaire d'un bien et se conduit publiquement comme tel. Pourtant, en droit, la qualité de « possesseur » est distincte de celle de « propriétaire » (sa propriété est viciée : le vendeur n'était pas réellement propriétaire, ses droits proviennent d'un testament annulé...).
- La **possession permet d'accéder à la propriété du bien** : l'usucapion (dite aussi prescription acquisitive, désignant la manière dont la propriété immobilière peut s'acquérir par une possession paisible et publique prolongée) permet

de faire coïncider cet état de fait et le droit puisqu'il constitue un mode de preuve de la propriété. Ainsi, celui qui possède de bonne foi peut revendiquer la propriété aux termes d'un certain délai. « *La possession qui remplit les conditions exigées par la loi pour conduire à l'usucapion, même abrégée, suffit à rendre le possesseur propriétaire à l'expiration du délai légal, qu'il ait ou non acquis ses droits du même auteur que le revendiquant* » (Cass. 3° civ., 6 nov. 1975).

L'article 2272 du Code civil énonce que « *le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de 30 ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par 10 ans.* »

- La **bonne foi posée en condition** : La jurisprudence précise que « *la bonne foi consiste en la croyance de l'acquéreur, au moment de l'acquisition, de tenir la chose du véritable propriétaire.* » (Cass. Civ. 3 18 janv. 1972), mais l'article 2274 du Code civil prend le soin de préciser que si « *la bonne foi est toujours présumée, c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver* », l'article 2275 ajoutant : « *il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition* ».

La prescription acquisitive conduit à désigner un nouveau propriétaire qui est préféré en raison de sa possession utile et prolongée (c. civ., art. 2261) et aussi, dans certains cas, du juste titre dont il peut se prévaloir de bonne foi (c. civ., art. 2272, al. 2).

- Le **cadastre** est un document fiscal. Il n'a valeur que de simple renseignement. Il ne prévaut pas sur les titres de propriété. En revanche, notons que le

juge judiciaire a précisé que « *la valeur qui peut être reconnue aux indications du cadastre et les conséquences de celle-ci relativement à la solution du litige sur la propriété immobilière, sont déterminés souverainement par les juges du fond* ». Cass. Civ. 21 mai 1970.

- Le **paiement des impôts fonciers** peut constituer un indice de la propriété.



## Les conflits de propriété

### La possession contre la possession

Les deux plaideurs opposent chacun à l'autre des faits de possession. Notons que :

- la possession fait présumer le droit de propriété jusqu'à preuve contraire, même si elle est exercée de mauvaise foi ;
- la mauvaise foi doit être prouvée par celui qui l'allègue.

Ainsi, dans ce cas, il appartient au tribunal d'apprécier quelle est la possession qui est la mieux caractérisée, la plus significative.

### La possession contre le titre

Dans ce cas, l'un des plaideurs oppose la possession à l'autre, lequel lui oppose un titre.

Celle des parties à l'instance en revendication qui peut se prévaloir d'un titre bénéficie d'un avantage qui n'est cependant pas toujours décisif. La liberté d'appréciation des juges demeure et doit être pragmatique.

De plus, c'est au propriétaire qu'il appartient de prouver son droit sur le bien puisqu'il supporte la charge de la preuve et le temps écoulé peut lui être opposé par le jeu de la prescription acquisitive.

La date du titre peut jouer un rôle : antérieur à la possession invoquée par l'autre partie, il peut « *faire preuve du droit le meilleur* » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 mars 1974, n° 72-14.776), la possession commencée postérieurement sans titre pouvant caractériser une usurpation.

Toutefois, notons que « *le propriétaire qui l'est devenu par prescription, et parvient à emporter la conviction des juges sur ce point, bénéficie d'une position inexpugnable. Il n'a pas d'autre preuve à rapporter* » (jurisclasseur Notarial Répertoire, Modes divers d'acquérir la propriété, Fasc. 12 : action en revendication immobilière, Christian Atias). « *La possession qui remplit les conditions exigées par la loi pour conduire à l'usucapion, même abrégée, suffit à rendre le possesseur propriétaire à l'expiration du délai légal, qu'il ait ou non acquis ses droits du même auteur que le revendiquant* » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 nov. 1975).

### **Le titre contre le titre**

#### **Effet relatif de la publicité foncière :**

il convient de distinguer l'opposabilité probatoire des actes et leurs effets. Le titre publié vaut preuve à l'égard des tiers (Cass. civ., 22 juin 1864) ; en revanche, comme acte, il ne peut avoir effet à leur égard.

Lorsque les deux parties invoquent chacune un titre qui n'émane pas du même auteur, le critère d'antériorité peut être retenu : il faut s'en remettre

à la liberté d'appréciation des juges judiciaires qui « *peuvent puiser leur conviction dans les énonciations de ces actes, en retenant que, de certains d'entre eux, résultent des présomptions meilleures et mieux caractérisées* » (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 26 nov. 1964). L'antériorité d'un titre sur l'autre ne constitue dès lors plus qu'un indice pour les juges, le titre le plus ancien n'étant pas nécessairement préféré (Cass. civ., 12 nov. 1907).

### **Cas des enclaves**

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, (...) est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner » (cf. article 682 du Code civil).

« Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique. Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé. » (cf. article 683 du Code civil).

Le propriétaire du chemin privé permettant le désenclavement n'a pas à autoriser le passage s'il est utilisé conformément aux règles ci-dessus, ce droit de passage résultant de la loi. Les conventions passées auront pour seul objet de reconnaître l'état d'enclave et de fixer les conditions techniques et financières de l'exercice de la servitude et notamment la prise en charge de l'entretien.

### 3. Rôles de l'élu vis-à-vis de la forêt et du bois

#### *L'élu aménageur de territoire*

**Les communes et leurs groupements ont pour mission de mettre en valeur leurs espaces, agricoles, forestiers, naturels...**

C'est leur rôle d'**aménageur du territoire**. Pour cela, les collectivités créent et entretiennent les infrastructures nécessaires à l'installation et au maintien d'activités économiques, soutiennent et accompagnent les porteurs de projets, veillent à la conciliation des usages...

En matière forestière, les collectivités locales ont pleinement investi ce rôle d'aménageur du territoire, portant sur les forêts publiques comme sur les forêts privées, souvent à une échelle dépassant le niveau communal. Il peut s'agir de :

- construction de routes forestières,
- financement d'animations auprès de propriétaires privés,
- création de zones d'activités économiques dédiées au bois,
- soutien à l'utilisation du bois local pour maintenir la valeur ajoutée sur leur territoire...

...tout en favorisant la qualité du cadre de vie, des paysages, des milieux pour répondre aux attentes des habitants et des usagers.

Ainsi, la place du foncier forestier dans la mise en valeur des espaces est un sujet

sur lequel de plus en plus de collectivités s'investissent.

Pour répondre aux enjeux de leurs territoires, il existe des outils adaptés aux objectifs des élus :

- la Charte forestière de territoire, issue d'une large concertation avec tous les acteurs, dote un territoire d'une politique forestière cohérente avec ses autres axes de développement ;
- le Plan d'approvisionnement territorial informe les élus sur le potentiel de développement du bois-énergie, voire du bois d'œuvre, ainsi que sur les investissements à réaliser pour y parvenir,
- le Plan de développement de massif, financé par les collectivités mais à destination des propriétaires privés, dynamiser la gestion forestière et assurer la mobilisation des bois.

Le réseau des Communes forestières accompagne les collectivités qui souhaitent s'engager sur ces sujets de manière spécifique.

Aujourd'hui, **plus de 80 % des projets de voirie sont réalisés par des communes ou des communautés de communes** sans que des forêts leur appartenant soient concernées. En réalisant ces investissements, les collectivités permettent l'accès aux forêts privées dans

de bonnes conditions et, ainsi, participent activement à la valorisation des massifs et au fonctionnement de la filière.

### *L' élu maître d'ouvrage public*

Lorsqu'il utilise le bois dans ses projets publics, l'élu peut avoir un **effet de levier** sur la filière forêt-bois locale, par le recours au bois dans les bâtiments ou mobiliers publics, en tant que **matériau de construction ou source d'énergie**. Deux actions complémentaires peuvent être menées : développer l'usage du bois et favoriser l'emploi de matières premières et savoir-faire locaux. Le réseau des Communes forestières propose, là aussi, des accompagnements techniques, méthodologiques... dans ces domaines.



### *L' élu propriétaire forestier*

Ce rôle existe lorsqu'une commune est propriétaire d'une forêt ou possède une forêt sectionale sur son territoire. Le Conseil municipal doit veiller à sa bonne gestion (préservation, valorisation, budget), au bénéfice de l'ensemble des habitants et des membres des sections.

Lorsque leur collectivité est propriétaire, les élus participent notamment à la

définition d'objectifs de gestion, en concertation avec l'Office national des forêts, et les valident. Ces objectifs sont retranscrits dans un « **document de gestion appelé « document d'aménagement » (article L 122-3 c.for.)**.

L'ensemble des actions entreprises en forêt sont la déclinaison de cet aménagement, avec des propositions **d'exploitation et d'investissements forestiers** élaborés par l'ONF, que les élus doivent étudier, approuver et mettre en œuvre. Pour la mobilisation des bois, les élus sont aussi amenés à se positionner sur la vente des bois, leur destination et leur mode de vente (affouage des habitants, contractualisation avec une entreprise de transformation, bois façonnés ou non...).

En dehors des actions qui relèvent directement de la gestion forestière, les élus doivent également se positionner dans les domaines suivants en tant que propriétaires :

- ouverture ou non à la **circulation publique** de la voirie hors domaine public routier ;
- accord pour d'éventuelles **concessions** en forêts (utilisation d'un bâtiment, carrière, etc.) ;
- location du **droit de chasse** en forêt communale ;
- **accueil** du public...

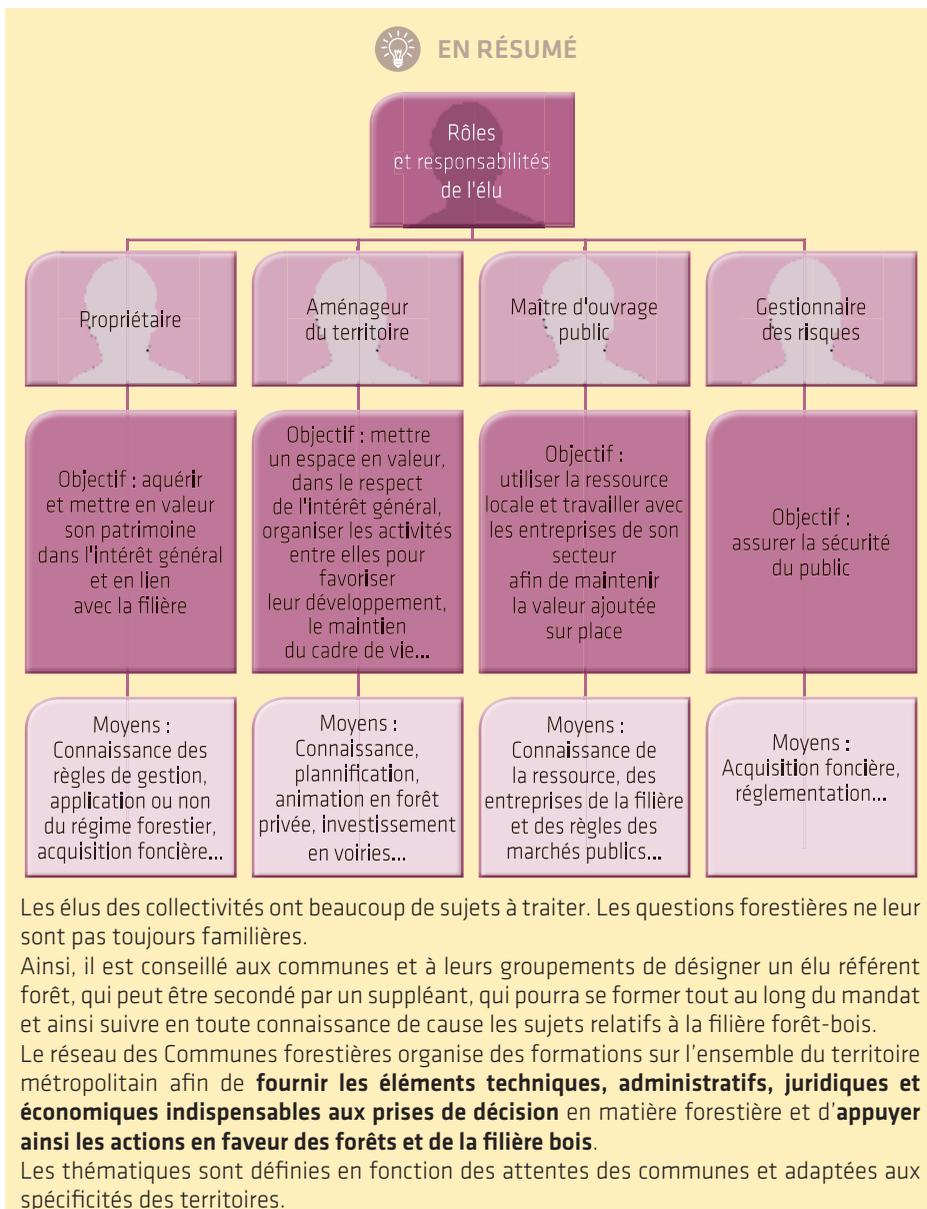
### *L' élu responsable de la sécurité publique*

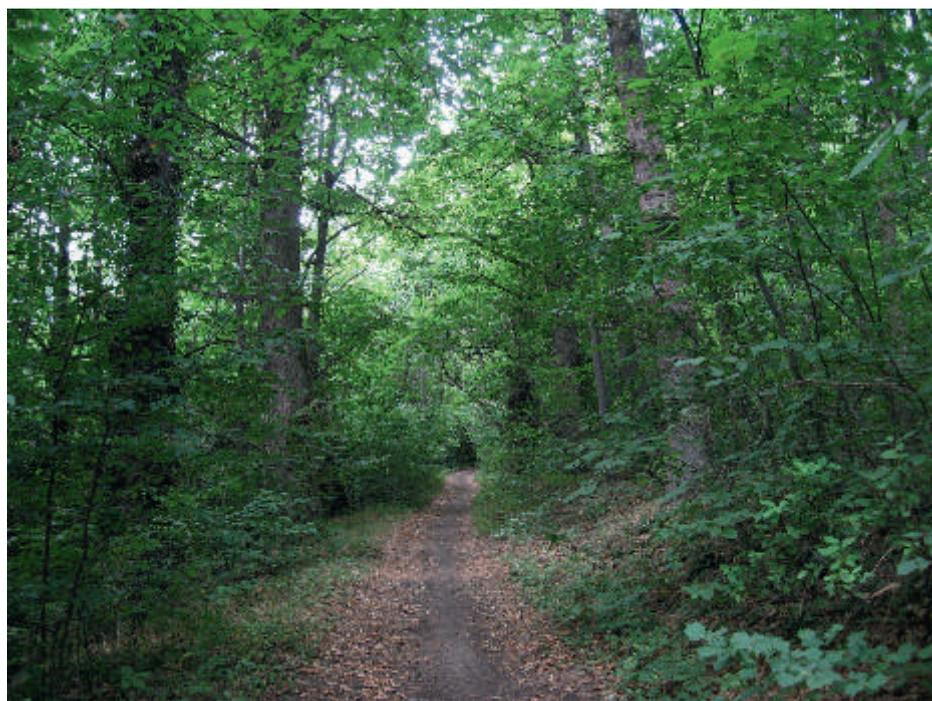
Très marqué dans des régions où les risques naturels (incendies, inondations...) sont élevés, ce rôle existe



aussi dans le Massif central, notamment au travers des risques d'avalanche sur certains secteurs de montagne et du risque d'incendie dans le sud du massif. Un autre exemple est celui de l'**accès du**

**public en forêt** : des arrêtés sont possibles pour limiter la circulation, indiquer de secteurs dangereux, abattre des arbres menaçant à proximité des itinéraires de randonnée...





## 4. La multifonctionnalité en forêt

### La notion de développement durable :

Apparue au cours des années 1990 dans les grandes conférences internationales, cette notion a été intégrée dans notre droit national par la loi d'orientation forestière française de 2001 qui affiche le rôle multifonctionnel de la forêt comme socle de la politique forestière nationale.

Notre forêt apparaît comme ayant plus qu'un rôle économique à jouer. Elle est reconnue comme un refuge pour la faune et la flore et elle doit s'ouvrir au public pour satisfaire aux besoins d'une population de plus en plus tournée vers les loisirs de pleine nature.

Gérer la forêt, pour tout élu mais aussi dans l'esprit du législateur, revient à trouver un juste milieu entre les trois fonctions qu'elle assure : économique, environnementale et sociale.

### Fonction économique

Chaque année, **près de 5 millions de m<sup>3</sup> de bois sont récoltés dans les forêts du Massif central**. Le choix des élus destine la majorité de ces produits à l'approvisionnement de la filière-bois, avec 3 familles de produits :

- **le bois d'œuvre** est destiné à être scié pour une utilisation sous forme de planches, poutres... ;
- **le bois d'industrie** (ou de trituration) est destiné à être broyé et transformé pour une utilisation sous forme de

panneaux de fibres, panneaux de particules, papier et carton ;

- **le bois énergie** est destiné à être brûlé, en général pour la production de chaleur, ou d'électricité.

### L'objectif premier des gestionnaires forestiers est la production de bois d'œuvre,

qui permet une meilleure valorisation des bois de qualité. En général, le bois d'industrie et le bois énergie sont :

- soit extraits de parcelles où les arbres ne permettent pas une utilisation en bois d'œuvre (faibles diamètres et qualités...) ou issus d'interventions sylvicoles permettant d'améliorer les peuplements ;
- soit issus de la transformation du bois d'œuvre (produits connexes au bois d'œuvre : sciures, chutes...) ;
- soit issus de la récupération des produits bois en fin de vie.

La filière bois du Massif central présente une part élevée d'entreprises dans les activités de production, de récolte du bois et de première transformation (sciage), par rapport au niveau national. À l'inverse, la part des emplois est plus faible dans la seconde transformation (dont menuiserie). Enfin, les activités transversales de commerce et de transport sont assez peu présentes sur le Massif.

La quasi-exclusivité des revenus forestiers du Massif central sont issus de la mobilisation des bois. Ces

recettes sont utiles pour l'ensemble des investissements en forêt, mais les exploitations forestières semblent poser de plus en plus question pour une partie de la population ainsi que pour le renouvellement des peuplements : coupes rases, sylviculture régulière, intensification des coupes par une récolte d'arbres de plus en plus jeunes, faible taux de reboisement... **On parle de la difficile conciliation des usages.**

### *Fonction écologique*

Les forêts sont des **réservoirs de biodiversité** et de nombreuses actions peuvent être menées pour la préserver même en dehors des zonages environnementaux existants : mélanges d'essences forestières, conservation d'arbres morts ou à cavité, préservation des cours d'eau...

La forêt assure un rôle de **protection des sols et des ressources en eau et de régulation des eaux de ruissellement**, grâce à la présence du couvert forestier et à la quasi-absence du recours à des produits chimiques. La forêt et l'utilisation du bois ont aussi un rôle capital dans le cycle du **carbone**. Enfin, une forêt bien gérée permet l'accès à une ressource naturelle renouvelable et locale.

### *Fonction sociale*

La forêt est un espace de **loisirs et de détente** : chasse, récolte de champignons et fruits, tourisme et loisirs, qualité paysagère... En forêts communale et

sectionale, l'accès des particuliers au **bois de chauffage** est lui aussi important, principalement par l'affouage, devant être encadré par la commune.

La forêt est un élément auquel les habitants sont attachés. Cependant, ils l'assimilent parfois à un espace naturel où l'intervention de l'homme choque, ou à un espace public où le choix des propriétaires perturbe une partie des utilisateurs.

Il n'y a pas de texte relatif à la liberté de circuler sur des fonds privés, car la liberté d'aller et de venir est un principe constitutionnel (décision n°79-107 du 12 juillet 1979). En revanche, les lois et règlements posent des limites à cette liberté fondamentale (circulation des engins motorisés, cueillette, récolte de produits de la forêt...).

Par ailleurs, le Code civil, traitant du droit de propriété, permet à un propriétaire privé de clôturer sa forêt ou d'en limiter l'accès.

Ainsi, organiser l'accueil du public est plus facile à organiser sur un terrain dont la collectivité a la pleine propriété que sur un espace privé où cela peut parfois se révéler complexe. La maîtrise du foncier peut être une solution, mais les collectivités ont la possibilité de passer des conventions avec les propriétaires privés afin d'organiser la fréquentation d'un massif forestier (article L130-5 du c. urb.).

Pour en savoir plus sur la mise en place de telles conventions, il est conseillé de contacter son association départementale ou régionale de Communes forestières.

## 5. Connaître le foncier forestier et la ressource forestière

### Objectif

Dans tout projet territorial susceptible d'impacter la forêt, il est nécessaire de connaître le foncier et la ressource forestière présente sur un territoire. Pour cela, différentes sources de données peuvent être mobilisées, parfois spécifiquement sur le foncier (observatoire, cadastre...) ou sur la forêt (inventaire forestier, plans d'approvisionnement territoriaux, plans de développement de massif...)

### Outil de connaissance et de suivi : les observatoires du foncier forestier

Un observatoire du foncier est un instrument de connaissance et d'expertise foncière permettant d'établir une stratégie foncière à partir du suivi des ventes et achats de terrains, ainsi que des prix.

Il permet :

- de comprendre et de suivre les mécanismes de formation des valeurs foncières dans le temps et dans l'espace, en fonction des politiques mises en œuvre et des zonages existants,
- de suivre l'évolution des prix par type de biens et par localisation,

- d'anticiper la maîtrise foncière pour des projets d'envergure, en aidant à déterminer les périmètres d'intervention publique.

### ■ COMPOSITION - MISE EN ŒUVRE

L'observation foncière va de la modélisation de la réalité, notamment par un découpage en marchés selon les types de biens, à la représentation graphique ou cartographique, en passant par l'acquisition et la gestion de données, l'analyse et l'interprétation des informations.

### Échelle

De l'échelle communale à l'échelle nationale, les collectivités locales sont libres d'instituer un observatoire, mais généralement, il trouve son efficacité sur un territoire plus large que la commune, en adéquation avec l'objectif poursuivi, tel que l'intercommunalité ou la région.

### Conditions

Avant tout, il est essentiel de **bien définir les objectifs** de l'observatoire. Doit-il porter sur un secteur particulier ou s'intéresser de manière plus transversale à l'évolution d'un territoire ?

De plus, la **pérennité de l'observatoire est indispensable** pour aboutir à des données fiables et utiles permettant de disposer de résultats interprétables et comparables dans la durée.

## ■ L'OBSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

La loi d'avenir du 13 octobre 2014 fait évoluer l'observatoire national de consommation des espaces naturels en **observatoire national des espaces naturels, agricoles et forestiers** afin de mesurer le changement de destination des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Des observatoires régionaux sont créés.

L'observatoire est destiné à apporter son appui méthodologique aux collectivités territoriales et aux commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF, cf. p 129), pour l'analyse de la consommation desdits espaces. L'observatoire effectue ses missions en s'appuyant sur les travaux et outils de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN).

Cet observatoire national, décliné régionalement, n'a pas encore fait paraître de données.



### À RETENIR

#### QUELQUES OBSERVATOIRES À MOBILISER

##### Au niveau national

**Indicateur du marché des forêts en France**, réalisé chaque année par la Société forestière, filiale de la Caisse des Dépôts et Terres d'Europe-Scafr, le bureau d'études pour la Fédération nationale des Safer :

- Cet indicateur permet de suivre l'évolution des prix en forêt, selon les régions, les tailles des propriétés, les acheteurs...
- Site internet : [le-prix-des-terres.fr](http://le-prix-des-terres.fr)

**Vigifoncier**, service proposé par la Safer, pour suivre les mouvements de foncier et les dynamiques foncières locales

- Site internet : [vigifoncier.fr](http://vigifoncier.fr)

##### Au niveau du Massif central

Observatoire de la consommation des espaces, disponible dans certaines régions du Massif :

- En Limousin : **GeoLimousin**, [geolimousin.fr](http://geolimousin.fr)
- En Languedoc-Roussillon : **Sig L-R**, [siglr.org](http://siglr.org)
- De tels observatoires sont en projet en Rhône-Alpes, Midi-Pyrénées et Auvergne

Centre d'échange et de ressources foncières, en Rhône-Alpes : **CERF**, [cerfra.org](http://cerfra.org)



# Le marché des forêts

## ■ Définition

Il comprend tous les biens à dominante forestière qui n'ont pas vocation à être urbanisés.

*L'étude du marché des forêts est réalisée par Terres d'Europe-Scafr en partenariat avec la Société Forestière de la Caisse des Dépôts à partir des données Safer.*

## ■ Quel volume ?

Un marché plutôt stable...



- en nombre de transactions **+ 1,8 %**
- en surfaces échangées **- 1,5 %**
- 106 500 ha** soit 1 % de la forêt privée française

... mais une valeur en net recul

- 9,6 %** du fait de la baisse de la valeur unitaire des biens bâtis

**Net repli du marché des biens de plus de 100 ha**

## ■ Quel contexte ?



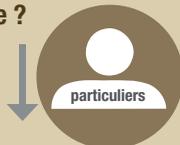
## ■ Quel prix moyen ?



- Les prix des régions Est et Ouest portent la hausse, stabilisés en Nord-Bassin parisien
- Grande diversité des prix selon les biens et les régions : **600 à 11 000 €/ha**

## ■ Qui achète ?

Les particuliers, y compris les agriculteurs, continuent à être les acteurs majoritaires sur ce marché, mais leur part diminue...



... quand celle des personnes morales (agricoles et forestières, investisseurs privés et secteur public) se renforce progressivement.

## ■ Quoi ?

	Nombre	Surface (ha)
Moins de 10 ha	12 840	36 500
De 10 à 50 ha	1 560	30 800
De 50 à 100 ha	190	12 800
Plus de 100 ha	110	26 300

## ■ Où ?

**Des secteurs traditionnels d'activité :**

Centre, Bourgogne, Champagne-Ardenne, Limousin et Aquitaine.

■ le prix des terres / La synthèse - mai 2014 / L'essentiel des marchés fonciers ruraux en 2013 ■ 7

Évolution du marché des forêts, in *Le marché des forêts en France en 2014*, Terres d'Europe-Scafr, en partenariat avec la Société Forestière de la Caisse des Dépôts



## BIBLIOGRAPHIE

Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature Nord-Picardie.  
*L'observation foncière.*

Code rural, articles L 112-1, D 112-1-12 à D 112-1-17

## ***Outils forestiers de connaissance de la ressource et de la propriété forestière***

### ■ DONNÉES DE L'IGN-IFN

Institut national de l'information géographique et forestière

Placé sous la tutelle des ministères chargés du développement durable et des forêts, l'Inventaire forestier est un service de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). Il est chargé de l'inventaire permanent des ressources forestières nationales, indépendamment de toute question de propriété (article R. 521-1 c.for.). Les données que collecte l'Inventaire forestier permettent de connaître l'état, l'évolution dans le temps et les potentialités de la forêt française.

Les données saisies sur le terrain, ensuite contrôlées et enregistrées dans des bases de données, puis agrégées, permettent de décrire les caractéristiques des forêts à une échelle variant de la France entière à des régions, mais pas à celle de la parcelle où elles ont été collectées. Du fait du secret statistique, les données ponctuelles, tout comme la localisation précise du point, restent confidentielles et ne sont jamais associées à leur propriétaire.

**L'IGN produit notamment la BD Forêt®, référentiel géographique constituant un outil cartographique essentiel pour visualiser la répartition de la forêt et des milieux semi-naturels, ainsi que de leurs caractéristiques, types de peuplements, essences, volumes... sur un territoire.**

### ■ PLAN D'APPROVISIONNEMENT TERRITORIAL (PAT)

#### ***Définition***

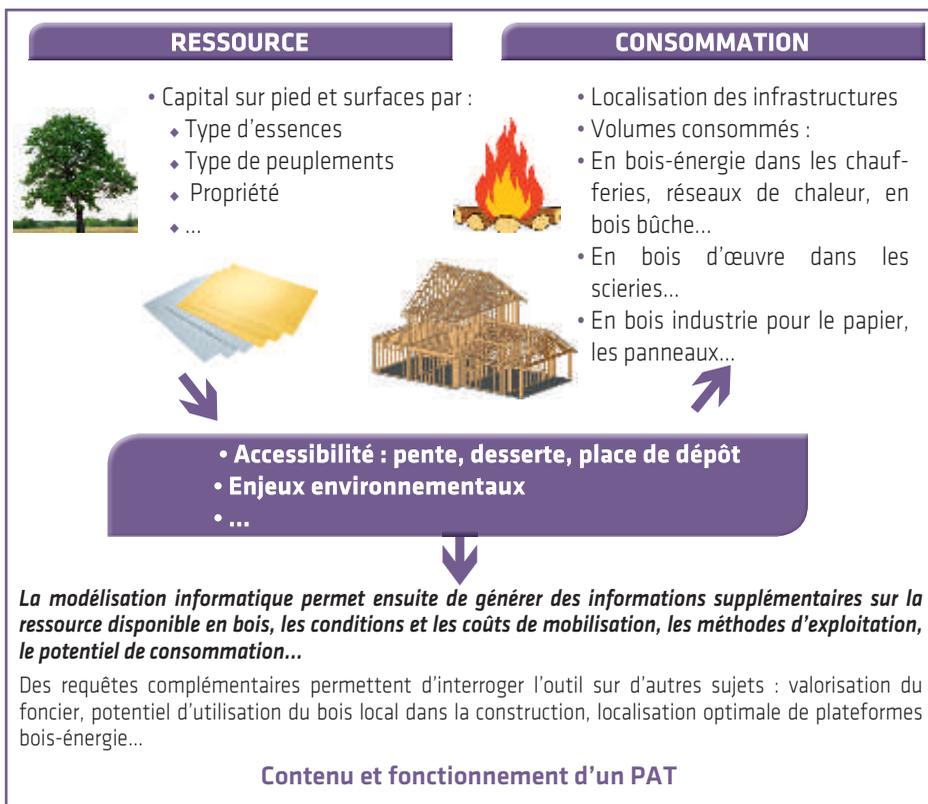
Le PAT est un outil construit avec l'ensemble des acteurs de la filière, visant à promouvoir un approvisionnement en bois sécurisé et fiable d'un territoire, en cohérence avec sa politique forestière.

C'est un outil d'aide à la décision répondant aux interrogations d'un territoire sur le développement de sa filière forestière et les actions à entreprendre pour y parvenir.

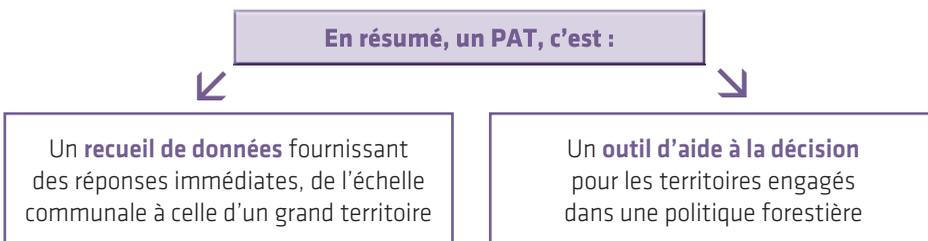
À l'échelle d'un territoire précis, un PAT regroupe des données chiffrées et cartographiques sur la ressource forestière, la consommation de cette ressource, et les conditions pour y accéder.

Il fournit des informations sur les conditions de mobilisation des bois et les coûts qui y sont liés, dans une perspective de gestion durable de forêts.





Les PAT sont des outils de développement local créés par la Fédération nationale des Communes forestières, et élaborée par celle-ci à la demande des collectivités désireuses d'asseoir une politique forestière solide sur un diagnostic fiable et partagé de la ressource disponible.

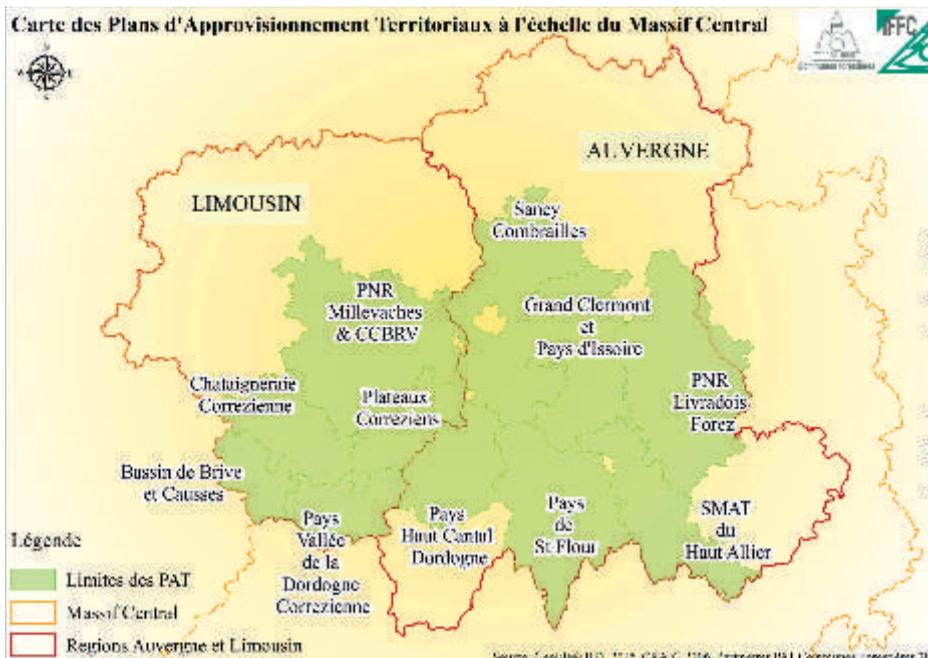


**Les PAT du Massif central en quelques chiffres**

Depuis la création de l'outil il y a 7 ans, 60 PAT ont été réalisés en France.

À l'échelle du Massif central, 60 % de la surface forestière d'Auvergne et du Limousin est couverte, à laquelle s'ajoute le PAT du Pays Viganais.





### EXEMPLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BOURGANEUF - ROYÈRE-DE-VASSIÈRE

#### Mobilisation des données PAT dans le cadre de son soutien à l'animation en forêt privée

Engagée depuis de nombreuses années dans la valorisation de la forêt, la Communauté de Communes de Bourganeuf - Royère-de-Vassivière a réalisé un plan d'approvisionnement territorial en 2012, suite à une animation en forêt privée et dans l'objectif de mieux connaître sa ressource et ainsi d'orienter ses actions à venir.

Les données du plan d'approvisionnement territorial ont servi à sélectionner des secteurs sur lesquels prioriser l'animation en forêt privée, selon des critères de peuplement définis par la communauté de communes, en partenariat avec le Centre régional de la propriété forestière et l'Union Régionale des Communes forestières Auvergne-Limousin.

Cette démarche, perfectible, a permis d'identifier un nombre restreint de propriétaires à sensibiliser et a abouti à la constitution d'un regroupement de chantier.

**La démarche complète de la communauté de communes est détaillée p. 119**



## ■ PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE MASSIF (PDM)

### Définition

Le PDM est un outil conçu par les Centres régionaux de la propriété forestière (CRPF, maintenant CNPF), dans des massifs forestiers identifiés, présentant un potentiel de production de bois, mais avec peu ou pas de gestion sylvicole. Ainsi, un PDM est réalisé sur un territoire forestier précis, à l'initiative d'une collectivité impliquée.

Le principe d'un PDM est de prendre contact avec les propriétaires présents sur ce massif, pour répondre à leurs questions et attentes relatives à leur propriété forestière et les inciter à gérer leur forêt. Le PDM comprend une phase de diagnostic du territoire, permettant de connaître le massif, en termes de types de peuplement et de types de propriétés, puis une phase d'animation, sous forme de réunions de vulgarisation et de rendez-vous individuels pour du conseil sylvicole en propriété privée.

Les informations recueillies lors de la phase de diagnostic sur la propriété foncière peuvent être valorisées par les collectivités afin de préciser leurs modalités d'intervention sur le sujet du foncier forestier et de la dynamisation de la gestion forestière.



### À RETENIR

#### LIENS CHARTES FORESTIÈRES DE TERRITOIRE, PAT ET PDM

Un travail réalisé entre la Fédération nationale des Communes forestières, la Forêt privée française et le Centre national de la propriété forestière\* définit l'articulation idéale entre les chartes forestières de territoire (CFT), les PAT et les PDM : les CFT et les PAT formalisent les orientations générales pour l'intervention des collectivités sur la forêt et la filière bois et les PDM, sur des secteurs plus restreints, ont pour objectif cible les propriétaires privés et la mobilisation des bois.

\* FNCOFOR - FPF - CNPF - Septembre 2010. *Protocole type d'animation territoriale*. Projet FORetTER, 16p.

### Le cadastre

Établi pour la première fois au 19<sup>e</sup> siècle par Napoléon, le cadastre est un inventaire qui décrit et qui évalue la propriété foncière : **c'est la carte d'identité des terres**.

Le cadastre est un **document déclaratif** à usage fiscal qui ne constitue pas une preuve de propriété (cf p. 17).

### La composition du cadastre

Le cadastre est composé d'un plan, représentation cartographique des parcelles, et d'une matrice. Chaque parcelle est identifiée par un numéro de section cadastrale et un numéro de parcelle.



### Le plan cadastral correspond à des données graphiques

Le plan cadastral est consultable sur internet, notamment sur le site internet du Ministère des finances : **cadastre.gouv.fr**

La matrice cadastrale n'est pas consultable sur internet. Elle comporte des informations confidentielles sur le propriétaire :

- année de référence
- références communales,
- informations sur le propriétaire : nom, prénom, adresse,
- le propriétaire peut être une personne physique ou une personne morale (État, collectivités, EPCI, établissement public, société, groupement, association...),
- pour chaque parcelle :
- année d'acquisition,
- n° de section cadastrale,
- n° de parcelle,
- nom du lieu-dit,

- code Rivoli (c'est la référence au fichier des voies et lieux-dits de la commune),
- subdivision fiscale (s'il y a lieu, la parcelle cadastrale est divisée en sous-parcelles appelées subdivisions fiscales),
- contenant (surface de la parcelle, en ha. Le cas échéant, le détail des surfaces est fourni par sous parcelle),
- nature de la culture (répartie en 13 groupes pour les parcelles non bâties, **le groupe 5**, détaillé en 8 sous-groupes, correspond à **tout ce qui est considéré comme de la forêt**),
- le récapitulatif des informations fiscales :
- contenance : surface de la propriété,
- revenu imposable,
- l'exonération communale, le cas échéant,
- l'exonération départementale, le cas échéant.



ANNÉE DE M.A.J	DRP DIR	536 COM	ROLE A
----------------------	------------	------------	--------

# RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

VUE	NUMERO COMMUNAL	FOUILLE
-----	--------------------	---------

## PROPRIÉTAIRE

### PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				ÉVALUATION DU LOCAL												
SECTION	N° C PLAN P	N° C VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° DE PORTE	INVAR N°	N° DE JANV	S M	AF	NAT LOC	CVI CA	REVENU CADASTRAL	MAT AN EX	AN RET	AN DEB	FRAC TION	% EX	TX EX	COUP	
GEN VÉRIFIABLE																				

### PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				ÉVALUATION										LIVRE FONCIER (FEUILLE)								
SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF DP	S PAR	CR SSCR	CLAS CULT	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL	MAT AN EX	AN RET	AN DEB	FRAC TION	% EX	TX EX	COUP	
											HA	A	CA									
94	AV	85			0017	1	A	S			16	05		0.00								
94	AV	86			0017	1	A	BT	08		55	19		0.66	TA							
94	AV	87			0017	1	A	DR	01		6	67	46	89.20	TA							
								A	K	UR	1	47	34	74.08	JA							
								A	L	RT	9	72	78	4.61	JA							
HEA	A	CA	22V IMPOSSIBLE	109 EUR	CODE	236 EUR	3 EXO	164 EUR	R EXO	159 EUR	353 FLO											
COSE	1	30	70					07 EUR	DEP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR							

Groupe 1 : Terres
Groupe 2 : Prés et prairies naturels, herbages, pâturages
Groupe 3 : Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc.
Groupe 4 : Vignes
<b>Groupe 5 : Bois, aulnaies, saussaies, oseraies, etc.</b>
Groupe 6 : Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc.
Groupe 7 : Carrières, ardoisières, sablières, tourbières, etc.
Groupe 8 : Lacs et étangs
Groupe 9 : Jardins autres que les jardins d'agrément
Groupe 10 : Terrains à bâtir
Groupe 11 : Terrains d'agrément
Groupe 12 : Chemins de fer
Groupe 13 : Sols des propriétés bâties
<b>Les groupes de nature de culture du cadastre</b>

<b>Sous-groupe</b>
B : Bois
BF : Futaies feuillues
BM : Futaies mixtes
BO : Oseraies
BP : Peupleraies
BR : Futaies résineuses
BS : Taillis sous futaies
BT : Taillis simples

**Les sous-groupes de nature de culture du cadastre**

### **Précision du cadastre et mise à jour**

Les informations fournies par le cadastre doivent être considérées avec précaution, car elles comportent des erreurs récurrentes portant généralement sur :

- le nom et les coordonnées du propriétaire, non mises à jour,
- la nature de la culture non actualisée : déclarative, elle date généralement de 1961,
- le revenu cadastral non ajusté au revenu fourni par la nature de culture.

**Les modifications de nature de culture sont déclaratives et doivent être réalisées par le propriétaire du terrain. La commune ne peut pas effectuer cette modification elle-même. Néanmoins,**

**elle peut les inciter à effectuer les démarches nécessaires à la mise à jour.**

**En complément, la commission communale des impôts directs (cf. p. 131) a la possibilité de réviser les revenus cadastraux chaque année.**



### **À RETENIR**

Une demande à fin de révision du classement d'une parcelle peut être présentée à la commission communale des impôts directs (Art. 1650 du code général des impôts), par les maires et les commissaires communaux désignés pour participer à ces travaux. Cette



demande doit être validée par ladite commission, puis produite auprès de l'administration fiscale. Les modifications correspondantes sont ensuite arrêtées lors des commissions communales organisées dans le cadre de la tournée générale de conservation cadastrale. En revanche, la mise à jour de la matrice cadastrale étant annuelle, elle sera visible au mieux l'année qui suit la demande produite en ce sens par la commune.

### **Quelle diffusion des données cadastrales ?**

Le livre des procédures fiscales, dans ses articles L 107A, R 107A-1 et R 107A-3 définit les conditions de diffusion des données de la matrice cadastrale.

#### **Afin de préserver une éventuelle atteinte à la vie privée des personnes, la communication des extraits de la matrice cadastrale doit rester ponctuelle.**

Ainsi, tenant compte des positions de la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) et de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), la Direction générale des finances publiques a décliné les principes généraux de communicabilité suivants. Pour être recevable :

- la demande doit être formalisée par écrit au moyen du formulaire 6815 EM, ou sur « papier libre », ou par un courriel. Elle doit mentionner clairement toutes les informations utiles à la délivrance de l'extrait de la matrice ;
- la demande doit impérativement être circonscrite à une commune et, s'agissant des communes de Paris, Lyon et Marseille, à un arrondissement ;

- une même demande ne peut concerner plus d'une personne ;
- une même demande ne peut porter sur plus de cinq immeubles ;
- une même demande ne peut porter sur plus de cinq lots de copropriété ;
- les demandes des professionnels de l'immobilier ou de l'aménagement du territoire sont exclusivement traitées par les centres des impôts fonciers ou les pôles de topographie et de gestion cadastrale. Le dépôt de la demande peut, le cas échéant, être réalisé auprès d'un centre des impôts ou d'un service des impôts des particuliers ;
- les demandes des professionnels de l'immobilier ou de l'aménagement du territoire ou de tout autre usager ne peuvent être supérieures à cinq par semaine ;
- les demandes des professionnels de l'immobilier ou de l'aménagement du territoire ou de tout autre usager ne peuvent être supérieures à 10 par mois et/ou 30 par trimestre et/ou 60 par semestre et/ou 120 par an.

La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt, en 2014, dans son article 94, autorise les experts forestiers, les gestionnaires agréés et les organisations de producteurs du secteur forestier reconnues à avoir accès aux données des matrices cadastrales, dans leur périmètre d'intervention. La loi prévoit que le maire soit informé des demandes d'information que pourront faire ces professionnels.

Au jour de la rédaction de ce document, le décret d'application de cette disposition n'est pas encore paru.



## EXEMPLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BOURGANEUF - ROYÈRE-DE-VASSIVIÈRE

### Mobilisation des données cadastrales dans le cadre de son diagnostic foncier de la forêt publique

Afin de mieux connaître le patrimoine public de son territoire, et d'en favoriser la valorisation, la Communauté de communes Bourganeuf-Royère de Vassivière, accompagnée par l'Union régionale des Communes Forestière Auvergne-Limousin, a commandé à l'Office national des forêts un inventaire, à partir du cadastre de toutes les propriétés publiques, quels que soient leur nature cadastrale et leur propriétaire.

À partir de ce recensement, un premier tri a été effectué, pour distinguer les propriétés relevant du Régime forestier, soit 3 000 ha, de celles qui n'en relèvent pas, tout en les classant en fonction de leurs propriétaires publics : section, communes et autres collectivités ou établissements publics.

Un deuxième tri a été effectué, d'après les photos aériennes, permettant de sélectionner toutes les parcelles présentant un couvert forestier.

Enfin, les parcelles retenues, c'est-à-dire les parcelles boisées ne relevant pas du Régime forestier, ont été visitées et classées selon leurs utilisations potentielles.

Ainsi, 305 ha ont été identifiés et visités et répartis selon leur vocation potentielle :

- **Production** : 59,2 % des parcelles, pour une surface moyenne de 1,04 ha
- **Accès, voirie, dépôt** : 2,5 % des parcelles, pour une surface moyenne de 0,34 ha
- **Environnement, biodiversité** : 7,5 % des parcelles, pour une surface moyenne de 1,75 ha
- **Social, tourisme** : 4,5 % des parcelles, pour une surface moyenne de 0,37 ha
- **Réserve foncière** : 26,1 % des parcelles, pour une surface moyenne de 0,50 ha
- **Utilisation agricole** : 0,3 % des parcelles, pour une surface moyenne de 0,17 ha

**La démarche complète de la communauté de communes est détaillée p. 119**



## Le revenu cadastral forestier et la taxe foncière

Les propriétés non bâties de toute nature, situées en France, sont imposables à la taxe foncière. Cette imposition est annuelle (possibilité de la cumuler sur 3 ans) et est établie au nom du propriétaire (au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition) ou de celui qui a la propriété utile (usufruitier par exemple) dans la commune où est situé le bien.

La taxe sur le foncier non bâti (TFNB) est reversée aux communes, aux syndicats de communes, aux Communautés de communes, à la Chambre d'agriculture (qui en reverse une partie au CNPF et la FNCOFOR) et à l'État. Depuis 2011, les départements et les régions ne perçoivent plus la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

La TFNB est calculée sur la base du revenu cadastral (RC) des propriétés, lui-même basé sur la nature de culture de la parcelle et l'origine géographique de la parcelle (avec prise en compte de la production des peuplements, du revenu brut, du coût de la gestion, etc.).

Les montants des revenus cadastraux ont été calculés en 1961, revalorisés en 1980 et sont depuis actualisés.



### À RETENIR

#### CALCUL DE LA TFNB

Le montant de la TFNB est égale à la somme de :

- Revenu cadastral (RC) x taux de la **commune**
- + RC x taux du **syndicat de communes**
- + RC x taux de l'**intercommunalité**
- + RC x **taux correspondant à la taxe additionnelle** (compensation de la part départementale et de la part régionale)
- + RC x **taux correspondant à la taxe spéciale d'équipement**
- + RC x **taux correspondant à la Chambre d'agriculture** (établi dans la circonscription territoriale de chaque chambre).

Il est également ajouté des frais allant à l'État intitulés Frais de gestion de la fiscalité directe locale, calculés sur la base de taux sur ces différentes parts (taux en fonction des types de part).

**Le seuil minimum de la TFNB est de 12 €**, d'où le fait qu'un certain nombre de propriétaires forestiers privés ne sont pas assujettis à la TFNB en raison de la faible surface des parcelles ou de leurs faibles revenus cadastraux (exemple du taillis).

Est ajoutée également, sur l'avis d'imposition, la cotisation annuelle à la Caisse d'assurances-accidents agricoles.

## L'exonération de la taxe sur le foncier non bâti

Les propriétaires forestiers peuvent avoir des exonérations temporaires de TFNB

suivant le stade de leurs peuplements forestiers :

Avant le 11 juillet 2001	À partir du 11 juillet 2001 (article 1395 code général des impôts)
<b>Exonération totale temporaire</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois avant cette date, l'exonération est accordée pendant <b>30 ans</b> pour :<ul style="list-style-type: none"><li>• les peupleraies,</li><li>• les résineux,</li><li>• les feuillus autres que peupliers.</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les plantations effectuées à compter de cette date, la durée de l'exonération accordée à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux de plantation proprement dits. Elle est de (Imprimé II 6704) :<ul style="list-style-type: none"><li>• 10 ans pour les peupleraies,</li><li>• 30 ans pour les résineux,</li><li>• 50 ans pour les feuillus autres que peupliers.</li></ul></li><li>• Pour les terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaie, qui ont fait l'objet d'une régénération naturelle, l'exonération est accordée à compter de la réussite de la régénération dûment constatée. Elle est de (Imprimé IL 6707) :<ul style="list-style-type: none"><li>• 30 ans pour les bois résineux,</li><li>• 50 ans pour les bois feuillus autres que peupliers.</li></ul></li></ul>
<b>Exonération partielle temporaire</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération, l'exonération est égale à <b>25 % du montant de la taxe</b>. Elle est accordée <b>pendant les 15 ans</b> suivant la constatation de l'état d'équilibre. Cette exonération est renouvelable ( Imprimé IL 6707).</li><li>• Les propriétaires forestiers peuvent avoir des exonérations temporaires de TFNB pour les terrains situés en zone Natura 2000 : Les propriétés agricoles classées dans les catégories 1 à 3 (terres, prés, vergers), 5, 6, 8, (bois et landes, lacs, étangs) sont exonérées <b>pour 5 ans sur les parts relatives aux communes et aux EPCI</b> lorsqu'elles sont situées sur un site Natura 2000 et qu'elles font <b>l'objet d'un engagement de gestion</b>.</li></ul>	



### BIBLIOGRAPHIE

- Brochure pratique, impôts locaux 2014, partie « La taxe foncière sur les propriétés non bâties »
- Service des impôts

## 6. Forêt, destination des sols et documents d'urbanisme

L'aménagement du territoire mais aussi la politique forestière sont encadrés par des plans et programmes d'orientations stratégiques qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme. Les documents d'urbanisme sont la traduction urbanistique d'un projet de territoire. La forêt et la filière bois ont vocation à s'y intégrer pleinement.

### Objectif

L'enjeu, pour une collectivité, est de **connaître** les conditions naturelles, les activités : forêt, agriculture..., les hommes, les équipements, les moyens de communication afin de **les organiser dans l'espace et dans le temps pour mieux vivre sur le territoire.**

Les documents de planification territoriale, généralement appelés documents d'urbanisme, sont le SCoT (Schéma de cohérence territorial, p. 41), le PLU (Plan local d'urbanisme, p. 43), parfois intercommunal (abrégé en PLUi) et la carte communale. Les deux premiers permettent une intervention sur le foncier forestier et seront présentés ci-dessous. Ils doivent répondre aux objectifs suivants :

- assurer un équilibre entre le développement des territoires et la préservation des espaces sensibles,

- maintenir ou rééquilibrer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- préserver l'environnement et la qualité des ressources naturelles.

Leur but est d'organiser les activités entre elles et de limiter l'urbanisation désordonnée d'un territoire. Ils peuvent également favoriser les approches transversales entre secteurs d'activités.

En parallèle, la réglementation des boisements a pour vocation de limiter les boisements en « timbre poste », c'est-à-dire sur de petites parcelles incluses dans des zones agricoles.

### Organisation des documents d'urbanisme

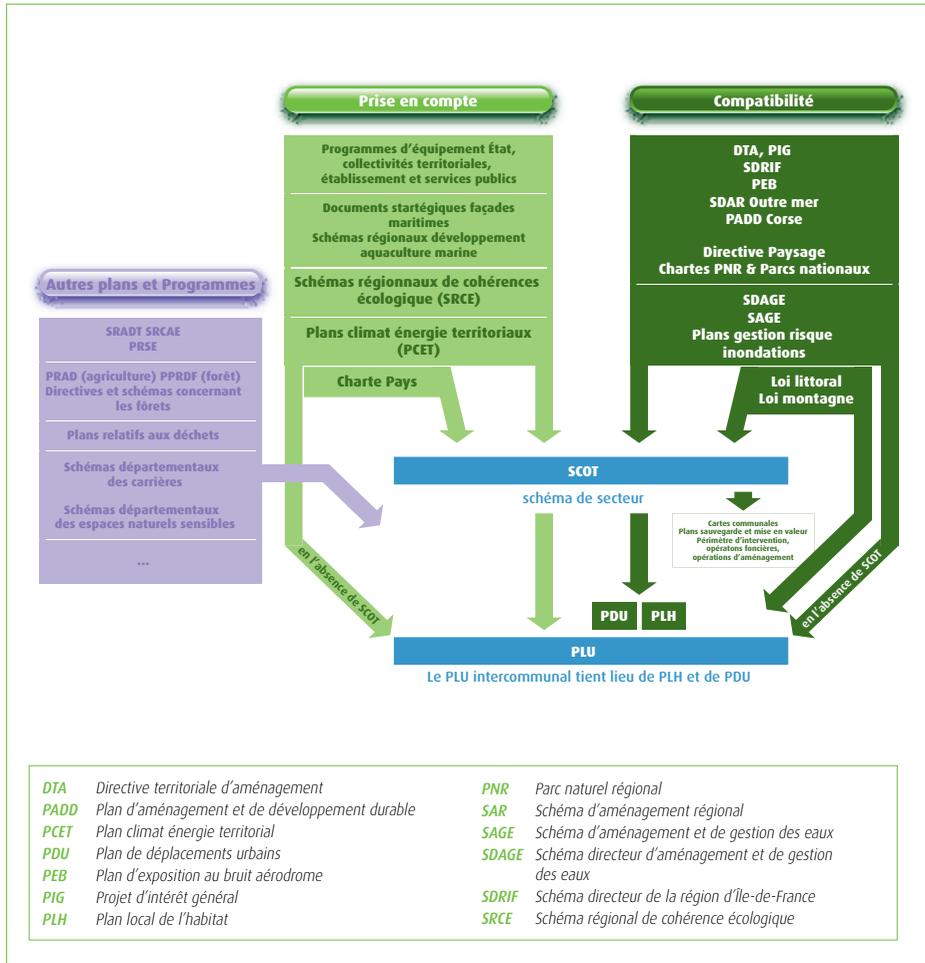
Les plans, schémas et autres documents de planification sont organisés entre eux selon une hiérarchie qui correspond à leur **opposabilité**, c'est-à-dire aux différents types de rapports juridiques entre ces normes. Il va s'agir de :

- **la conformité.** Elle représente le rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation.



- **la compatibilité.** Elle implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.
- **la prise en compte.** Elle implique une obligation de compatibilité avec

dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).



**Schéma de la hiérarchie des documents d'urbanisme : documents avec lesquels les SCoT et le PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte (source : fiche méthode, Ministère de l'écologie et du développement durable).**



## SCoT = schéma de cohérence territoriale

Articles L122-1 et suivants du c. urb.

Le SCoT est un outil de planification fixant les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10/20 ans à venir dans une perspective de développement durable, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

Il doit servir de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales : urbanisme, habitat, transports, déplacements, équipements, développement économi-

que, environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

Depuis 2010, les collectivités sont fortement incitées à élaborer un SCoT. Principalement, cette incitation prend la forme d'une interdiction d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en son absence.

### ■ ÉLABORATION - SUIVI - ÉVALUATION

Un SCoT est élaboré à l'initiative d'un territoire, pour une durée de 10 ans. Son élaboration dure 5 ans en moyenne.

#### Rapport de présentation

- Analyse du territoire, diagnostic, enjeux
- Conduit au projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

#### PADD = projet d'aménagement et de développement durable

- S'appuie sur le diagnostic
- Choix stratégiques débattus

#### DOO = document d'orientation et d'objectif

- Intègre les aspects réglementaires, pour une mise en œuvre du PADD
- Document opposable, dont le contenu s'impose au PLU

### Les étapes d'élaboration d'un SCoT

La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010, a renforcé le rôle des SCoT notamment en matière de :

- **gestion économe de l'espace et densification** : Le rapport de présentation devra analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés

de limitation de cette consommation. De plus, priorité sera donnée à la densification, avec la possibilité de fixer des normes minimales de densité s'imposant aux règles du PLU,

- **champs couverts par le SCoT** : Un SCoT devra couvrir les sujets du développement des communications électroniques (aménagement numérique), de la **préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

(trames vertes et bleues, p. 56), de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la maîtrise de l'énergie...

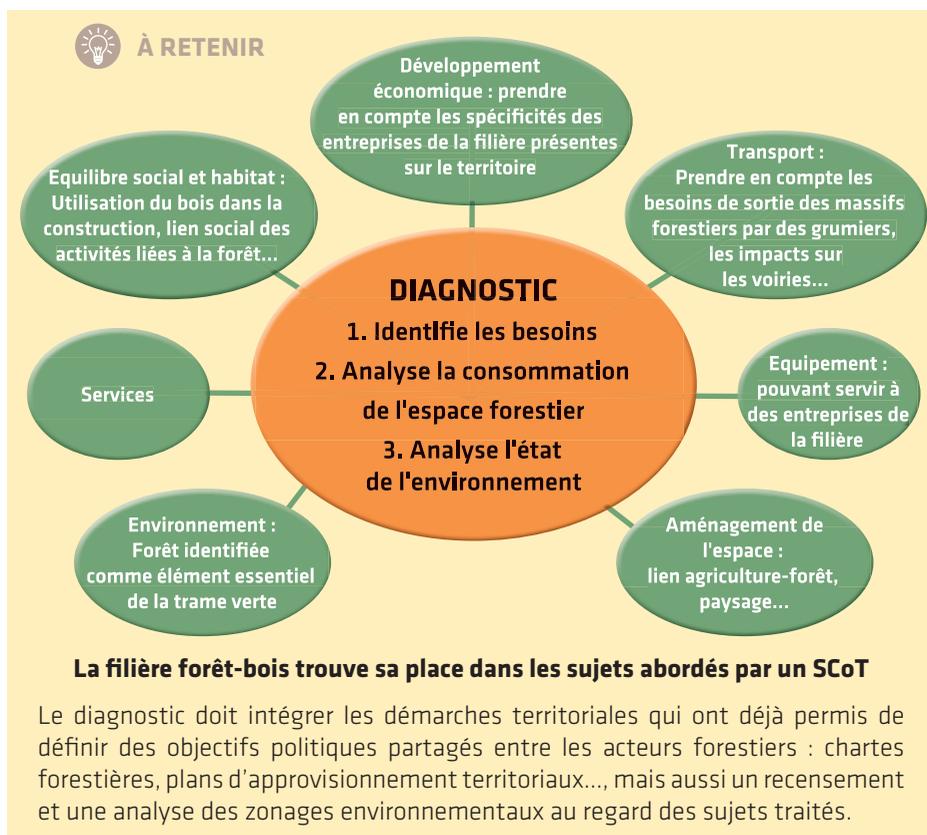
- performance énergétique : il est possible de donner la priorité au respect des performances énergétiques et environnementales renforcées, pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans des secteurs définis,
- prise en compte des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE, p. 56) et plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET).

Les résultats de l'application d'un SCoT devront être analysés tous les 6 ans. Cette

évaluation devra comprendre une analyse des résultats en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale.

## ■ PLACE DU FONCIER FORESTIER, DE LA FORÊT ET DE SA FILIÈRE DANS UN SCOT

Les SCoT ont vocation à organiser un développement rationalisé du territoire. De par les objectifs de gestion économe de l'espace qu'ils doivent afficher, ils sont également des outils essentiels de maîtrise de la surface forestière, de conciliation des activités ainsi que de



maintien de la biodiversité. En effet, le SCoT fixe également des principes d'usage du foncier entre les différentes fonctions, encadrant le développement des unes et définissant les objectifs de protection des autres.

Un SCoT établit un diagnostic, retranscrit dans le PADD, au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, selon l'article L122-1-3 c. urb.

La forêt et sa filière trouvent leur place dans chacun des sujets cités dans le Code de l'urbanisme.

---

### **PLU : Plan local d'urbanisme**

*Article L123-1 et suivant du c. urb..*

Un PLU définit la destination générale des sols, sur l'intégralité du territoire communal.

La loi ALUR du 24 mars 2014 transfère la compétence de réalisation des PLU au niveau intercommunal, on parle de PLUi. Dans la suite du texte, le terme PLU englobera les démarches communales et intercommunales.

La loi ALUR introduit également une modération de la consommation de l'espace au sein des PLU et renforce le rôle du SCoT sur la consommation économe de l'espace, le potentiel de densification et l'analyse agricole du territoire, en lien avec la CDPENAF (cf. p. 129).

Il comprend un projet d'aménagement et de développement durable qui définit la

politique d'ensemble de la commune sur la base de règles adaptées aux besoins de l'urbanisme opérationnel. Ainsi, il précise la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer. Il peut identifier des secteurs sur lesquels orienter le renouvellement urbain et instaurer des servitudes protégeant des terrains concernés par de futurs équipements.

### **■ ÉLABORATION ET COMPOSITION D'UN PLU**

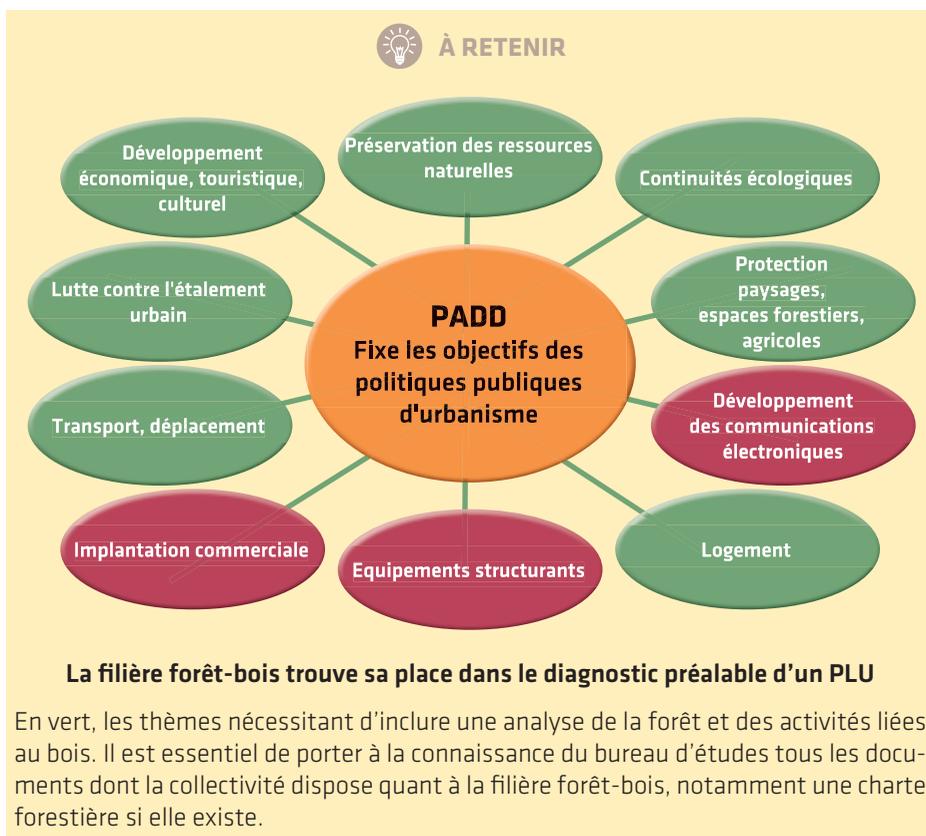
Un PLU comprend :

- Un rapport de présentation qui :
  - expose le diagnostic établi par la commune,
  - analyse l'état initial de l'environnement,
  - explique les choix retenus pour établir le PADD,
  - évalue les incidences des orientations de plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui :
  - définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
  - peut préciser des orientations ou des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers ou des actions publiques : développement ou préservation des centres-villes, restructuration ou réhabilitation de quartiers ou de secteurs, aménagement des entrées de ville, préservation des paysages...

- Un règlement et des documents graphiques qui :
  - délimitent les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N) ; tout le territoire est défini par ces zones,
  - définissent les règles qui s'imposent aux constructeurs,
  - délimitent certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysage à protéger, secteurs à risques...

## ■ PLACE DE LA FORÊT DANS UN PLU

### *Au moment du diagnostic : Projet d'aménagement et de développement durable, PADD*



## Lors de la définition des zonages

### Le classement en zone naturelle et forestière : zone N

Quatre grands types de zonage existent dans un PLU, désignés par une lettre spécifique : zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

Les espaces boisés sont à classer en zone naturelle et forestière, permettant de mettre en place une réglementation sur les modes d'occupation et d'utilisation du sol (articles R 123-4 et R123-8 du c. urb.). Cependant, les coupes et l'abattage des arbres ne sont pas réglementés par le PLU et restent soumis à la réglementation du Code forestier.

En complément, le Code de l'urbanisme prévoit deux outils de protection des espaces boisés : les espaces boisés classés et les éléments de paysage à conserver.

#### Les espaces boisés classés :

article L130-1 du **c. urb.** (cf. p. 55)

Ce classement permet d'affirmer la vocation forestière de certaines zones et peut concerner tout bois, forêt, parc, relevant ou non du Régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Il s'agit d'une protection stricte qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés.

Comme toute servitude d'urbanisme, ce classement doit être motivé par des raisons d'urbanisme dans le rapport de présentation du PLU.

À noter : pour les communes non dotées d'un PLU et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, des espaces boisés classés peuvent être définis par arrêté du président du Conseil départemental (article L142-11 du c. urb.).

#### En pratique

Le classement d'un bois au PLU interdit tout défrichement, quelle que soit sa motivation, et rend donc impossible la création de tout équipement ou installation nécessitant un défrichement. La destruction du peuplement par sinistre impose également son reboisement.

Ainsi le classement intégral d'un bois peut rendre sa gestion dans le temps problématique suite à la difficulté de créer ultérieurement et sans l'avoir prévu avant le classement certains équipements indispensables à sa mise en valeur et à sa protection : voie empierrée, place de dépôt pour le bois, réserve d'eau contre l'incendie, etc.

Il peut aussi générer des problèmes en cas de projets présentant un caractère d'intérêt général en rendant impossible, sans évolution du PLU, la création par exemple d'une canalisation (gaz, fibre optique) ou d'une voirie de desserte locale devant traverser un massif forestier.

#### Les éléments de paysage à préserver : article L123-1-7 c.for.

Cette mesure de protection permet de protéger et mettre en valeur des éléments

de paysage, arbres, haies, espaces bâtis mais comportant une dominante végétale par la qualité de parcs et jardins... sans nécessairement les figer. Comme toute servitude d'urbanisme, cette identification doit être motivée dans le rapport de présentation du PLU.

**La réglementation des boisements :** article L126-1 du **c. rur.** (cf. tableau récapitulatif p. 114)

Cette procédure, compétence des conseils départementaux depuis 2006, est destinée à favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt et les espaces naturels par une réglementation des plantations. Elle est également destinée à protéger les agglomérations de plantation trop proches des habitations ainsi qu'à éviter la fermeture complète du paysage.

Le Conseil départemental prend une délibération cadre qui fixe les objectifs que doivent poursuivre les réglementations qui seront élaborées commune par commune (parfois par groupements de communes) ainsi que les règles qui devront y être suivies.

Le territoire communal, en dehors des parcelles bâties, est réparti selon trois types de périmètres, déclinés en sous-périmètres, à partir d'un seuil surfacique de massif forestier fixé par chaque département dans sa délibération cadre :

• **périmètres de boisement libre :** s'appliquant impérativement à tous les massifs forestiers d'une surface supérieure à un seuil fixé par le Département dans sa délibération cadre. Aucune interdiction ou limitation de plantation ne peut être prononcée, tant pour le choix des essences que pour

les distances de plantation, mis à part les règles générales du droit commun.

◦ Certains départements prévoient la définition de **sous-périmètre à reconquérir pour l'agriculture**. Ce sous-périmètre correspond aux parcelles boisées qu'il est obligatoire de classer en boisement libre du fait de la définition des massifs boisés dans la délibération cadre, même si elles présentent un enjeu agricole, paysager ou de cadre de vie. Ce sous-périmètre n'a aucune valeur réglementaire et le propriétaire peut replanter après la coupe rase, mais permet parfois, selon la politique du Département de bénéficier d'aide pour la remise en culture. Les parcelles concernées, une fois déboisées, pourront être classées en périmètre interdit lors du renouvellement de la réglementation.

• **périmètres de boisement réglementé :** correspondant à toutes les parcelles non boisées dont le boisement sous certaines conditions ne présente aucune gêne pour l'agriculture, les milieux naturels ou le cadre de vie. Dans ce périmètre, les semis, plantations et replantations doivent être déclarés au Conseil départemental qui pourra les interdire ou les réglementer (interdiction de certaines essences, distance imposée de recul à un fond voisin, un cours d'eau, une habitation, une voirie...).

◦ des **sous-périmètres, dans lesquels le boisement est réglementé après coupe rase**, sont définis pour tout massif forestier inférieur au seuil de surface instauré dans la délibération cadre. Ce sous-périmètre permet notamment le maintien d'objectif paysager avec l'obligation



de reboisement avec des feuillus par exemple et permet également d'appliquer des règles de recul fixées par le règlement.

• **périmètres de boisement interdit** : constitués des parcelles à vocation agricole exploitées, aucun boisement ne peut être autorisé. Cette interdiction est valide pendant une durée, fixée dans la délibération cadre du Département, à partir de la date de la délibération du président du Conseil départemental instituant la réglementation. Après cette durée, ce périmètre devient réglementé.

◦ des **sous-périmètres, dans lesquels tout boisement est interdit après coupe rase**, sont définis pour tout massif forestier inférieur au seuil de surface instauré dans la délibération cadre. Cette interdiction est valide pendant une durée fixée dans la délibération cadre du Département, à partir de la date de la délibération du président du Conseil départemental instituant la réglementation. Après cette durée, ce périmètre devient réglementé après coupe rase.

• par contre, la réglementation des boisements ne s'applique pas aux parcs et jardins attenants à une habitation, aux haies ainsi qu'aux sapins de Noël.

En règle général, la mise en place ou le renouvellement de la réglementation des boisements sont demandés par délibération du Conseil municipal et instruits par le Conseil départemental qui finance la procédure à 100%.

La réglementation des boisements doit être reportée sur le PLU, lorsque la commune en est dotée. De même, la réglementation des boisements doit être conforme aux règles d'urbanisme déjà en place sur la commune, notamment en matière d'espaces boisés protégés (cf. p. 55), qui ne pourront être qu'inclus dans un périmètre à boisement libre.

Le Conseil départemental a en charge la surveillance du respect de la réglementation des boisements. En cas de non-respect de cette réglementation, le propriétaire s'expose à une contravention de classe 4, pourra être mis en demeure de détruire le boisement irrégulier ou verra la destruction d'office de son peuplement, à ses frais.



## EXEMPLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CUNLHAT (PUY-DE-DÔME)

### Une tentative pour maintenir l'intégrité des massifs forestiers

Sur la Communauté de communes du Pays de Cunlhat (Puy-de-Dôme), la forêt occupe près de 46 % du territoire. En partie héritée de la déprise agricole du milieu du 20<sup>e</sup> siècle, la forêt s'y est largement implantée.

En parallèle, l'agriculture, et ce depuis le début des années 2000, est à la recherche de nouveaux terrains. Pour cela, les agriculteurs défrichent des parcelles qui sont situées le plus souvent à la périphérie des massifs. Néanmoins, par opportunisme certains n'hésitent pas à proposer des projets de défrichement à l'intérieur des massifs qui ont pour conséquence un mitage des espaces forestiers. ■ ■ ■



Afin de limiter ces défrichements, et pour formaliser ses objectifs en matière forestière, la Communauté de communes a tenté de définir, dans le PLU intercommunal, des espaces à caractère forestier strict, appelés « massif forestier » au sein des zones N.

La Communauté de communes avait choisi de ne pas délimiter d'espace boisé classé, car la réglementation lui a paru trop contraignante.

Un zonage cartographique concerté a été élaboré, sur la base de données forestières, agricoles, topographiques, historiques, d'accès...

La réglementation des boisements, existante, a été utilisée afin de garantir la cohérence entre les zones à vocation agricole et les « massifs forestiers » délimités, à vocation forestière.

Aujourd'hui, la définition de ces « massifs forestiers » a été abandonnée. En effet, depuis octobre 2014, la réglementation forestière a évolué. Elle soumet désormais les opérations de défrichements à compensations et permet à l'administration de les maîtriser par le jeu de coefficients. De plus, les PLU sont avant tout destinés à encadrer l'urbanisme et n'offrent pas actuellement de réelles possibilités pour reconnaître les cœurs de massifs forestiers.

Une évolution des PLU serait nécessaire pour aboutir à un meilleur équilibre agriculture / forêt en identifiant les zones à enjeux forestiers à préserver.





## À RETENIR

### LES ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX POUR INTÉGRER LES ENJEUX FORESTIERS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Avant toute chose, un document d'urbanisme doit servir les objectifs de la collectivité. **Il est donc essentiel de définir au préalable ces objectifs d'aménagement du territoire et de veiller à la cohérence entre toutes les démarches initiées par la collectivité.**

Afin de faire de la forêt et de sa filière un vrai levier de développement du territoire, il est essentiel de prévoir un volet forestier au diagnostic initial réalisé pour le rapport de présentation, en s'appuyant sur les projets de développement forestier lorsqu'ils existent (type charte forestière de territoire). Il s'agira ainsi d'analyser :

- **la consommation de l'espace forestier** au cours des 10 dernières années afin de :
  - mesurer les enjeux liés à son évolution (disparition, augmentation),
  - identifier les compensations mises ou à mettre en œuvre,
  - caractériser la filière forêt-bois et sa répartition dans l'espace notamment :
  - localiser les entreprises de la transformation du bois pour identifier leurs besoins spécifiques en termes d'extension, de transport, de bruit...
  - caractériser les zones d'accès aux massifs forestiers, les zones de stockage afin d'anticiper les

conflits d'usage et de calibrer les aménagements futurs,

- localiser les périmètres de captage d'eau potable en forêt,
- identifier les éléments paysagers et patrimoniaux forts ;
- **la contribution de l'espace forestier** à l'économie locale, à la construction, à l'énergie, à l'environnement et à la biodiversité, aux pratiques de loisirs...
- l'évolution de la forêt, des usages de la ressource en bois, des pratiques en forêt, dans la perspective d'évolution démographique et de transition énergétique, face au changement climatique.

**L'évaluation environnementale** des SCoT et des PLU, obligatoire depuis 2013, aide à traduire les enjeux environnementaux, dont forestiers, dans le projet de document d'urbanisme, à partir d'un état initial de l'environnement, et à anticiper ses éventuels effets.

Elle doit apprécier les effets cumulés des mesures prévues dans le document, par une lecture globale et transversale du projet de territoire. Elle apporte ainsi une plus-value essentielle par rapport à l'étude d'impact de projets considérés individuellement.

**Une bonne préparation de l'évaluation environnementale nécessite donc une anticipation dès le diagnostic initial du SCoT ou du PLU, dans lequel la forêt, dans toutes ses fonctions, trouve sa place.**





# 7. Connaissance et protection de l'environnement

## Objectif

La biodiversité, diversité des êtres vivants, est définie à plusieurs niveaux : la diversité génétique, la diversité des espèces et la diversité des milieux, appelés écosystèmes.

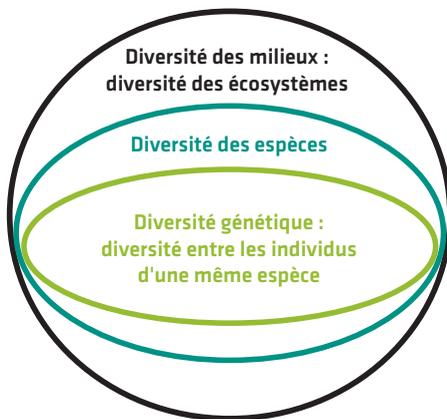
La forêt remplit de nombreux rôles : filtration des eaux, habitats de nombreuses espèces, fourniture de ressources ligneuses et non ligneuses, support d'activités économiques et de loisirs, rendues possibles grâce à la biodiversité que l'on y trouve. La préservation de la biodiversité représente aujourd'hui un enjeu de société.

La biodiversité remarquable est associée aux espaces protégés. La biodiversité

ordinaire, associée aux espaces non protégés, contribue au fonctionnement des écosystèmes par l'abondance et les multiples interactions entre ses entités.

**Il existe différents types de zonages relatifs à la biodiversité, en fonction de l'objectif poursuivi, et permettant parfois une maîtrise du foncier ou de sa gestion.** Devant être pris en compte dans les documents d'urbanisme (cf. p. 39), ce sont les zonages de :

- **Connaissance de la biodiversité**
- **Gestion contractuelle** en faveur de la biodiversité
- **Maîtrise foncière** pour une protection de la biodiversité
- **Protection réglementaire** en faveur de la biodiversité



Les échelles de la biodiversité

## Zonage de connaissance

**ZNIEFF = Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique**

Les ZNIEFF sont définies à partir de **listes d'espèces ou d'ensembles naturels établis par le Ministère de l'environnement, adaptés au niveau régional. Ces listes sont mises à jour en permanence.**

Le préfet doit porter ces zonages à connaissance des communes lors de l'élaboration d'un document

d'urbanisme. La présence d'une ZNIEFF dans une commune atteste de la qualité environnementale de son territoire et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

**Type 1 :** secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

**Type II :** grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Ainsi, une ZNIEFF de type II peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

- Type 1 : espèces ou associations d'espèces rares ou remarquables
- Type 2 : grands ensembles naturels peu modifiés

## ■ RAMSAR

La Convention Ramsar (du nom d'une ville d'Iran) est le nom couramment employé pour désigner la Convention sur les zones humides d'importance internationale. Il s'agit d'un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Ainsi, il s'agit plutôt d'une forme de

certification, la plupart des zones Ramsar étant protégées par ailleurs par un zonage réglementaire.

## Zonages de gestion contractuelle

### ■ NATURA 2000

**Les zonages Natura 2000 sont définis à partir de listes d'habitats ou d'espèces remarquables établies au niveau européen.**

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 encadre la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000 comprenant à la fois des zones spéciales de conservation classées au titre de la directive « Habitats » et des zones de protection spéciale classées au titre de la directive « Oiseaux » en date du 23 avril 1979.

Ainsi, l'appellation sites « Natura 2000 » désigne deux types de zones :

- **Zone Spéciale de conservation = ZSC** = sites marins et terrestres à protéger qui comprennent soit des habitats naturels menacés ou offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres à une région, soit des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.
- **Zone de protection spéciale = ZPS** = sites marins et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une

liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à d'autres espèces d'oiseaux non mentionnées par cette liste.

Plusieurs outils de mise en valeur sont liés à ces zonages :

- La charte Natura 2000 : engagements de bonnes pratiques ; toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire de droits réels et personnels sur des terrains inclus dans le site, peut adhérer à la charte Natura 2000 ;
  - Le contrat Natura 2000 : contre-partie financière pour compenser le surcoût ou le manque à gagner d'un changement de pratiques en vue de se conformer à un programme d'actions en faveur des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ;
  - Charte et contrat existent indépendamment l'un de l'autre. Il peut être souscrit à l'un ou l'autre, mais ils peuvent également être cumulés
- L'État s'était engagé à compenser, chaque année, au bénéfice des communes et des EPCI à fiscalité propre, les pertes de recettes résultant de cette exonération fiscale. Aujourd'hui, cette compensation n'est plus assurée dans son intégralité, mais à hauteur de 50 %.

## ■ PROTECTION VOLONTAIRE PAR VOIE CONTRACTUELLE

Un contrat de protection est la démarche volontaire d'un propriétaire consistant à confier à une autre personne la gestion et la préservation de la faune et de la flore se trouvant sur son sol. Si les statuts juridiques potentiels sont multiples, la

protection par acte contractuel nécessite toujours la rédaction puis la signature d'une convention entre le propriétaire foncier ou les détenteurs de droits d'usage et l'organisme de protection de la nature concernés.

Les **conservatoires des espaces naturels** ou les **associations de protection de la nature** sont souvent mandatés pour assurer la gestion de tels sites.



---

## Zonage de maîtrise foncière

### Espace naturel sensible : ENS

Les départements peuvent mener une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (ENS), boisés ou non, par l'intermédiaire de la maîtrise foncière de sites identifiés. La labellisation ENS permet au département de mettre en place un droit de préemption spécifique, qui peut, dans certaines conditions, être délégué à une Communauté de communes ou à une commune qui le sollicite.

Les objectifs poursuivis lors de la mise en place d'ENS sont :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues,
- la sauvegarde des habitats naturels,
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée,
- la création d'espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

## ■ PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS

La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a

attribué une nouvelle compétence aux Conseils départementaux en matière de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, fragilisés par la pression urbaine.

De tels périmètres d'intervention peuvent être délimités en vue de mettre en œuvre, grâce à un programme d'action associé, une politique de protection ET de mise en valeur des espaces qui y sont contenus, afin de lutter contre l'artificialisation de ces terres et l'étalement urbain.

Matériellement, le périmètre est délimité sur un plan parcellaire et donne lieu à la rédaction d'une notice qui analyse l'état initial des espaces concernés et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement. De même qu'en zone



### EXEMPLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA MONTAGNE THIernoISE (PUY-DE-DÔME)

#### Mise en place d'un ENS d'initiative locale pour préserver un milieu tourbeux emblématique

Classée en zone Natura 2000 des Bois Noirs depuis de nombreuses années, la tourbière du Sapey (Saint-Victor Montvianeix) a été labellisée Espace Naturel Sensible. Accordé par le Conseil général, ce label a été demandé par la Communauté de communes dans le but de protéger la tourbière au moyen d'une maîtrise foncière. Ainsi, la Communauté de communes a acquis les terrains en bénéficiant d'aides du Conseil général et de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, ainsi que du portage foncier de l'établissement public foncier EPF-Smaf.

D'une surface de 16 ha, le site, principalement une tourbière, dont une partie est boisée, est situé dans un massif forestier. Zone particulièrement favorable pour une faune et une flore spécifiques, la tourbière, sorte d'éponge qui régule l'eau avant qu'elle ne rejoigne les cours d'eau, joue aussi un rôle crucial en matière de sécurité publique et d'alimentation en eau potable.



ENS, la création de cette zone ouvre un droit de préemption très large au profit du département (L 143-3 c. urb.).

## Zonages de protection réglementaire

### ■ ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, des espaces boisés classés peuvent être définis par arrêté du président du Conseil départemental (article L142-11 du c. urb.).

Des précisions sur la définition des espaces boisés classés, leurs caractéristiques et leur utilisation sont présentés dans la partie relative aux documents d'urbanisme, en p. 39 lors de la définition des zonages (p. 45).

### ■ ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE : APPB

Ce sont des aires protégées, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées. L'initiative appartient à l'État, sous

la responsabilité du préfet. La réglementation consiste essentiellement en interdictions d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation des biotopes.

### ■ SITES INSCRITS ET SITES CLASSÉS

Ce classement doit être distingué de la réglementation protégeant les monuments historiques.

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...) (art. L.341-1 à 22 c. env.).

À compter de la notification au préfet du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

La différence entre les deux types de sites tient au niveau de protection de ceux-ci, le classement étant le niveau le plus élevé de protection.



## À RETENIR

### SITES CLASSÉS ET PLU

Les sites classés doivent être protégés au travers de zonages avec règlement restrictif. Les secteurs de sites classés partiellement urbanisés peuvent éventuellement être intégrés dans un zonage AU sous réserve d'un règlement approprié aux enjeux paysagers et architecturaux.

### INTERVENIR DANS UN SITE CLASSÉ

Toute destruction ou modification d'état ou d'aspect d'un site classé, telle que création de routes, pistes, défrichements..., ainsi que certaines coupes de bois relèvent d'une **autorisation spéciale** du ministre chargé des sites (actuel ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie) ou du préfet de département. (L 341-10 c. env.).

**Le 2° de l'article L122-7 du Code forestier offre la possibilité de faire approuver en amont les aménagements au titre de la réglementation des sites classés, afin d'être dispensé des procédures individuelles pour les interventions prévues dans les aménagements.**

**La réglementation des sites classés ou inscrits appliquée à la forêt :** « Si le classement concernait à l'origine des sites ponctuels et pittoresques, la politique actuelle privilégie de grands ensembles paysagers, avec une gestion cadrée par des plans de gestion. (...). Ces statuts de protection concernent au quotidien la mise en œuvre de l'aménagement forestier.(...) En 2013, la surface de forêts publiques situées dans des sites classés est de l'ordre de 150 000 ha.» (ONF)

### *Trame verte et bleue et schéma régional de cohérence écologique*

La trame verte et bleue (TVB) est à la fois un dispositif d'aménagement du territoire issu du Grenelle de l'environnement et un réseau écologique.

### SITES INSCRITS ET PLU

En fonction de leurs enjeux diagnostiqués dans l'étude paysagère, ils peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation, sous réserve de vérifications des impacts et de la mise en place de dispositions d'encadrement appropriées.

### INTERVENIR DANS UN SITE INSCRIT

Les travaux d'exploitation courante peuvent être réalisés sans formalités.

Tout autre travail doit faire l'objet d'une **déclaration** en préfecture quatre mois avant le lancement du chantier (L 341-1 c. env.).

En effet, le dispositif « trame verte et bleue » vise à préserver la biodiversité en favorisant le maintien et la reconstitution d'un réseau écologique pour que les espèces animales et végétales puissent se déplacer, s'alimenter, se reproduire et assurer ainsi l'ensemble de leur



cycle de vie. Ce dispositif est composé d'orientations nationales, du schéma régional de cohérence écologique **SRCE**, et de sa déclinaison dans les documents de planification (cf. p. 39).

Cette trame constitue également un réseau écologique de milieux :

- Vert : milieux terrestres, naturels ou semi-naturels
- Bleu : milieux aquatiques et humides.

## ■ OBJECTIF

La mise en place d'une trame verte et bleue poursuit l'objectif de préserver la biodiversité ordinaire et remarquable, en s'intéressant aux conditions de vie des espèces, notamment leurs déplacements, garants du brassage génétique.

## ■ ÉLABORATION ET CONTENU

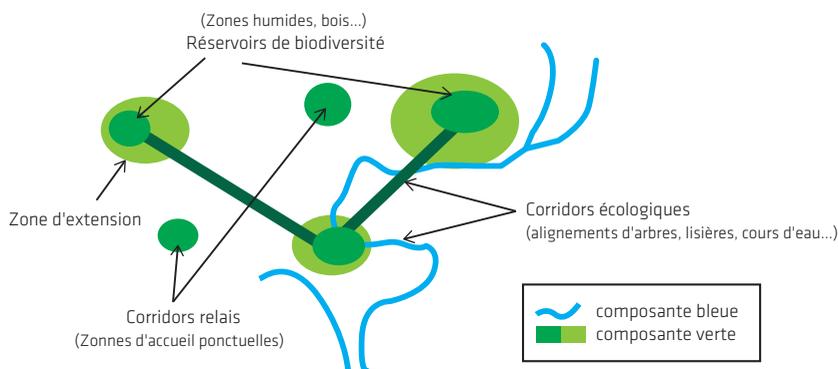
Lors de son élaboration co-pilotée par l'État et le Conseil régional, la définition des « trames verte et bleue » fait l'objet d'une large concertation associant les collectivités territoriales, les organismes

socio-professionnels, les associations œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les gestionnaires d'espaces naturels, ainsi que les scientifiques et des personnalités qualifiées.

Les « trames vertes et bleues » sont formalisées à partir des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, et cartographiées à l'échelle régionale (1/100 000<sup>e</sup>). Elles sont complétées par une liste de mesures contractuelles mobilisables permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état.

Les SCoT (p. 41) doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.

En vertu de l'article L121-3 c.for. (cf. p. 14), les forêts publiques tiennent une place importante dans l'élaboration des SRCE. Le document-cadre national recommande d'examiner leur contribution à la TVB. **Les élus de communes forestières sont ainsi fortement concernés par l'élaboration des SRCE qui devrait être prochainement finalisée dans l'ensemble des Régions.**



### Schématisme de la trame verte (d'après le CAUE54)

Réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

Corridors écologiques : voies de déplacements empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Continuités écologiques : réservoirs de biodiversité + de corridors écologiques.



## À RETENIR

### IMPLICATION DES COLLECTIVITÉS DANS LES SCHÉMAS RÉGIONAUX DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

#### Au moment du diagnostic :

- intégrer les activités socio-économiques des espaces forestiers au diagnostic, notamment en forêts publiques,
- identifier les interventions positives entre gestion durable des forêts et biodiversité.

#### Au moment de la définition des zonages :

- examiner attentivement l'identification des réservoirs de biodiversité des forêts publiques qui ne relèvent pas d'un statut de protection afin de maintenir une gestion multifonctionnelle de ces espaces,
- veiller à ce que les infrastructures de desserte internes aux massifs et de transport des bois hors des massifs ne soient pas identifiées comme un obstacle à la fonctionnalité de la TVB.

#### Au moment de l'élaboration du plan d'actions, veiller à ce que celui-ci :

- confirme que les documents régionaux qui encadrent la gestion durable des forêts publiques sont favorables à la biodiversité et à la TVB,
- **n'introduise pas d'orientations régionales de gestion sylvicole spécifiques** telles que la diversité

des essences et des peuplements, et encore moins la non gestion ou libre évolution,

- **ne fixe pas de cibles quantitatives** pour la mise en œuvre de mesures réputées favorables à la biodiversité forestière (ex : îlots de sénescence, bois mort, restauration de milieux ouverts intraforestiers...), étant donné que la mise en œuvre de la TVB se concrétisera au niveau infra-régional en fonction d'enjeux variés,
- identifie, autant que possible, des mesures contractuelles et des sources de financement susceptibles d'être mobilisées pour la gestion des forêts contribuant à la TVB,
- **accorde une priorité aux actions relevant de stratégies territoriales de développement forestier**, notamment celles portées dans le cadre des Chartes forestières de territoires, afin de coordonner les interventions et d'assurer une mise en œuvre effective et efficace de la TVB sous le pilotage des collectivités locales.



## BIBLIOGRAPHIE

Document cadre « *Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* » adopté par décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, comportant dans sa 2<sup>e</sup> partie « Guide méthodologique » un volet relatif à l'élaboration des SRCE.

## 8. Constitution d'un patrimoine communal

### Objectif

L'acquisition de foncier par une collectivité lui permet de maîtriser l'usage qui en sera fait.

La collectivité peut également prévoir d'acquérir du foncier pour le stocker en vue d'aménagements ou d'opérations ultérieures.

Enfin, la constitution d'un patrimoine forestier public lui assurera des revenus réguliers issus de la forêt.

Pour la collectivité, le moyen le plus simple pour acquérir du foncier est **l'achat** de parcelles (cf. ci-dessous). L'intégration des **biens sans maître** à son patrimoine est moins courante, mais peut constituer un fond en vue d'opérations d'échange ou d'aménagement.

Les nouvelles dispositions du Code forestier, avec le **droit de préemption et le droit de préférence** (cf. p. 61) facilitent la connaissance des biens en vente, si la commune souhaite les acquérir.

Enfin, **l'acte administratif** (cf. p. 76) est un outil peu onéreux pour formaliser les acquisitions de la collectivité.

### Achat : quelle implication de France Domaines ?

#### ■ QUAND LES COMMUNES DOIVENT-ELLES DEMANDER L'AVIS DU SERVICE DES DOMAINES ?

La consultation est obligatoire pour les projets d'acquisition d'immeubles ou de droits réels immobiliers, ainsi que pour les prises à bail. Les seuils sont fixés à 75 000 € pour les acquisitions / 12 000 € pour les locations.

#### ■ COMMENT SAISIR LE SERVICE DES DOMAINES ?

**Les évaluations effectuées sont réalisées gratuitement pour les collectivités, qu'elles soient obligatoires ou facultatives.**

Action de la commune	Consultation du service des Domaines	Quelle obligation du respect de l'avis ?
Acquisition amiable	Si montant < 75 000 € → <b>Pas</b> de consultation nécessaire	Il est possible de retenir un prix différent, mais la collectivité doit prendre une <b>décision motivée</b> Un prix anormalement élevé ou bas est sanctionnable par le juge.
	Si montant global > 75 000 € → Consultation <b>obligatoire</b>	
Acquisition : • Par DPU* • EN ZAD • Sous DUP	Quel que soit le montant → Consultation <b>obligatoire</b>	
Prise à bail	Si loyer annuel < 12 000 € → <b>Pas</b> de consultation nécessaire	
	Si loyer annuel > 12 000 € → Consultation <b>obligatoire</b>	
Vente	Commune < 2 000 habitants → <b>Pas</b> de consultation nécessaire	Il est possible de retenir un prix différent, mais la collectivité doit prendre une <b>délibération motivée.</b>
	Commune > 2 000 habitants → Consultation obligatoire	

\* DPU = Droit de préemption urbain  
ZAD = Zone d'aménagement différé  
DUP = Déclaration d'utilité publique



### EXEMPLE DE LA COMMUNE DE MANSAT-LA-COURRIÈRE (CREUSE)

#### Acquisition de foncier forestier en vue de favoriser la prise en compte de la forêt dans les décisions municipales

La commune de Mansat-La-Courrière, située en bordure ouest du plateau de Millevaches, est principalement agricole et ne possède aucune forêt, le taux de boisement y est de presque 30 %.

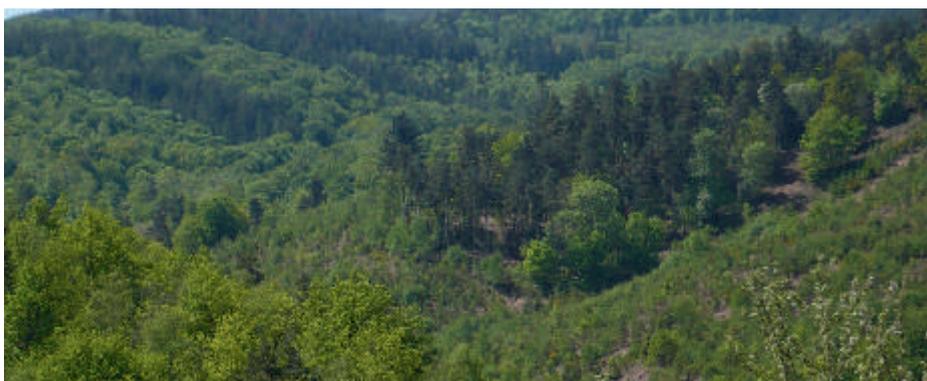
Suite à l'action sur le foncier menée par la Communauté de communes de Bourgneuf - Royère de Vassivière, la commune a décidé d'acheter 2 ha 60 de forêt, principalement feuillues, en trois parties, dans l'objectif de :

- maîtriser le foncier et sa gestion, en favorisant les peuplements feuillus,
- initier la constitution d'un petit patrimoine pour la commune,
- assurer la qualité de l'eau, puisqu'une parcelle fait partie d'un périmètre de captage d'eau potable.



Les surfaces acquises sont peu importantes, mais la question de leur mise en valeur et donc de leur intégration au Régime forestier se pose. Dans un premier temps, afin de garantir une gestion durable et sur le long terme de ces parcelles, la commune a l'intention de formaliser les objectifs sur lesquels elle a acquis ces biens, ainsi que ses projets à plus lointaine échéance, dans un document libre, mais qui sera validé par le Conseil municipal.

Ce document n'aura pas de valeur réglementaire et ne présentera pas une garantie de gestion durable, mais il permettra à une commune rurale disposant de faibles moyens d'initier la constitution d'un petit patrimoine forestier dont la population bénéficiera dans les années futures.



## ■ LES AIDES À L'ACQUISITION

Certains Conseils régionaux et départementaux apportent des aides à l'acquisition de forêt par les collectivités. C'est le cas du Conseil régional du Limousin qui conditionne son aide à la mise en place d'un document de gestion durable sur les forêts acquises et à l'intégration au Régime forestier.

Certaines agences de l'Eau apporte également une aide aux collectivités qui font l'acquisition de foncier le long des cours d'eau, dans un objectif de maintien de la qualité l'eau.

N'hésitez pas à les contacter.

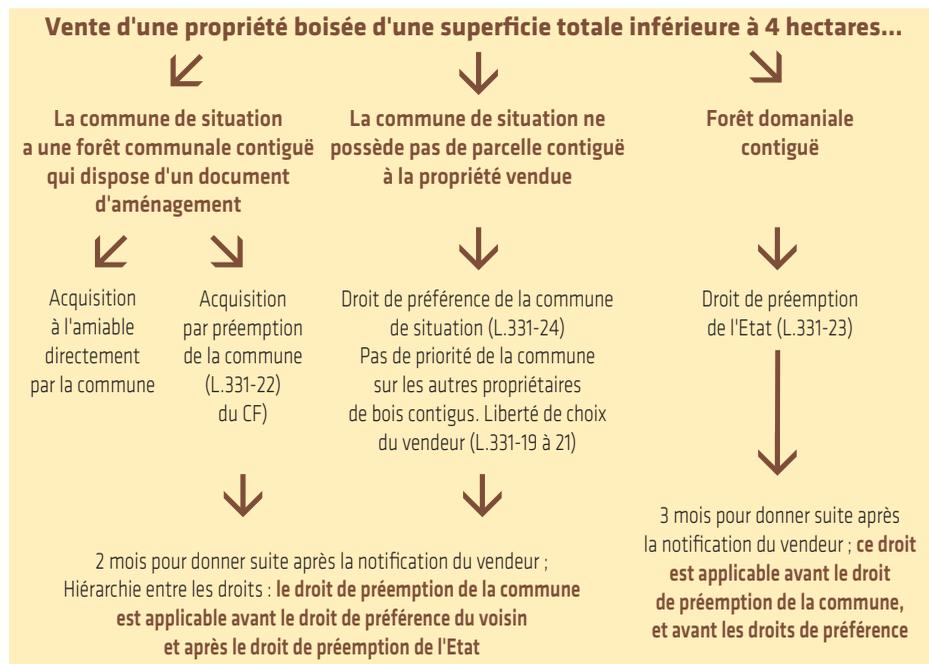
## ***Droit de préférence et de préemption des collectivités en forêt***

### ■ OBJECTIF DE LA COLLECTIVITÉ : CONSTITUER ET AUGMENTER SON PATRIMOINE FORESTIER

La loi de modernisation de l'agriculture et de la forêt de 2014 a introduit un droit de préemption de l'État et des collectivités, et un droit de préférence pour la commune de situation du lot vendu.

Cette évolution législative s'inscrit dans une logique de regroupement forestier pour lutter contre le morcellement de la petite propriété forestière.

## ■ EXERCICES DES DROITS DE PRÉEMPTION ET DE PRÉFÉRENCES DES COLLECTIVITÉS ET DE L'ÉTAT



## ■ QUELQUES COMPLÉMENTS PRATIQUES

### **Définition**

### **d'une « parcelle contiguë »**

La notion de contiguïté des parcelles boisées semble bénéficier d'une interprétation juridique autonome. Les parcelles doivent se toucher effectivement, au moins par un angle. La difficulté pour apprécier la contiguïté est qu'il ne faut pas raisonner en termes de propriété de l'emprise séparant les parcelles.

- Si les parcelles sont séparées par un cours d'eau non domanial ou par un « chemin

d'exploitation » (c. rur. pêch. maritim. art. L 162-1), elles restent contiguës car, en droit, le lit du cours d'eau ou l'emprise du chemin appartiennent pour moitié aux riverains.

- Si les parcelles sont séparées par une voie publique (route départementale, une route nationale, une autoroute, une voie ferrée), y compris un chemin rural, elles ne sont pas contiguës, l'emprise appartenant au propriétaire public de la voie.

Pourtant, il résulte d'une réponse ministérielle, laquelle s'inspire encore des dispositions relatives au défrichement (Circulaire DGPAAT/SDFB/C2013-3060 du



28 mai 2013), que la contiguïté s'apprécie au regard de l'obstacle et de la rupture qu'il est susceptible de créer dans la « continuité » boisée : « Pour apprécier la contiguïté des parcelles, il faut prendre en compte les caractéristiques de l'obstacle, notamment sa taille, qui ne doivent pas empêcher l'unité de gestion. Ainsi, on considère qu'un chemin, qu'il soit privé ou public, traversant plusieurs parcelles boisées ne rompt pas la continuité, alors qu'une route, autoroute, rivière, canal de navigation, voie ferrée sont des obstacles difficilement franchissables qui entraînent une discontinuité. » (Rép. min. n° 08388 : JO Sénat, 7 nov. 2013, p. 3229).

### ***Ai-je intérêt à faire jouer systématiquement mon droit de préférence ou de préemption ?***

Cela dépend de l'objectif recherché par la commune, mais il faut garder en tête les objectifs de ces mesures réglementaires destinées à favoriser la restructuration du foncier forestier. La décision d'exercer le droit de préemption ou de préférence doit donc rester pragmatique :

- Si la commune dispose du droit de préemption, cela signifie que la parcelle en vente est contiguë à une parcelle qu'elle détient et qu'elle exploite. L'acquisition par préemption de cette parcelle peut être opportune.
- Notons que la possibilité de révision de prix n'a pas été prévue par le dispositif.
- De plus, aucune exemption ne peut être invoquée par le vendeur ou son acquéreur pour échapper au droit de préemption. Ainsi, même la vente à un voisin contigu est soumise au droit de préemption de la commune.

- Si la commune ne dispose que d'un droit de préférence sur l'opération, cela signifie qu'elle n'est pas voisine contiguë de la parcelle vendue, ou qu'elle n'exploite pas la parcelle contiguë qu'elle détient. Dès lors, l'opportunité d'exercer le droit de préférence ou non dépendra de l'aménagement qui peut être envisagé suite à l'acquisition de cette parcelle (rôle d'aménageur de son territoire).

### ***Quelques articles du Code forestier***

Droit de préemption : Article L331-22

En cas de vente d'une propriété classée au **cadastre en nature de bois et forêts** et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, ou sans limitation de superficie lorsque le vendeur est une personne publique dont les bois et forêts relèvent du Régime forestier en application du 2° du I de l'article L. 211-1, **la commune** sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété et qui possède une **parcelle boisée contiguë** soumise à un document de gestion mentionné au a du 1° de l'article L. 122-3 bénéficie d'un **droit de préemption**.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préemption de la commune au prix et aux conditions indiquées.

Le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19 n'est pas applicable.

### Article L331-23

En cas de vente d'une propriété classée au **cadastre en nature de bois et forêts** et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, l'État bénéficie d'un droit de préemption si une forêt domaniale jouxte la parcelle en vente. L'officier public chargé de la vente informe le représentant de l'État dans le département. En cas de silence pendant trois mois, l'État est réputé renoncer à son droit. L'exercice de son droit de préemption par l'État prive d'effet les droits de préférence et de préemption définis aux articles L. 331-19 à L. 331-22.

### Article L331-24

En cas de vente d'une propriété classée au **cadastre en nature de bois et forêts** et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, **la commune** sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un **droit de préférence**. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande

d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préférence de la commune au prix et aux conditions indiquées.

Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires de parcelles contiguës à la propriété exercent concurremment à la commune le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19, le vendeur choisit librement à qui céder son bien.

Le droit de préférence ne s'applique pas dans les cas énumérés à l'article L. 331-21.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit.

Est nulle toute vente opérée en violation du droit de préférence de la commune. L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au Régime forestier prévu à l'article L. 211-1 à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de leur incorporation au domaine communal.



## **Lien avec le droit de préférence entre propriétaires privés**

D'après l'article L.331-21 du Code forestier, le droit de préférence ne s'applique pas lorsque la vente doit intervenir :

- au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois et forêts ;
- en application du titre II du livre I<sup>er</sup> du code rural et de la pêche maritime (= aménagement foncier rural) ;
- au profit du conjoint, du partenaire lié par un PACS, du concubin ou de parents ou alliés du vendeur jusqu'au 4<sup>e</sup> degré inclus ;
- pour la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ;
- au profit d'un co-indivisaire quand elle porte sur tout ou partie des droits indivis ;
- au profit du nu-propriétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propriété ;
- sur un terrain en nature de bois au cadastre mais dont la partie boisée représente moins de la moitié de la surface totale ;
- sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles en nature de bois et un ou plusieurs autres biens ;
- au profit d'un exploitant de carrières ou d'un propriétaire de terrains à usage de carrières (sous conditions).

## **L'intervention de la Safer en forêt**

Le droit de préemption de la Safer en forêt

Le droit de préemption de la Safer en forêt est un droit prévu par exception, puisqu'il est inclus dans l'article L 143-4 du code

rural, énonçant les exemptions prévues. Ce dispositif doit en conséquence être regardé comme d'interprétation stricte. Sont visées « Les acquisitions de parcelles classées en nature de bois et forêts au cadastre » (L 143-4 6° code rural).

## **Notons que la Loi d'avenir modifie la désignation des parcelles soumises au droit de préemption, en faisant dorénavant référence aux documents cadastraux.**

Par exception, entrent dans le champ du droit de préemption de la Safer, quatre catégories de parcelles désignées en bois et forêt au cadastre, à savoir :

- **les biens forestiers cédés avec des biens agricoles** si le vendeur (son notaire) ne ventile pas ces deux catégories lorsque la vente est notifiée à la Safer. La ventilation fait sortir les parcelles cadastrées bois du champ de la préemption Safer ;
- les semis ou plantations sur les parcelles de faible étendue dont la commission communale d'aménagement foncier a décidé la destruction en application de l'article L. 123-7, soit de semis ou plantations effectués en violation des dispositions de l'article L. 126-1 ;
- les parcelles qui ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement ou si elles sont dispensées d'une déclaration de défrichement en application du 1° de l'art. L 342-1 du Code forestier ;
- rappel de l'article L342-1 c.for. : « Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'État, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil » ;

- les superficies des parcelles boisées ne nécessitant pas une autorisation de défrichement sont fixées par arrêté préfectoral pour chaque département. Sur le fondement de l'art. L 143-4 6 du c. rur., si la superficie de la parcelle est inférieure à ce seuil, la Safer compétente peut donc exercer son droit de préemption.
- en pratique, d'après les articles L 143-4 6 du c. rur. et L 342-1 du Code forestier : Sont soumises au droit de préemption Safer les parcelles de forêt d'une superficie inférieure au seuil fixé pour une autorisation de défrichement sauf si elles sont attenantes à un massif boisé qui complète leur superficie pour dépasser ce seuil.
- la situation doit être appréciée à la date du transfert de propriété en faisant abstraction des événements postérieurs. L'autorisation de défrichement peut être demandée dès le lendemain de la signature de l'acte sans redouter l'intervention de la Safer (31 janvier 1990, Cass. Civ. 3).
- les parcelles qui sont situées dans un périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière prévu aux articles L. 123-18 à L. 123-22.

De nouvelles obligations mises à la charge de la Safer dans un but de restructuration forestière

Les missions confiées par l'État aux Safer n'ont cessé d'évoluer, notamment en forêt, encore dernièrement avec la loi d'avenir qui modifie le régime des cessions de terrains boisés par l'intermédiaire d'une Safer, que cette intermédiation s'exerce à l'amiable ou par le jeu de la préemption. Il résulte désormais de

l'article L 142-5-1 du c. rur. que lorsqu'elle « met en vente des terrains boisés d'une superficie inférieure à 10 ha », le choix du candidat à retenir doit se faire selon l'ordre dicté par le texte :

**1<sup>er</sup>** : Un propriétaire de terrain boisé contigu valorisé par un document de gestion

**2<sup>e</sup>** : Un propriétaire de terrain boisé contigu

**3<sup>e</sup>** : Choix laissé sans critère au comité technique.

Notons que cette priorité d'attribution ne s'applique pas :

- Aux semis et plantations effectués en violation de l'art. L 126-1 du c. rur. ou faisant l'objet d'une décision de destruction par la CCAF sur le fondement de l'article L 123-7 du c. rur..
- Aux parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement ou qui en sont dispensées sur le fondement de l'article L 342-1 du Code forestier.
- Aux terrains boisés attribués conjointement à un bâtiment d'habitation ou d'exploitation auquel ils sont attenants, ni aux terrains boisés attribués avec d'autres parcelles non boisées si la surface agricole est prépondérante.

### **Biens sans maître**

Le régime juridique des biens sans maître a été profondément modifié par la loi relative aux libertés et responsabilités locales de 2004, complétée par une circulaire du 8 mars 2006.

Plus récemment, en 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt a à nouveau modifié l'appréhension de ces biens.



Cependant, la mise en œuvre de certaines dispositions propres à la loi de 2014 n'est pas encore effective à la date de parution de ce guide, si ce n'est une instruction technique en date du 3 décembre 2015 précisant les modalités d'incorporation de biens présumés sans maître au patrimoine de l'Etat, lorsque les communes ont renoncé à cette acquisition. Ainsi, la présentation ci-dessous distingue les mesures de 2014 relatives aux centres des impôts fonciers, non appliquées, de l'ensemble des autres mesures.

L'intégration de biens sans maître au patrimoine de la collectivité répond à la fois à des motifs d'ordre public et d'intérêt général de gestion des immeubles de la collectivité.

En matière forestière, il est important pour la commune de formaliser ses objectifs avant d'entreprendre un travail sur les biens sans maître :

- constituer, agrandir un patrimoine forestier public,
- améliorer la mise en valeur du foncier présent sur la commune,
- améliorer la structure du foncier forestier par des échanges entre

propriétaires actifs en intégrant les biens sans maître,

• ...

## ■ PROCÉDURE D'INTÉGRATION DES BIENS SANS MAÎTRE AU PATRIMOINE COMMUNAL

En application de l'article 713 du Code civil et des articles L 1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, les **biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, si la commune renonce à exercer ce droit, la propriété est transférée de plein droit à l'État.**



### À RETENIR

#### **PROCÉDURE D'INTÉGRATION DES BIENS SANS MAÎTRES ET PRÉSUMÉS SANS MAÎTRE AU PATRIMOINE COMMUNAL**

Dans le schéma ci-dessous, « **CG3P** » désigne le code général de la propriété des personnes publiques. Les articles cités y font référence, sauf mention contraire.



## Bien dont le propriétaire est...

...**décédé**, décès établi avec certitude, et sans héritier ou héritier n'ayant pas accepté la succession

Propriétaire décédé depuis **moins de 30 ans**

### Succession en déshérence

Biens revenant à l'Etat  
L1122-CG3P

Propriétaire décédé depuis **plus de 30 ans**

### Bien sans maître

Acquisition par la commune de plein droit  
L1123-2 CG3P

Délibération du conseil municipal autorisant le maire à formaliser l'intégration du bien dans le domaine communal  
Possibilité de délibération du conseil municipal au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ou au profit de l'Etat.  
Art. 713 code civil

Pas de délibération du conseil municipal dans les 6 mois, bien revenant à l'Etat

Incorporation du bien dans le domaine privé de la commune (ou collectivité)

### Inconnu :

- Sans titre de propriété publié  
- Avec un compte de propriété au cadastre ne permettant pas d'identifier un propriétaire  
Et  
Contributions foncières non acquittées depuis plus de 3 ans, acquittée par un tiers ou se situant en dessous du seuil de recouvrement

### Biens présumés sans maître

Acquisition par la commune selon procédure de l'article L1123-3 du CG3P (depuis 2014, art. L1123-3 si foncier bâti art. L1123-4 si foncier non bâti, cf. infra)

Avis de la commission communale des impôts directs et Arrêté du maire constatant l'absence de propriétaire connu et de paiement des taxes foncières

### Publicité :

- Publication et affichage de l'arrêté du maire
- Notification de l'arrêté aux derniers domicile et résidence connus du propriétaire
- Notification de l'arrêté à l'habitant ou l'exploitant si l'immeuble est habité ou exploité
- Notification au tiers qui a payé la taxe foncière
- Notification de l'arrêté au représentant de l'Etat dans le département

Pas de manifestation du propriétaire 6 mois après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité

Délibération du conseil municipal et Arrêté du maire

## ■ DISPOSITIONS DE LA LOI D'AVENIR DE 2014 : IDENTIFICATION DES BIENS SANS MAÎTRE NON BÂTIS VIA LES CENTRES DES IMPÔTS FONCIERS

La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt de 2014 dissocie les procédures pour les biens bâtis et les biens non bâtis, en créant l'article L 1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques qui s'applique aux **biens présumés sans maître non bâtis**.

Il est prévu qu'au 1<sup>er</sup> mars de chaque année, les centres des impôts fonciers signalent au représentant de l'État dans le département les biens présumés sans maître non bâtis.

Ainsi, au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de chaque année, le représentant de l'État dans le département arrête la liste de ces immeubles par commune et la transmet au maire de chaque commune concernée. Le représentant de l'État dans le département et le maire de chaque commune concernée procèdent à une publication et à un affichage de cet arrêté ainsi que, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui a acquitté les taxes foncières.

Cette procédure est applicable même lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement en application de l'article 1657 du code général des impôts (c'est-à-dire si elles sont inférieures à 12 € en 2015 et trois années consécutives).

Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées à l'article L1123-4 du CG3P, l'immeuble est présumé sans maître. Le représentant de l'État dans le département notifie cette présomption au maire de la commune dans laquelle est situé le bien.

La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du Conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. À défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État. Le transfert du bien dans le domaine de l'État est constaté par arrêté du représentant de l'État dans le département.

**Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article relèvent du Régime forestier prévu à l'article L. 211-1 du Code forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'incorporation au domaine communal ou du transfert dans le domaine de l'État. Dans ce délai, il peut être procédé à toute opération foncière.**



### À RETENIR

**En pratique, au jour de la rédaction du présent document, aucune liste de biens présumés vacants n'a été élaborée par un centre des impôts fonciers. Devant les délais de mise en œuvre de cette disposition, il est conseillé aux collectivités de se**

**référer à l'arrêté du 8 mars 2006 (procédure décrite précédemment) et, éventuellement, de saisir le représentant de l'État de son département pour connaître les délais de mise en œuvre de la loi d'avenir de 2014. En complément et de manière très pratique, les communes ont la possibilité de transmettre au préfet une liste de parcelles présumées sans maître qu'elles auraient identifiées, afin qu'il l'utilise pour appliquer la procédure de 2014.**

#### ■ ET SI UN PROPRIÉTAIRE RÉCLAME LA PROPRIÉTÉ D'UN BIEN SANS MAÎTRE OU PRÉSUMÉ SANS MAÎTRE ?

*Article L 2222-20 du CG3P*

Il est prévu que, dans le cas où le propriétaire de la parcelle qui a été appréhendée « dans les conditions fixées à l'article L. 1123-3 », se manifeste *a posteriori*, il est « en droit d'en exiger la restitution ». Toutefois, si le bien ne peut être restitué du fait de son aliénation ou de sa nouvelle utilisation par la commune, le droit de ce propriétaire dépossédé est limité au seul paiement d'une « indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation ». En cas de désaccord sur le montant de cette indemnité, le juge de l'expropriation est compétent pour le fixer.

La sanction prévue est « légère » puisque, même appréhendée à l'encontre des droits d'un propriétaire, la commune n'est pas contrainte à restitution en cas

d'impossibilité, ce qui limite le risque de contentieux, notamment avec un tiers acquéreur.

Ce développement appelle quelques remarques :

- « La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées depuis le point de départ du délai de trois ans ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune ou l'État ». (L 2220-20 al. 3 CGPPP).
- Cette sanction est réservée aux procédures ayant conduit à l'appréhension des biens assujettis à la taxe foncière sur le bâti, par cf. opéré à l'article L 1123-3 CGPPP. Certes, nous utilisons encore cette procédure dans l'attente de la mise en place de la nouvelle prévue pour le non bâti, mais quid de la future procédure d'appréhension fondée sur l'article L 1123-4 ?

#### ■ QUELQUES ÉLÉMENTS DE MÉTHODE POUR IDENTIFIER LES BIENS SANS MAÎTRE : L'ENQUÊTE PRÉALABLE

L'enquête préalable est déterminante. Il convient d'être vigilant dans les démarches entreprises afin qu'un éventuel héritier ne se manifeste pas postérieurement à l'accomplissement des mesures de publicité. Si cette tâche vous semble fastidieuse, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre association régionale ou départementale de Communes forestières qui saura vous conseiller et vous orienter vers des spécialistes tels



que Safer, établissement public foncier, notaires, géomètres, service de la publicité foncière, ONF...

En amont de la mise en œuvre de la procédure d'incorporation des biens sans maître au patrimoine de la collectivité, l'identification des parcelles concernées nécessite une recherche préalable parfois longue et qui peut difficilement être systématisée.

À partir de l'expérience de plusieurs collectivités, les critères et étapes ci-dessous ont été définis, sans présumer de l'occupation du sol.

### **Identifier préalablement les biens sans maître**

- Définition des objectifs de la collectivité : en fonction des objectifs identifiés, il semble judicieux de définir les secteurs opportuns sur lesquels cibler la recherche des biens sans maître.
- Utilisation des matrices cadastrales, idéalement sous format numérique permettant des recherches automatiques sur des mots ou des dates de naissances (les matrices papier peuvent être utilisées, mais le temps de recherche sera plus long).
- Rechercher les propriétaires dont le nom :
  - n'est pas renseigné,
  - comporte le mot « inconnu »,
  - comporte les mots « Domaines - Propriétaire inconnu » → bien potentiellement sans maître.
- Les biens renseignés en tant que « État - **Bien vacant et sans maître** » dans la matrice cadastrale sont d'anciens biens vacants et sans maître qui ont été

acquis par le service des Domaines avant 2006, mais aussi de saisies, successions en déshérence... Ils appartiennent en réalité à l'État et peuvent donc être exclus de la recherche.

- Cependant, si la commune est intéressée par certains de ces biens afin de mener à bien un projet d'aménagement du territoire, elle peut contacter le service des Domaines pour en connaître l'utilisation et envisager son rachat.
- Rechercher la date de mise à jour du compte de propriété → prendre la date actuelle moins 30 ans.
- Rechercher les propriétaires dont la date de naissance laisse supposer un décès il y a plus de 30 ans → possibilité de procéder par étapes en sélectionnant d'abord toutes les dates de naissance avant 1900.
- Identifier éventuellement de petites propriétés souvent non bâties en nature de landes, tourbière... → avec des dates plus récentes.
- Rechercher les propriétaires dont la date de naissance n'est pas renseignée, ce qui génère un code « 99 » sur le relevé de propriété.
- Suite à cette pré-identification, il est essentiel de chercher le maximum d'informations sur les parcelles sélectionnées auprès des personnes ressources de chaque commune : maire, personnes âgées « mémoires » de la commune, voisins...
- A l'issue de cette phase de précision, une recherche de propriété doit être adressée pour chaque parcelle retenue au service de la publicité foncière → Formulaire 3233 SD Cerfa n° 11194-\*03 (cf. ci-dessous), expliqué par la notice 3241-SD.



- Après le retour du service de la publicité foncière, il ne paraît pas utile, pour les biens dont les actes de propriété sont antérieurs à 1956, de s'adresser aux

archives départementales. En effet, si aucun titre de propriété n'a été publié depuis, il est extrêmement peu probable que le propriétaire soit encore en vie.

• A ce stade, il sera possible de répartir les biens selon		
Biens en déshérence : relevant de l'État	Biens sans maître : acquisition par la commune de plein droit	Biens présumés sans maître : inconnu ou disparu
Il est conseillé de prendre contact avec le service des Domaines pour s'assurer que le délai de 30 ans depuis la mort du propriétaire est écoulé et que le bien ne relève plus de l'État et peut être incorporé au domaine communal par simple délibération	Il est conseillé de demander l'extrait de décès du propriétaire identifié afin de l'annexer à l'acte qui constatera l'incorporation. Cet extrait attestera d'un décès remontant à plus de trente ans.	Pour ces parcelles, des recherches supplémentaires devront être effectuées afin de s'assurer de l'absence de propriétaire.

- Pour les biens présumés sans maître, une recherche d'actes de naissance et de décès des propriétaires devra ensuite être faite, afin de confirmer leurs états civils, leurs situations, les délais depuis leurs décès... et consolider la présomption de bien vacants.
- Dans cette recherche, les sites internet de généalogie peuvent être utilisés, tout comme les registres des naissances des communes et les recensements communaux, disponibles sur internet pour certains départements...
- Enfin, il est important de visiter les parcelles sur le terrain pour prendre connaissance de leur état actuel, de l'intérêt de les intégrer dans le patrimoine de la collectivité, au regard du temps à passer pour effectuer les démarches, mais aussi pour collecter

tout élément qui permettrait de faciliter la recherche de propriété.

- Une fois la qualification de bien sans maître établie, les procédures décrites dans le code général de la propriété des personnes publiques (cf. ci-dessus) pourront être appliquées : avis de la commission communale des impôts directs sur l'absence de paiement des impôts depuis 3 ans, arrêté du maire, publicité affichage réglementaires, délibération du Conseil municipal.
- Afin d'assurer l'opposabilité au tiers de l'intégration des biens au patrimoine de la collectivité, il est nécessaire de publier l'arrêté de transfert de l'ensemble des biens sans maître au fichier immobilier, auprès des services de la publicité foncière, accompagnés d'un extrait cadastral de moins de six



mois, avec l'indication de la section, de la parcelle et de la contenance. Pour les besoins de la publicité foncière, l'arrêté municipal devra être déposé en suivant le formalisme imposé au dépôt de tout acte, c'est-à-dire accompagné :

- d'un document hypothécaire normalisé (l'arrêté municipal inséré dans le formulaire 3265- cerfa n° 11196\*02),
- de deux extraits d'acte (l'arrêté municipal inséré dans le formulaire 2651-2 - cerfa n° 13854\*01) auxquels sont joints les extraits modèles 1 à demander au centre des impôts fonciers - service de la délivrance cadastrale,
- d'une demande hypothécaire sur formalité (imprimé 3233 en cochant la case « sur formalité » afin de vérifier que l'acte a bien fait l'objet de l'enregistrement et que soient révélées les formalités en attente,
- du bordereau des actes déposés (formulaire 3264- cerfa n° 11982\*02) calculant le coût du dépôt.

## ■ QUELQUES ÉLÉMENTS À PROPOS DES DEMANDES DE RENSEIGNEMENT AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le formulaire de demande de renseignement au service de la publicité foncière permet de rechercher les biens immobiliers détenus par un propriétaire ainsi que les propriétaires d'immeubles. Dans le cadre d'une démarche de recherche de biens sans maître, il est nécessaire de rechercher, pour les parcelles identifiées précédemment, les derniers propriétaires identifiés.

Téléchargement

<http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/>  
=cpr02&docOid=documentstandard\_1326

## **Faut-il remplir un formulaire par parcelle ?**

Il est possible de renseigner plusieurs parcelles sur un seul formulaire (n° 3233). Un feuillet intermédiaire (n° 3234) peut être complété.

Afin d'assurer un traitement convenable de la demande par le service de la publicité foncière, il est conseillé de contacter en amont de l'envoi l'antenne concernée par la demande si le nombre de parcelles renseignées dépasse 10.

## **Combien coûte la demande de renseignement ?**

- Renseignements relatifs à un ou plusieurs immeubles (= demande réelle) : 12 € par immeuble (parcelle cadastrale) indiqué dans la demande ; si le renseignement n'est pas trouvé, le fichier ressort « vierge » ce qui signifie qu'aucun acte ni charge n'a été publié sur cet immeuble depuis la création du fichier en 1956.
- Renseignements relatifs à une ou plusieurs personnes (= demande personnelle) : 12 € par personne individuellement désignée dans la demande.
- Renseignements relatifs à une ou plusieurs personnes limités aux informations concernant certains immeubles (= demande réelle-personnelle) : 12 € dans la limite de 3 personnes et de 5 immeubles + 5 € par personne supplémentaire au-delà de la troisième personne + 2 € par immeuble supplémentaire au-delà du cinquième immeuble.
- La charge financière liée à la demande de renseignement peut paraître élevée, surtout si le nombre de parcelles est

important. Cela peut justifier de cibler la recherche initiale des biens sans maître sur certains secteurs. Cependant, il est intéressant de mettre en regard de ce coût l'intérêt général que représente la valorisation du foncier concerné ainsi que sa valeur réelle.

### Où renvoyer le formulaire ?

Le formulaire doit être transmis au service de la publicité foncière du lieu de la situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

#### ■ EVALUATION DU PRIX DES BIENS PRÉSUMÉS SANS MAÎTRE

Il est indispensable d'évaluer les parcelles concernées, pour plusieurs raisons :

- Cette valeur sert d'assiette à la taxe de contribution et de sécurité immobilière (CSI, ancien salaire du conservateur) que doit percevoir le Service de la publicité foncière à l'occasion de la publication d'un acte. Cette CSI s'élève à 0,10 % de

la valeur totale des biens compris dans l'acte avec un minimum de perception de 15 €. Aussi, il ne sera pas nécessaire pour les besoins de la publicité foncière d'évaluer chaque parcelle individuellement, la valeur totale étant la seule nécessaire *ad validitatem*.

- L'appréhension des parcelles boisées doit servir à la restructuration du parcellaire forestier, ce qui implique que vont s'ensuire la vente de la plupart des parcelles ainsi acquises. Cette valeur doit ainsi pouvoir être communiquée aux voisins intéressés par leur acquisition.
- En cas de revendication des parcelles concernées, il est préférable pour la collectivité de connaître la valeur de ces dernières au jour de l'aliénation.

Par contre, il n'est pas obligatoire de passer par le service des Domaines pour estimer la valeur des biens concernés. Cela peut être fait par l'ONF ou un gestionnaire ou technicien forestier, mais la valeur définie doit être argumentée par la collectivité.



#### EXEMPLE DE LA COMMUNE DE ROYÈRE-DE-VASSIVIÈRE (CREUSE)

##### Identification des biens vacants et sans maître



#### Méthodologie

A la demande de la commune, l'Office national des forêts a effectué une recherche des biens vacants et sans maîtres sur le territoire de la commune de Royère-de-Vassivière, en Creuse.

Pour cela :

- Une liste des biens susceptibles d'être vacants a été établie : anciennes dates de naissance ou absence de date de naissance principalement.
- Plusieurs personnes ressources ont été rencontrées afin de purger la liste des propriétés pour lesquelles il n'y a pas de vacance avec certitude.
- Une demande d'origine de propriété pour chaque parcelle a ensuite été adressée au service de la publicité foncière (12 € par demande).



- Suite aux retours obtenus,
- Ont été exclues toutes les propriétés ayant changé de propriétaires au cours des trente dernières années.
- Puis il a été nécessaire de faire une recherche plus poussée sur les propriétaires potentiels des parcelles afin de confirmer le statut des parcelles pour lesquelles le service de la publicité foncière n'a pas fait de retour : certains étaient inconnus ou disparus sans laisser de trace. Dans cette recherche, les dates et lieu de naissances mentionnés sur les matrices ont été utiles.
- Pour certaines parcelles, il a également été nécessaire de faire des recherches généalogiques en consultant les sites internet, les registres des naissances des communes, les archives départementales...
- Des fautes d'orthographe dans la retranscription du nom d'un propriétaire, des déménagements entre Creuse, Alsace ou Algérie... différentes situations ont complexifié la recherche et la reconstitution de filiations éventuelles.
- Enfin, une demande d'origine de propriété auprès des archives départementales a été faite pour quelques biens dont la propriété n'a pas été trouvée auparavant.

### **Résultats de la recherche**

Sur la commune de Royère-de-Vassivière :

- Lors de la première recherche à partir des matrices cadastrales, il y avait suspicion de biens sans maître sur 55 propriétés représentant 101 ha.
- A l'issue des recherches de propriété, le nombre de propriétés présumées sans maître est retombé à 12, réparties sur 15 ha. La propriété la plus grande étant de 5,2 ha et la plus petite de 27 m<sup>2</sup>.

Le temps d'identification des biens vacants et sans maître puis de recherche des propriétaires a été estimé à un mois à temps plein.

Cependant, il faut souligner que la plupart des biens ont été caractérisés en 3 jours de travail, alors que quelques parcelles, représentant moins de 1 ha ont demandé près de 3 semaines de prospection afin de retrouver le dernier propriétaire connu et s'assurer de l'absence de propriétaire actuel.

A la vue de ces résultats, il est important de considérer le temps et le coût des recherches au regard des projets de la commune sur la valorisation du foncier forestier.

Il est donc essentiel pour la commune, en amont de la démarche, de répondre clairement à ces questions :

- Quels sont ses objectifs en menant un travail sur les biens vacants et sans maître : identifier le foncier forestier susceptible de mise en valeur sur la commune, procéder à des échanges avec d'autres biens... ?
- Quel est le secteur de la commune concerné par ce travail : ensemble du territoire communal, massif forestier, secteur stratégique pour un équipement spécifique...

Il est également important de prendre conseil auprès d'autres organismes : Safer, Établissement public foncier, géomètres, ONF, services de l'État...



## ***Biens en état d'abandon manifeste***

Cette procédure n'est pas adaptée à des parcelles forestières :

- Elle ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune (art. L2243-1 du CGCT).
- Du fait des temps potentiellement longs entre deux décisions de gestion, l'état d'abandon est impossible à démontrer.



### **BIBLIOGRAPHIE**

Décret d'application de la loi 2004-809 du 13 août 2004

Note « Les biens sans maître » service des domaines, [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)

Code général de la propriété des personnes publiques : articles L. 1123-1 et s. et articles R. 1123-1 et s.

Code civil : article 713

Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (art. 147)

Circulaire interministérielle n° NOR MCT/B/06/00026C du 8 mars 2006

## ***Actes administratifs***

### **■ OBJECTIF – INTÉRÊT : FRAIS RÉDUITS ET RAPIDITÉ**

Les frais de notaires peuvent être très élevés et disproportionnés lors de la vente de parcelles forestières, surtout lorsqu'elles sont de petite taille.

Ainsi, afin de faciliter les démarches et de diminuer les coûts lors de la vente

de parcelles de gré à gré, il est possible de constater la cession par un acte administratif (article L1311-13 du CGCT). Dans ce cas, c'est le maire, le président du Conseil départemental, régional ou de tout autre établissement public rattaché à une collectivité territoriale qui authentifiera l'acte. Il sera ensuite nécessaire d'enregistrer et de publier l'acte auprès du service de la publicité foncière (cf.) afin qu'il soit opposable au tiers.

**Pour pouvoir établir un tel acte, il faut que la collectivité soit partie prenante (sauf cas d'ECIF, cf. p. 111).**

**La rédaction d'un acte administratif ne donne pas lieu à des frais de notaire. Par contre, les frais de timbres et d'enregistrement sont normalement à la charge de l'acquéreur.**

Le vendeur peut s'opposer à la mise en place d'un acte administratif et il faudra alors recourir à un notaire

### **Article L1311-13 du CGCT**

Les maires, les présidents des conseils départementaux et les présidents des conseils régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers, ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification



des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à l'acte est

représenté, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination.



## À RETENIR

### LA RÉDACTION D'ACTES ADMINISTRATIFS

La rédaction d'actes administratifs est intéressante, notamment dans le cas de cession de très petites ou de petites parcelles, mais nécessite des connaissances préalables et un accompagnement lors des premiers documents rédigés. Ainsi, il est fortement conseillé de se rapprocher de l'association de Communes forestières du département ou de la région pour plus de renseignements. Certaines associations de maires proposent des modèles d'actes administratifs.

Etape	A faire
Avant l'élaboration de l'acte	Procéder à la purge des privilèges, des hypothèques et autres charges pouvant grever l'immeuble : bail rural, droit de retour au profit des parents donateurs...
Rédaction de l'acte	Enumérer avec précision les clauses et conditions établies dans les délibérations du Conseil municipal, ou de l'organe délibérant équivalent dans les autres collectivités énumérées dans l'article L13-11-13 du CGCT
Finalisation de la transaction	Publier l'acte au service de la publicité foncière

#### **Attention à la prise illégale d'intérêt**

- Un maire notaire ne peut exercer sa profession au profit de sa commune, (prise illégale d'intérêts, art. L 432-12 du CP),
- Un maire ne peut recevoir d'acte dans la forme administrative pour un membre de sa famille. C'est également le cas pour un notaire.

- Il en est de même pour certaines délibérations d'urbanisme.

#### **Déclaration d'utilité publique et l'expropriation**

La déclaration d'utilité publique permet à la collectivité de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés

en les expropriant. Le cadre juridique réglementaire est fixé dans le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour la collectivité ou l'État, c'est une manière autoritaire d'intervenir sur la propriété et sur le foncier. Cette déclaration est rarement utilisée en forêt, principalement lors de la création de voirie forestière.

Une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

La procédure d'expropriation se décompose en deux phases :

- la **phase administrative** dont la finalité est la déclaration d'utilité publique du projet prononcé par arrêté préfectoral, correspondant à l'**enquête d'utilité publique**, et la détermination des parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité, correspondant à l'**enquête parcellaire** ;
- la **phase judiciaire**, qui correspond à la procédure de transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires. Cette procédure est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif finalisé par le préfet au juge de l'expropriation.



## 9. Valorisation du foncier forestier public

### Objectif

Autrefois propriétés collectives de leurs habitants, les forêts communales font désormais partie du **patrimoine privé des communes**.

De par la loi, les forêts appartenant à des communes, des groupements de communes, des sections, des établissements publics... doivent satisfaire « [...] de manière spécifique à des **besoins d'intérêt général** soit par l'accomplissement des **obligations particulières prévues par ce régime**, soit par une promotion d'activités telles que **l'accueil du public, la conservation des milieux, la prise en compte de la biodiversité et la recherche scientifique**. » Article L121-3 c.for.

En ce sens, ces forêts sont astreintes à un régime obligatoire de planification et de gestion : le **Régime forestier**, mis en œuvre par l'Office national des forêts (ONF).

### Le cas particulier des forêts sectionales

Dans certaines régions, en particulier dans le Massif central, la valorisation des forêts dites « sectionales » bénéficie aux habitants d'un hameau, d'une « section », subdivision historique ayant survécu à la

révolution, et non pas à l'ensemble de la commune.

Les règles de gestion des biens de section, propriétés de ces hameaux, sont spécifiques. Le chapitre p. 87 de ce guide est entièrement dédié à ce sujet.

### Principes généraux de gestion des forêts des collectivités

#### ■ LE RÉGIME FORESTIER

Parce que la forêt répond à des enjeux d'intérêt général, le législateur a prévu le Régime forestier. Il s'agit d'un ensemble de dispositions qui fait bénéficier les forêts publiques (forêts des collectivités et de l'État) d'une protection renforcée et d'un régime de gestion garantissant leur mise en valeur au profit de l'ensemble de la société ainsi que le respect de la multifonctionnalité des forêts (p. 23). Le Régime forestier est mis en œuvre par l'Office national des forêts (ONF).

La mise en œuvre du Régime forestier est financée par l'État et les collectivités. Ce financement est rediscuté tous les 5 ans, lors de la rédaction du contrat d'objectif et de performance qui cadre les activités de l'ONF.



## À RETENIR

### CODE FORESTIER ARTICLE L 211-1

I.- Relèvent du Régime forestier, constitué des dispositions du présent livre, et sont administrés conformément à celui-ci :

1° Les bois et forêts qui appartiennent à l'État, ou sur lesquels l'État a des droits de propriété indivis ;

2° **Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités** et personnes morales suivantes, ou sur lesquels elles ont des droits de propriété indivis, et auxquels ce régime a été rendu applicable dans les conditions prévues à l'article L. 214-3 :

a) Les régions, la collectivité territoriale de Corse, les départements, les communes ou leurs groupements, les sections de communes ;

b) Les établissements publics ;

c) Les établissements d'utilité publique ;

d) Les sociétés mutualistes et les caisses d'épargne.

II.- Cessent de relever du Régime forestier les bois et forêts de l'État mis à disposition d'une administration de l'État ou d'un établissement public national pour l'exercice de leurs missions.

## ■ L'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS : ONF

L'ONF est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC). En plus de ses missions régaliennes comme la mise en œuvre du Régime forestier dans les forêts publique, l'ONF peut développer des actions dans le domaine concurrentiel, appelées aussi actions conventionnelles.



### CHARTRE de la forêt communale



On peut distinguer deux types de personnels à l'ONF :

- le personnel fonctionnaire et assimilé, agents, techniciens et ingénieurs chargés de la gestion forestière, des activités de bureau d'études...
- le personnel ouvrier, chargé de la réalisation de travaux sylvicoles ou d'exploitation.



## ■ LA CHARTE DE LA FORÊT COMMUNALE

La Charte de la forêt communale fait la synthèse de ce que les communes peuvent attendre de l'ONF en tant que gestionnaire, et de ce qu'elles peuvent lui demander en tant qu'entreprise contactée dans le respect des règles des marchés publics. La charte est le résultat d'une concertation entre l'ONF et la Fédération nationale des communes forestières, qui reprend et précise le contenu du Code forestier.

## ■ ELUS ET ONF : UNE RELATION PARTENARIALE

La forêt communale appartient au domaine privé de la commune. Il revient au Conseil municipal et au maire d'administrer le patrimoine forestier communal. Les élus décident des actions concernant la gestion des forêts communales.

Le rôle de l'ONF est de conseiller les élus et de les aider à prendre les décisions les plus pertinentes pour la forêt. L'ONF veille au respect des lois et à la prise en compte des enjeux économiques, écologiques et environnementaux. Il est aussi l'intermédiaire obligatoire au travers duquel les ventes de bois des forêts communales sont réalisées. Au sein de l'ONF, l'interlocuteur privilégié des élus est l'agent patrimonial.

L'ONF assure également la surveillance de la forêt : surveillance des exploitations, contrôle des actions de chasse, circulation des véhicules en forêt...

## ■ LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT (ART. L 122-3 1° A CODE FORESTIER) : PLAN DE GESTION DES FORÊTS DES COLLECTIVITÉS

### *Une concertation pour une gestion à long terme*

La vitesse de croissance des arbres est telle qu'il est important de penser la gestion forestière sur de longues périodes correspondant au cycle sylvicole des essences considérées. Les changements des équipes municipales et des personnels ONF se déroulent à une autre échelle. Il est donc nécessaire d'avoir une feuille de route pour guider les actions du propriétaire et du gestionnaire.

Pour permettre de tenir compte des évolutions du peuplement forestier, des évolutions du climat, des changements de contexte économique et des nouvelles techniques, ce plan de gestion doit être révisé régulièrement : la période de validité d'un aménagement est en moyenne de 20 ans. L'aménagement, rendu obligatoire par le Code forestier, est reconnu par l'État en tant que garantie de gestion durable (nécessaire à la certification, à l'obtention d'aides publiques...).

La rédaction d'un aménagement est le résultat d'une concertation entre les élus et l'ONF. Les élus participent notamment à la définition d'objectifs de gestion. Ces objectifs sont traduits en programmes pluriannuels d'actions (prévisionnels). Il s'agit d'un véritable acte de politique à long terme. Le projet abouti est validé par délibération du Conseil municipal et approuvé par arrêté préfectoral.



Le principal intérêt d'une planification à long terme est la recherche d'un équilibre entre les recettes et les dépenses, qui passe par un équilibre à l'échelle de la forêt entre semis ou plants, jeunes arbres et arbres adultes. Les recettes sur une partie de la forêt servent alors aux investissements sur d'autres secteurs. La ressource en bois et la préservation du milieu forestier sont garantis dans le temps. Des événements extraordinaires, tels que tempêtes, sécheresses..., peuvent cependant mettre à mal cet équilibre.

### ***L'aménagement, un document à consulter***

Le plan type des aménagements, modernisé en 2009, comprend trois parties :

#### **État des lieux – bilans**

C'est la partie analytique de l'aménagement qui contient toutes les informations générales sur la forêt et son environnement puis fait le bilan de la gestion passée. On y retrouve notamment la description, la cartographie et l'analyse des principales fonctions forestières, par niveau d'enjeu. On peut également se renseigner sur les aspects fonciers, le milieu naturel ou l'état actuel des peuplements forestiers.

#### **Propositions de gestion**

Cette deuxième partie commence par la synthèse et la définition des objectifs de gestion. Suivent les choix techniques retenus pour atteindre ces objectifs. Le programme d'action, avec un détail des opérations préconisées, est ventilé

par enjeu et par fonction. C'est dans cette partie que sont rappelés les choix politiques et techniques.

#### **Récapitulatif – indicateurs de suivi**

Cette partie reprend et synthétise certains points abordés dans le programme d'action et les assortit de prévisions budgétaires et d'indicateurs de suivi. Il s'agit en quelque sorte du volet financier de l'aménagement, qui repose sur un estimatif des recettes et dépenses prévues au cours de l'aménagement.

#### **Application annuelle de l'aménagement**

Les programmes prévisionnels de l'aménagement servent de base à l'ONF pour élaborer des propositions annuelles concernant les exploitations et les investissements forestiers. Les élus étudient ces propositions, délibèrent sur les actions retenues, et, le cas échéant, choisissent les prestataires dans le respect du code des marchés publics. Dans certains cas, refuser ou décaler les interventions proposées peut nuire à l'équilibre de la forêt. Cela remet en cause les fonctions et les principes de gestion durable garantis par l'aménagement, ainsi que les objectifs qui y sont fixés.

### **■ INTÉGRATION OU DISTRACTION DE TERRAINS AU RÉGIME FORESTIER**

#### ***Pourquoi intégrer une forêt publique au Régime forestier ?***

Une forêt susceptible d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution relève du Régime forestier (art. L 211-1 c.for. ci-dessus). Ainsi, dès lors



que la collectivité souhaite aménager sa forêt et l'exploiter de manière régulière, il est obligatoire de l'intégrer au Régime forestier :

- pour **bénéficier d'une gestion durable et de qualité**, mise en œuvre par l'ONF, à travers la rédaction d'un document de gestion durable, plan d'aménagement ou règlement type de gestion (art. L124-1 c.for.) ;
- pour **vendre les bois de la forêt**, puisque la vente de bois de forêts relevant du Régime forestier doit être faite par l'intermédiaire de l'ONF (art. L 214-6 c.for.). Si cette disposition n'est pas respectée, des poursuites correctionnelles peuvent être engagées contre celui qui a ordonné de telles ventes. La vente est alors déclarée nulle, l'acquéreur, indépendamment des amendes et dommages et intérêts prononcés contre lui est condamné à restituer les bois déjà exploités ou à en payer la valeur estimée (art. 351-5 c.for.).
- pour **faire valoir** le droit de **préférence** et de **préemption** des communes (art. L 331-19 à 21 et L 331-24 c.for., cf p. 61) ;
- pour **bénéficier des aides publiques** destinées à la mise en valeur et à la protection des bois et forêts (art. L121-6 c.for.).

### **Comment intégrer une forêt publique au Régime forestier ?**

L'article L 214-3 c.for. définit les conditions d'intégration d'une forêt au Régime forestier.

« Dans les bois et forêts des collectivités territoriales et des autres personnes morales mentionnées au

2° du I de l'article L. 211-1 susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution, l'application du Régime forestier est prononcée par l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la collectivité ou de la personne morale intéressée. En cas de désaccord, la décision est prise par arrêté du ministre chargé des forêts. »

Il est précisé par l'article R214-2 du Code forestier :

« Pour l'application de l'article L. 214-3, le préfet prononce l'application du Régime forestier sur la proposition de l'Office national des forêts, après avis de la collectivité ou personne morale propriétaire.

En cas de désaccord entre la collectivité ou personne morale intéressée et l'Office national des forêts, l'application du Régime forestier est prononcée par arrêté du ministre chargé des forêts après avis, selon le cas, des autres ministres concernés. »

### **Pourquoi distraire une forêt publique du Régime forestier ?**

La **distraction d'une parcelle du Régime forestier** est possible mais soumise à des conditions strictes :

- Lors du transfert de la forêt à un autre propriétaire, sous forme de vente, de communalisation... :
- A un autre propriétaire public. Ce dernier devra alors demander à nouveau l'application du Régime forestier sur les terrains acquis.
- A un propriétaire privé, la gestion forestière relevant alors des règles s'appliquant aux forêts privées.

- Lorsque les projets d'utilisation de cette parcelle induisent un changement de vocation du sol mettant fin définitivement à sa destination forestière. Dans ce cas, une demande d'autorisation de défrichement préalable doit être faite (article L 314-1 et L 341-3 c.for.). Il peut s'agir, par exemple, d'une opération d'urbanisme, de la création d'une voirie...
- Si les aménagements réalisés nécessitent un défrichement, en dehors de toute vente, mais permettent un retour à l'état boisé, une demande d'autorisation de défrichement sera nécessaire, mais pas de distraction.

### **Comment distraire une forêt publique du Régime forestier lors d'une vente ?**

L'application du Régime forestier étant prononcée pour une **durée indéterminée**, les terrains concernés n'ont, en principe, pas vocation à changer de régime juridique. C'est pour cette raison que le Code forestier n'organise pas la procédure de distraction du Régime forestier.

Ainsi, c'est le **principe du parallélisme des formes** qui donne compétence à l'auteur de la décision d'application, pour modifier ou abroger cette dernière. La distraction fait donc l'objet d'une décision administrative après contrôle des motifs.

En pratique, il est nécessaire que la commune sollicite et justifie la distraction par une délibération du Conseil municipal et qu'elle transmette la délibération au directeur d'agence de l'ONF.

Les dossiers de demande de distraction doivent contenir les mêmes pièces que les dossiers de demande d'application du Régime forestier, à l'exception du procès-verbal de reconnaissance (cf. détail ci-après).

L'ONF transmet alors le dossier à la préfecture, accompagné de son avis quand à la sortie des terrains concernés du Régime forestier.

Si l'avis est favorable, le préfet pourra alors prononcer la distraction des terrains du Régime forestier.

Si l'avis de l'ONF est défavorable, la décision de distraction relèvera de la compétence du ministre.



#### **À RETENIR**

##### **ARTICLE L341-1 DU CODE FORESTIER**

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

##### **ARTICLE L341-3 DU CODE FORESTIER**

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation [...]



## Comment faire une demande de défrichement ?

Les communes propriétaires de forêts relevant du Régime forestier doivent pour tout défrichement obtenir une autorisation, quelle que soit la superficie concernée.

En pratique, la commune (ou la collectivité) propriétaire doit solliciter une demande d'autorisation de défrichement par une délibération du Conseil municipal. Le représentant de la commune habilité par le Conseil municipal, devra également formaliser la demande de la commune en remplissant l'imprimé Cerfa réglementaire, disponible en ligne et auprès de la Direction départementale des territoires (DDT).

Une étude d'impact est nécessaire si le défrichement porte sur une superficie supérieure à 25 ha ou lorsqu'elle est exigée par l'autorité administrative de l'État en matière d'environnement (Dreal).

De plus, la destination des terrains après le défrichement doit être connue et communiquée aux services de l'État. Ainsi, il est essentiel pour la commune de formaliser son projet d'aménagement très en amont.

La délibération et l'original de l'imprimé Cerfa doivent être transmis à l'agence régionale de l'ONF. Une fois le dossier de demande constitué, l'ONF transmet le dossier aux services de la préfecture accompagné de son avis.

### ■ QUELQUES ÉLÉMENTS PRATIQUES POUR L'APPLICATION / DISTRACTION DU RÉGIME FORESTIER ET LE DÉFRICHEMENT

**Lorsqu'une** collectivité souhaite distraire une forêt du Régime forestier, il est

conseillé de prendre l'appui de l'agent patrimonial en charge de sa gestion, ainsi que de l'association de Communes forestières du département, afin de conforter les objectifs d'aménagement de la collectivité. Avec l'appui de l'association départementale, la collectivité pourra ainsi s'assurer que la distraction répond réellement à un besoin en accord avec ces objectifs et s'assurer du bon déroulement de la procédure.



De même, associer l'ONF et les services de l'État en amont sur les projets de défrichement, permet d'anticiper les difficultés éventuelles qui pourraient survenir ultérieurement.

Les demandes de distraction du Régime forestier sont discutées lors des rencontres entre ONF et Union régionale des Communes forestières, au cours des commissions régionales de la forêt communale, réunies tous les deux à trois mois.



## À RETENIR

### PROCÉDURES D'APPLICATION ET DE DISTRACTION DU RÉGIME FORESTIER

#### Application du Régime forestier

Identification du (des) terrain(s) à intégrer au régime forestier



Visite de terrain de l'agent patrimonial et d'au moins un représentant de la collectivité



Rédaction d'un procès-verbal de visite



Délibération de la collectivité formalisant son avis quant à l'application du régime forestier précisant les parcelles cadastrales concernées



Transmission de la délibération de la collectivité à l'agence ONF



Constitution d'un dossier de demande d'application du régime forestier par l'ONF, comprenant :  
- le procès-verbal de visite du terrain,  
- un plan de situation,  
- un extrait du plan cadastral,  
- la proposition de l'ONF d'application du régime forestier



Transmission du dossier par l'ONF au préfet



**Accord entre collectivité et ONF pour l'application du régime forestier**



Arrêté du préfet signifiant l'application du régime forestier sur le terrain

**Désaccord entre collectivité et l'ONF pour l'application du régime forestier**



Arrêté du ministre chargé des forêts après avis, selon le cas, des autres ministres concernés

#### Distraction du Régime forestier

Identification du (des) terrain(s) à distraire du régime forestier



Délibération de la collectivité pour distraire le(s) terrain(s) du régime forestier, précisant les parcelles cadastrales concernées



Transmission de la délibération de la collectivité à l'agence ONF



Constitution d'un dossier de demande de distraction du régime forestier par l'ONF comprenant notamment l'avis de l'ONF sur la distraction du régime forestier



Transmission du dossier par l'ONF au préfet



**Avis favorable de l'agence de l'ONF → compétence du préfet**



Transmission du dossier à la DDT



Dans les 2 mois suivant la transmission :  
décision du préfet

*Si pas de décision dans les 2 mois : rejet tacite de la demande de distraction*

**Avis défavorable de l'agence de l'ONF → compétence du Ministre**



Transmission du dossier à la DDT pour avis à la Direction territoriale de l'ONF puis à la Direction générale pour avis



Transmission au ministère en charge des forêts pour décision définitive autorisant ou refusant la distraction du régime forestier



Dans les 2 mois suivant la transmission : décision du ministère

*Si pas de décision dans les 2 mois : rejet tacite de la demande de distraction*

**Attention, une absence de retour de l'administration signifie que la demande de distraction est rejetée. La commune ne doit donc rien entreprendre sans ce retour**



## BIBLIOGRAPHIE

- Code forestier
- Circulaire DGFAR/SDFB/C2003-5002 du 3 avril 2003 « distraction du Régime forestier »



## Spécificités de la gestion des biens de section

### ■ QU'EST-CE QU'UNE SECTION DE COMMUNE ? QU'EST-CE QU'UN BIEN DE SECTION ?

Les biens de sections, ou biens sectionaux, présents principalement sur le Massif central, sont constitués d'immeubles (terrains ou bâtiments : fours, lavoirs, moulins...) appartenant collectivement aux habitants de telle ou telle partie d'une commune (un ou plusieurs villages ou hameaux), appelée section de commune.

Dans le langage courant, ces biens sont souvent qualifiés de « communaux ». Il faut bien distinguer les biens de section appartenant à une zone de la commune, la section, et les biens communaux appartenant à la commune elle-même.

Dans la suite de ce document l'expression « section de commune » sera utilisée dans le sens défini ci-dessus et non comme une partie d'une commune qui a gardé le droit de désigner ses propres représentants au Conseil municipal de la commune dont elle constitue une partie du territoire.

Un millefeuille de lois encadre la gestion des biens de section. La dernière, datant du 27 mai 2013, a apporté pour principales modifications :

- la précision du statut juridique des sections de communes et du statut de membre d'une section,
- l'amélioration des règles de gestion des finances des sections de commune,
- la clarification de la répartition des compétences entre Conseil municipal et commission syndicale,

- l'unification et la précision des régimes de transfert des biens de la section à la commune,
- la suppression de la possibilité de constituer une section à compter de la promulgation de la loi.



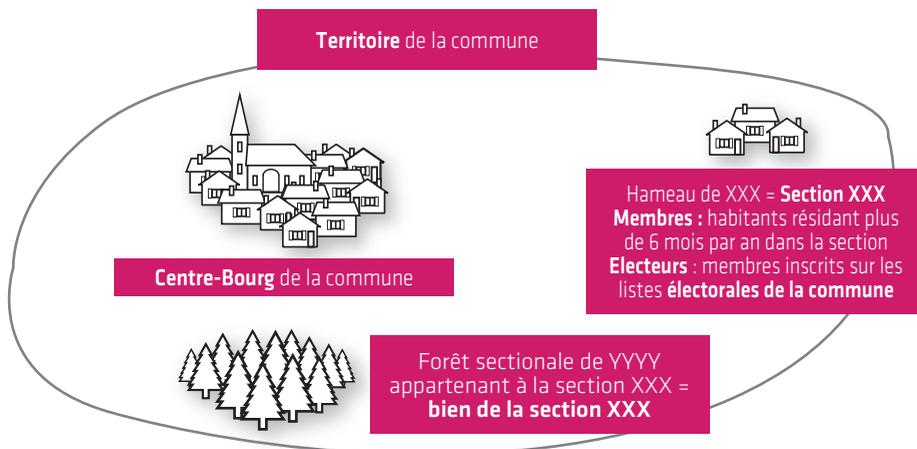
### ■ QU'EST-CE QUI DÉFINIT UNE SECTION DE COMMUNE ?

Une section de commune est caractérisée par :

- ses membres = « habitants ayant leur domicile réel et fixe sur son territoire » (art. L. 2411-1 CGCT). La loi du 27 mai 2013 supprime la complexité apportée par la multiplicité des précédents termes (habitants, ayants droits, électeurs...);
- son assise territoriale = définie selon les coutumes et les usages ancestraux. Très souvent, il n'y a pas d'acte administratif ou notarié ;
- sa personnalité juridique. Elle dispose donc d'un budget propre ;
- son statut de personne morale de droit public. Elle est donc investie d'une mission d'intérêt général ;
- les membres en ont la jouissance de manière collective, ce n'est pas une indivision ;

- La gestion des biens de section est assurée par le Conseil municipal et par le maire ou par la commission syndicale, lorsqu'elle est constituée (art. L 2144-2 CGCT).

**Attention à ne pas confondre la section cadastrale totalement indépendante de la notion de section de commune, définie par le CGCT.**



**Attention à ne pas confondre la notion de « section » et de « bien de section »**

## ■ LES FORÊTS SECTIONALES SONT DES FORÊTS PUBLIQUES

Les forêts dites publiques comprennent : (cf. p. 80)

- les forêts domaniales, appartenant à l'État ;
- les forêts des collectivités, appartenant à des communes, collectivités territoriales, établissements publics. Elles font partie du patrimoine privé des collectivités ;
- les forêts sectionales, appartenant aux sections de communes. Elles sont généralement comprises dans le terme de « forêts des collectivités ».

D'après l'article L 211-1 du Code forestier, « relèvent du Régime forestier [...] les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent

[...entre autre...] aux communes ou leurs groupements, aux sections de communes ... ».

A cet égard, ces forêts sont astreintes à un régime de planification et de gestion, le Régime forestier, mis en œuvre par un opérateur unique, l'Office national des forêts (ONF).

## ■ QUELLES RÈGLES DE GESTION ET DE FINANCE D'UNE SECTION DE COMMUNE ?

Depuis le 27 mai 2013, le paiement des taxes foncières est mis à la charge de la section de commune, propriétaire des biens sectionaux, à la place des habitants, ainsi que défini à l'article 1401 du code général des impôts. Ainsi, la sous-répartition de cette imposition aux membres est interdite.



Par ailleurs, lorsqu'une commission syndicale est constituée (détail ci-après), le Conseil municipal peut adopter des modifications au projet de budget qui lui est soumis par la commission syndicale. Ces modifications sont soumises pour avis à la commission syndicale.

De plus, les revenus en espèces doivent désormais figurer au sein des recettes portées au budget annexe ou à l'état spécial annexé relatif à la section de commune. À cet égard, l'article L. 2411-10 du CGCT précise désormais expressément que les membres de la section ne peuvent percevoir des revenus en espèces provenant des biens de sections.

Par ailleurs, si les besoins de la section sont satisfaits, il est possible, pour le Conseil Municipal, de financer des travaux d'investissement ou d'opérations d'entretien relevant de la compétence de la commune au bénéfice non exclusif de la section de commune par une contribution du budget de la section (article L. 2412-2 du CGCT).

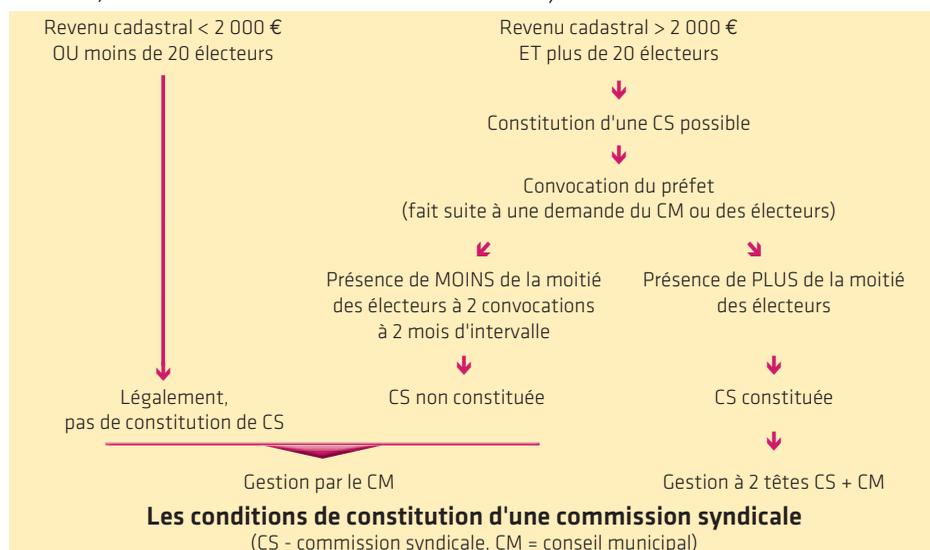
## ■ QUAND CONSTITUER UNE COMMISSION SYNDICALE ?

Article L 2144-5 CGCT

**La loi de 2013 n'interdit pas la création d'une commission syndicale mais restreint fortement les conditions qui permettent sa constitution. En effet, une commission syndicale ne peut être créée que si la section possède un revenu cadastral de plus de 2 000 € annuel et compte plus de 20 électeurs.**

Lorsque la constitution d'une commission syndicale est possible, la convocation du préfet n'est pas systématique : il faut que la moitié des électeurs de la section ou le Conseil municipal en fasse la demande dans les 6 mois qui suivent son renouvellement. À la suite de la demande, le préfet convoque les électeurs dans les 3 mois.

Le maire est membre de droit de la commission syndicale (art. L 2411-3 CGCT).



## Qui prend les décisions concernant un bien de section ?

	Dispositions propres aux sections possédant une commission syndicale		Dispositions propres aux sections sans commission syndicale	
	Décision prise par la CS seule	Décision prise par le CM	Décision prise par le CM seul	Décision prise par le CM après consultation des électeurs de la section
<b>Budget</b>		Etabli par le CM sur proposition de la CS Budget annexe au budget de la commune (art. L 2412-1 CGCT)	État spécial annexé au budget de la commune	
	Les membres de la section <b>ne peuvent</b> percevoir des revenus en espèce provenant des biens de section (art. L 2411-10 CGCT).			
	« Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2411-10, lorsque les besoins de la section sont satisfaits, le Conseil municipal peut, par délibération motivée, financer la réalisation de travaux d'investissement ou d'opérations d'entretien relevant de la compétence de la commune au bénéfice non exclusif de la section de commune par une contribution du budget de la section. » (art. L 2412-2 CGCT)			
<b>Gestion</b>	Gestion ayant trait aux <b>intérêts fondamentaux de la section</b> comme propriétaire (art. L 2411-2 CGCT) : - Vente, échange et location ≥ 9 ans - Changement d'usage - Transaction et actions judiciaires - Désignation de représentants	Gestion <b>courante</b> (location < 9 ans, adhésion association ou structure de regroupement de gestion forestière...) Vente pour opération d'intérêt public  Consultation de la CS qui a 2 mois pour rendre un avis	Gestion <b>courante</b> : - Mise en valeur des biens - Modalité de jouissance des biens - Adhésion à une structure de regroupement de gestion forestière	<b>Changement d'usage, vente de parcelles</b>  (art. L 2411-16 CGCT)
	Nécessité d'un <b>vote concordant</b> de la CS (majorité de ses membres) et du CM (majorité des suffrages exprimés) pour (art. L 2411-15 CGCT) : - changement d'usage - vente de tout ou partie des biens			
<b>Taxe foncière</b>	<i>La taxe due pour les terrains qui ne sont communs qu'à certaines portions des habitants d'une commune est acquittée par la section de commune (art. 1401 du code général des impôts)</i>			



## ■ QUI DÉCIDE DE LA GESTION DES BIENS DE SECTION FORESTIERS ?

Les biens de section forestiers susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière, de reconstitution ou de boisement, relèvent du Régime forestier. Dès lors, leur gestion est assurée par l'Office national des forêts. La mise en œuvre du Régime forestier dans les forêts des collectivités est détaillée dans « La charte de la forêt communale », disponible sur demande ou sur internet (cf p. 81).

Les objectifs de gestion sont définis par le propriétaire de forêt publique et retranscrits dans le plan d'aménagement qui définit les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir, sur une durée de 10 à 20 ans.

Dans le cas des sections forestières, la gestion est décidée par le Conseil municipal éventuellement en lien avec la commission syndicale lorsqu'elle existe, en fonction des situations détaillées dans le tableau suivant.

	Dispositions propres aux sections possédant une commission syndicale		Dispositions propres aux sections sans commission syndicale	
	Décision prise par la CS seule	Décision prise par le CM	Décision prise par le CM seul	Décision prise par le CM après consultation des électeurs de la section
<b>Intégration au Régime forestier</b>		Si <b>état boisé préexistant ou en cours</b> : décision prise par la commune car acte de gestion courante. La section reste propriétaire de sa forêt.	Si <b>état boisé préexistant ou en cours</b> : décision prise par la commune car acte de gestion courante. La section reste propriétaire de sa forêt.	Si <b>état boisé non avéré</b> : changement d'usage, donc décision du CM après consultation de la section et accord de la majorité des suffrages exprimés.
	Si <b>état boisé non avéré</b> : changement d'usage, donc décision concomitante de la CS et du CM.			
<b>Approbation du plan d'aménagement</b>	Projet d'aménagement <b>entraînant un changement d'usage</b> : la CS doit donner son accord.	Projet d'aménagement n'entraînant <b>pas</b> de <b>changement d'usage</b> : décision prise par la commune car acte de gestion courante.		Projet d'aménagement <b>n'entraînant pas</b> de <b>changement d'usage</b> : décision prise par la commune car acte de gestion courante.
<b>Adhésion à un syndicat mixte de gestion forestière</b>		Décision du CM (art. L 2411-6 CGCT).		Décision du CM (pas de changement d'usage).

## ■ POURQUOI ET COMMENT REGROUPER LES BIENS DE SECTION FORESTIERS ?

Les membres des sections sont souvent très attachés à la gestion patrimoniale de leurs forêts. Cependant, la prise de décision concernant la gestion des forêts sectionales est diluée entre le Conseil municipal, la commission syndicale si elle existe ou les membres de la section et l'ONF.

Ainsi, le regroupement des forêts de plusieurs sections dans un syndicat mixte de gestion forestière (SMGF) clarifie les prises de décision en concentrant les membres des sections intéressés par le domaine forestier. De plus, cette émulation et ces compétences profitent aux non initiés qui peuvent devenir de bons spécialistes.

En créant une structure dédiée à la gestion des biens forestiers, la commune et les sections reconnaissent la gestion forestière comme une question d'importance, nécessitant des connaissances et des savoir-faire spécifiques.

Nota : L'article D214-15 du Code forestier permet également la réalisation d'aménagements communs à plusieurs sections d'une même commune, sans structure dédiée : « Des bois et forêts appartenant à des sections différentes d'une même commune peuvent faire l'objet d'un seul document d'aménagement mentionné à l'article D. 212-1. »

### **Domaine d'intervention**

Un SMGF est un syndicat mixte ouvert régi par le CGCT et ses statuts. Son

domaine d'intervention porte sur la mise en valeur, la gestion et l'amélioration de la rentabilité des bois et forêts (article L 148-1 c.for. puis articles L. 148-9 à 148-12).

### **Intérêt**

Le regroupement des biens de section forestiers en syndicat mixte de gestion forestière, SMGF, permet de :

- prendre en compte les fonctions de la forêt (production, chasse, accueil du public, paysage...) et favoriser la valorisation des bois en circuits courts,
- professionnaliser les membres des sections et les élus communaux sur les sujets forestiers,
- gérer les forêts sectionales par une sylviculture raisonnée,
- assurer un meilleur suivi administratif et économique des biens,
- mutualiser les recettes et les dépenses et réaliser des économies d'échelle,
- créer une dynamique économique et sociale autour de la forêt,
- bénéficier d'une meilleure lisibilité auprès de tous les partenaires.

### **Constitution**

Une étude de création est demandée par le Conseil municipal à l'Office national des forêts, sous forme d'une délibération transmise à l'ONF. La réalisation de cette étude est à la charge de l'ONF. Le SMGF est créé pour une durée de 50 ans. Il fonctionne comme tout autre syndicat mixte ouvert, selon les dispositions relatives du CGCT.



## Gouvernance

Le principe de fonctionnement et de répartition au sein du SMGF est basé sur les quotes-parts attribuées à chaque

section au moment de la constitution du syndicat. Il n'y a pas de transfert de propriété, la section reste donc toujours propriétaire de son bien forestier.



### EXEMPLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VOLVIC, SOURCES ET VOLCANS (PUY-DE-DÔME)

#### Création d'un SMGF intercommunal

La Communauté de communes Volvic Sources et Volcans, constituée de 7 communes, est un territoire entre plaine et moyenne montagne, qui présente une surface forestière de 8 122 hectares, soit 42 % de sa surface totale.

Comme la majeure partie de la forêt auvergnate, publique comme privée, la forêt de Volvic Sources et Volcans est caractérisée par son morcellement d'où la nécessité de favoriser le regroupement et la rationalisation de la sylviculture. La Charte Forestière de Territoire, signée en 2005, a identifié comme enjeu fort du territoire de VSV la limitation du morcellement des parcelles et la restructuration foncière, notamment en forêt publique.

De plus, située en plein cœur de la Chaîne des Puys, la valorisation et la gestion rationnelle de la ressource forestière s'inscrit dans la candidature de ce grand site naturel au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ainsi, après un long travail d'animation de la Communauté de communes, appuyée par l'association des Communes forestières du Puy-de-Dôme et de l'ONF, un syndicat mixte de gestion forestière a été créé fin 2014, regroupant 1 250 hectares de forêts appartenant à 3 communes et 16 sections.

Parmi ces propriétés sectionales, plusieurs parcelles se situent sur des communes autres que la commune de la section (par exemple, certaines parcelles appartenant à la section d'Argnat, commune de Sayat, se situent sur les communes de Saint-Ours-les-Roches et de Chanat-la-Mouteyre).

La gestion forestière à l'échelle intercommunale permet donc de regrouper davantage de parcelles situées sur l'ensemble des communes et villages composant la Communauté de communes, mais constituant un unique massif forestier, et ce, en accord avec les objectifs environnementaux, sociaux et économiques de la Communauté de communes.

## ■ QU'EST-CE QUE LA COMMUNALISATION ?

Le partage des biens de section entre les membres de la section n'est pas possible (art. L 2411-14 CGCT).

Par contre, le transfert de tout ou partie des biens de section à la commune est possible à travers plusieurs procédures détaillées ci-dessous.

Cas	Article	Initiative	Condition	Indemnisation	Portée
<b>Cas 1 : transfert volontaire</b> Consensus entre section et commune	L 2411-11	- CM et CS Ou - CM et moitiés des électeurs de la section (si absence de CS)	Aucune	Sur demande, dans un délai de 1 an à compter de la décision de transfert	Transfert partiel ou total du bien de section
<b>Cas 2 : Défaut d'intérêt des électeurs</b> Initiative du représentant de l'État	L 2411-12	Représentant de l'État	- Absence de constitution de CS à la suite de 2 renouvellements généraux consécutifs du CM	Sur demande, dans un délais de 6 mois à compter de la décision de transfert	Transfert intégral du bien de section
<b>Cas 3 : Déclin de la section de commune</b>	L 2411-12-1	CM	- Pas de paiement d'impôts depuis 3 années consécutives - Pas de demande de constitution de CS alors qu'elle est possible - Participation de moins de la moitié des électeurs lors d'une consultation - Section ne comportant plus de membre	Aucune	Transfert intégral
<b>Cas 4 : Objectif d'intérêt général</b>	L 2411-12-2	CM	Délibération du CM	Sur demande, dans un délai de 1 an à compter de la décision de transfert	Transfert partiel ou total du bien de section
<b>Cas 5 : Sections issues de communes fusionnées</b>	L 2411-13	CM	Demande du CM dans un délai de 5 ans à compter du rattachement de la partie d'une commune ou de la fusion entre communes	Aucune	Transfert intégral ou partiel



## Cas 1 : procédure en cas de transfert volontaire

### Article L2411-11 du CGCT

#### Procédure

- **Demande conjointe** du **Conseil municipal** (sans condition requise de majorité) et de la commission syndicale se prononçant à la **majorité de ses membres** ou à défaut de commission syndicale, de la moitié des membres de la section. La demande est adressée au préfet par lettre recommandée avec accusé de réception.
- **Arrêté de transfert pris par le préfet**, pour « tout ou partie des biens, droits et obligations » de la section.
- **Publication de l'arrêté** dans les 2 mois suivant sa signature.
- **Porté à connaissance de l'arrêté** par le Préfet et notification à la commission syndicale le cas échéant, et au maire de la commune.
- Affichage en mairie pendant 2 mois.
- Le maire est chargé de la publicité foncière auprès du service des hypothèques.
- Les membres de la section peuvent faire une **demande d'indemnité** dans l'année qui suit la décision de transfert (c.-à-d. la signature de l'arrêté).

## Cas 2 : procédure en cas de défaut d'intérêt des électeurs

### Article L2411-12 du CGCT

#### Procédure

- **Condition préalable** : la moitié des électeurs n'a pas répondu à deux convocations successives du préfet faites avec un intervalle de 2 mois (ou absence d'électeurs), et aucune

commission syndicale n'a été constituée à la suite de deux élections municipales.

- Avis favorable du Conseil municipal quant au transfert.
- **Enquête publique** effectuée comme en matière d'expropriation.
- **Arrêté de transfert pris par le préfet**, pour tous les biens, droits et obligations de la section.
- **Publication de l'arrêté** dans les 2 mois suivant sa signature.
- **Porté à connaissance de l'arrêté** par le préfet et notification au maire de la commune.
- Affichage en mairie pendant 2 mois.
- Les membres de la section peuvent faire une **demande d'indemnité** dans les six mois qui suivent la décision de transfert (c.-à-d. la signature de l'arrêté).

## Cas 3 : Procédure en cas de déclin de la section de commune

### Article L2411-12-1 et L2411-12-3 du CGCT

#### Remarques sur la prise en charge par la commune des dépenses de la section

Le premier tiret de l'article L.2411-12-1 prévoit le cas où « depuis plus de trois années consécutives, les impôts ont été payés sur le budget communal ou admis en non-valeur ». L'application de cette règle est automatique et n'implique pas que les membres de la section aient été mis en demeure de payer ces impôts. Mais si le comptable s'est abstenu d'effectuer le recouvrement des impôts en raison de leur très faible montant, sans que la commune les ait payés, le transfert au titre de ce texte n'est pas possible.

## Procédure

- **Demande du Conseil municipal** (sans condition requise de majorité) au préfet.
- **Arrêté de transfert pris par le préfet**, pour tous les biens, droits et obligations de la section.
- **Publication de l'arrêté** dans les 2 mois suivant sa signature.
- **Porté à connaissance de l'arrêté** par le préfet et notification à la commission syndicale le cas échéant, et au maire de la commune.
- Affichage en mairie pendant 2 mois.

### *Cas 4 : Procédure en cas d'objectif d'intérêt général*

#### Article L2411-12-2 et L2411-12-3 du CGCT

## Procédure

- **Demande du Conseil municipal** (sans condition requise de majorité) au préfet. La Commission syndicale doit être consultée au préalable pour avis (à défaut de Commission syndicale, la délibération du Conseil municipal est simplement publiée dans un journal d'annonces légales et affichée en Mairie pendant 2 mois pour que les membres des sections puissent faire part de leurs observations), ainsi que la Chambre d'agriculture si le transfert concerne des biens à vocation agricole ou pastorale.
- **Arrêté de transfert pris par le préfet**, pour tout ou partie des biens, droits et obligations de la section.
- **Publication de l'arrêté** dans les 2 mois suivant sa signature.
- **Porté à connaissance de l'arrêté** par le préfet et notification à la commission syndicale le cas échéant, et au maire de la commune.

- Affichage en mairie pendant 2 mois.
- Les membres de la section peuvent faire une **demande d'indemnité** dans l'année qui suit la décision de transfert (c.-à-d. la signature de l'arrêté).

### *Cas 5 : Procédure en cas de sections issues de communes fusionnées*

#### Article L2411-13 du CGCT

## Procédure

- **Demande du Conseil municipal** (sans condition requise de majorité).
- **Enquête publique réalisée comme en matière d'expropriation**, qui doit répondre aux exigences habituelles de clarté, d'information suffisante des habitants et d'indépendance.
- **Arrêté de transfert pris par le préfet**, pour « tout ou partie des biens, droits et obligations » de la section.



### À RETENIR

#### **LA MISE EN VALEUR DES FORÊTS, RECONNUE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ARTICLE L112-1 DU CODE FORESTIER**

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 protection ainsi que la fixation des sols par la forêt, notamment en zone de montagne ;

5° La fixation du dioxyde de carbone par les bois et forêts et le stockage de carbone dans les bois et forêts, le bois et les produits fabriqués à partir de bois, contribuant ainsi à la lutte contre le changement climatique.

Il est tenu un inventaire permanent des ressources forestières de la Nation.

## BIBLIOGRAPHIE

### **CGCT, en particuliers les articles relatifs aux sections :**

- articles L.2411-1 à 19 (dispositions générales, partie législative) ;
- articles L.2412-1 et 2 (dispositions financières) ;
- articles D.2411-1 à 13 (dispositions générales, partie réglementaire).

**GD Marillia, « La section de commune »,** Les éditions de la vie communale, 6<sup>e</sup> édition, mars 2014

**Circulaire DGFAR/SDFB/C2003-5002 du 3 avril 2003** relative à la distraction du Régime forestier.





## 10. Valorisation du patrimoine forestier privé : encourager sa gestion

En forêt privée, le propriétaire n'a pas toujours l'obligation de valoriser sa forêt. L'élaboration d'un document de gestion est obligatoire pour les forêts de plus de 25 ha, ainsi que pour des propriétés de plus petite surface bénéficiant d'aides de l'État.

### **Objectif**

Il s'agit de favoriser le regroupement de la gestion forestière et ainsi de valoriser le foncier forestier sans transfert de propriété, frein fréquemment cité par les propriétaires.

Depuis plusieurs années, des démarches de regroupement volontaire pour la gestion, sans transfert de propriété existent.

En effet, les propriétaires forestiers d'un même secteur peuvent se regrouper afin d'assurer en commun la gestion de leurs parcelles. Le regroupement peut être ponctuel ou informel, mais il peut également être structuré et durable avec la création d'une structure dédiée.

Les élus peuvent inciter à la mise en œuvre d'actions de regroupement en gestion par un soutien financier. Dans ce cas, ils ont vocation à participer à la définition des objectifs à assigner à ces regroupements.

Au-delà, les élus, fréquemment consultés par leurs administrés peuvent les orienter vers les interlocuteurs forestiers et notamment vers les délégations départementales et régionales du Centre national de la propriété forestière (CNPF).

### **Regroupement de la gestion forestière en propriété privée**

Chaque collectivité peut solliciter le CNPF afin d'engager une dynamique et des animations encourageant ces types de regroupement (cf. p. 31, sur PDM).

#### **■ LES ASSOCIATIONS SYNDICALES, SANS TRANSFERT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

Les associations syndicales sans transfert du droit de propriété permettent de regrouper des propriétaires forestiers qui souhaitent réaliser des travaux ou des opérations communes de mise en valeur de leurs parcelles au sein d'un périmètre défini.

Une collectivité peut en être membre à condition que les fonds inclus ne soient pas susceptibles de relever du Régime forestier (art. L 332-1 c.for.).



## EXEMPLE DU LIMOUSIN : L'ADELI UNE INCITATION AU REGROUPEMENT DE LA GESTION FORESTIÈRE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION

L'Association pour un développement équilibré de la forêt en Limousin (ADELI) est une association à caractère interprofessionnel, adossée au CNPF et soutenue par la Région, qui a pour objectif d'encourager les regroupements de chantiers en vue d'améliorer les peuplements ainsi que la réalisation de travaux d'équipement associés (aires de dépôt notamment).

Le Conseil régional du Limousin finance une partie des travaux et des investissements réalisés.

Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, il est nécessaire de :

- réunir au moins 3 propriétaires privés,
- sur au moins 8 ha (4 ha sur les travaux ne portant que sur des peuplements feuillus),
- une distance de 4 km maximum séparant les parcelles les plus éloignées,
- avec l'intervention d'un opérateur économique unique,
- pour réaliser des opérations sylvicoles définies dans le règlement de l'Adeli (balivage, dépressages, éclaircies, élagage...).

Pour en savoir plus : [www.adeli-asso.com](http://www.adeli-asso.com)



### **Association syndicale libre de gestion forestière : ASLGF ou ASL**

Une association syndicale libre (ASL) est un groupement de droit privé qui est constitué par consentement unanime des propriétaires intéressés. Une ASL se caractérise par sa grande souplesse et sa forme peu contraignante.

Au sein des ASL, l'association syndicale libre de gestion forestière, ASLGF, est particulièrement adaptée aux enjeux forestiers puisqu'elle permet d'assurer tout ou partie de la gestion d'un espace forestier. Les parcelles sont intégrées pour la durée de vie de l'association et elles restent adhérentes en cas de vente, succession... ce qui rend la forme juridique relativement solide.

### **Association syndicale autorisée : ASA**

Une association syndicale autorisée est un établissement public à caractère administratif, créé à l'occasion d'un projet revêtant un caractère d'intérêt général. C'est une forme de regroupement plus complexe et contraignante pour les propriétaires. En effet, elle est créée, modifiée et dissoute par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs.

Les droits et obligations qu'elle détient sont attachés aux biens immeubles, c'est-à-dire aux parcelles, compris dans le périmètre de l'association et les suivent, même en cas de vente, succession..., jusqu'à sa dissolution ou jusqu'à la réduction de son périmètre. Les membres d'une Asa ne peuvent donc pas se retirer de l'association tant qu'ils sont propriétaires.

De telles associations sont souvent constituées lors de la création de voirie forestière desservant plusieurs propriétaires.

De même que pour une ASL, une collectivité peut en être membre à condition que les fonds inclus ne soient pas susceptibles de relever du Régime forestier.

### **■ LE GROUPEMENT FORESTIER, AVEC TRANSFERT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

Un groupement forestier (GF) est une société civile spécifique à la propriété forestière.

Son objet est limité à l'acquisition, la constitution ou la mise en valeur d'un ou plusieurs massifs forestiers. Les membres ne sont plus propriétaires de leurs parcelles, mais détenteurs d'un certains nombres de parts, proportionnellement à leurs apports respectifs.

C'est le groupement qui est propriétaire du foncier. Il a une personnalité morale et juridique distincte de celle de ses associés et possède la compétence de maîtrise d'ouvrage. L'organe de décision d'un groupement forestier est l'assemblée générale.

### **Présentation et fonctionnement - Article L 331-1 et suivants du Code forestier**

**Constitution - Statuts.** Cette société civile, dont la rédaction des statuts est relativement souple, demande la réunion des conditions inhérentes à toutes sociétés (article 1832 Code civil.). Le Code forestier précise en outre qu'elle

est « créée en vue de la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi que de l'acquisition de bois et forêts ».

En application de l'article L 331-2 c.for., « un groupement forestier réalise des **opérations pouvant se rattacher à son objet ou en dérivant normalement**, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil. La transformation des produits forestiers qui ne constituerait pas un prolongement normal de l'activité agricole ne lui est pas autorisée ».

La location de la chasse et de la pêche sont donc possible. Par contre l'organisation de journées de chasse incluant des prestations payantes (actions/repas) par exemple outrepasserait les activités pouvant être réalisées par les groupements forestiers. La transformation des bois est également possible, à condition que ce soient pour des bois provenant du groupement.

**Durée - Limites.** La durée maximale du groupement à prévoir dans les statuts est de 99 ans. Aucune limite de surface n'est prévue. Les massifs forestiers peuvent être situés dans des départements différents.

**Apports.** L'article R 331-1 c. for. précise « Les propriétaires de bois et forêts qui se réunissent dans un groupement forestier **apportent au groupement les droits nécessaires à la réalisation des activités civiles prévues à l'article L. 331-1 que le groupement se propose d'exercer** et, dans le cas de cessation d'indivision prévue à l'article L. 331-8, l'ensemble des droits qu'ils possèdent sur les bois et forêts. Ils peuvent, en outre, faire apport

au groupement **d'espèces, de droits mobiliers ou de leur industrie.** »

**Peuvent ainsi être effectués :**

- **Les apports immobiliers** en pleine propriété, nue-propriété (juridiquement possible mais il convient de s'interroger sur l'opportunité d'un tel choix en matière de gestion forestière : l'avantage se situera davantage en termes de transmission), usufruit.
- **Les apports « d'espèces, de droits mobiliers ou d'industrie » (article R 331-1 c.for.)** tels que plants, matériel et outillage, parts de coopérative, autres parts de société à condition qu'elles permettent la réalisation de l'objet légal de la société.

- A noter : Dans un schéma familial où les parents détiennent des parcelles forestières mais pas leurs enfants, une solution consiste à créer un groupement forestier dans lequel les parents vont faire l'apport de leur massif et les enfants d'une somme d'argent même minime afin de pouvoir prétendre à la qualité d'associés.

**Gérance.** Le groupement est administré par un ou plusieurs gérants, associé ou non, personne morale ou physique. Les statuts prévoient le mode de nomination des gérants et leurs pouvoirs, mais les clauses limitant ce pouvoir ne sont pas opposables aux tiers. Les statuts prévoient aussi la rémunération éventuelle du gérant. A défaut, les fonctions du gérant ne sont pas rémunérées.

**Le groupement forestier est donc un bon outil de gestion forestière, mais il implique la perte du droit de propriété, ce qui, souvent, n'est pas accepté par les propriétaires. Par ailleurs, à long terme, il n'est pas rare que les apporteurs se**



sentent de moins en moins impliqués dans la gestion du groupement, du fait de la perte de ce lien de propriété. Il est donc généralement conseillé de limiter la création d'un groupement forestier à un contexte spécifique tel qu'indivision familiale ou investissement par une société.



### À RETENIR

#### PLACE D'UNE COMMUNE DANS UN GROUPEMENT FORESTIER

Une commune ou une personne morale peut être associée d'un groupement forestier. Cette possibilité est prévue par l'article L 331-6 du Code forestier, sous la condition qu'il s'agisse de fonds ne relevant pas du Régime forestier (cf. p. 80).

#### Aperçu du Groupement Forestier d'Investissement

Afin de faire évoluer le fonctionnement des groupements forestiers, dans son article 70, la loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt crée les groupements forestiers d'investissement et la possibilité qui leur est désormais offerte, sous conditions, de procéder par offre au public, à la souscription et la commercialisation de leurs parts. Est ainsi inséré dans le Code forestier un article L331-4-1 :

« **I.-** Tout groupement forestier mentionné à l'article L. 331-1 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, est un groupement forestier d'investissement. **Ce groupement est soumis à l'article L. 214-24 du code monétaire et financier. [...]** »

**Les groupements forestiers d'investissement répondant à la définition des fonds d'investissement alternatif sont assimilés à des organismes de placement collectif et leurs parts considérées comme des instruments financiers** : le code monétaire et financier précise cet environnement législatif et réglementaire que le règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF) viendra compléter.

**Contexte.** Depuis le mois de juillet 2013, une ordonnance\* est venue définir le nouveau cadre juridique de la gestion d'actifs avec la transposition en droit français d'une directive européenne\*\*. Elle est entrée en application en juillet 2014 et s'applique notamment aux groupements forestiers destinés aux investisseurs.

Ce texte oblige désormais :

- tous les gestionnaires de fonds d'investissement à être agréés en tant que société de gestion de portefeuille, ce qui implique une vérification de leurs compétences techniques.
- Au suivi de règles d'évaluation des actifs et à l'intervention d'un dépositaire, tiers extérieur en charge de la garde des actifs, du suivi des liquidités, du contrôle de régularité des décisions prises.

Ces obligations apportent une garantie de transparence, garante de sécurité

\* Ordonnance 2013-676, publiée au journal officiel du 27 juillet 2013, ratifiée par l'article 18 I de la loi n° 2014-1 du 2 janvier 2014.

\*\* Directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (directive AIFM).

pour les investisseurs, en plaçant ces groupements forestiers et leur société de gestion sous le contrôle de l'AMF, au même titre que les autres classes d'actifs accessibles aux investisseurs.

Les groupements forestiers d'investissement procèdent par offre au public pour la diffusion de leurs parts. Cela permet enfin de constituer des groupements forestiers plus importants offrant une meilleure division des risques pour le bénéfice des porteurs de parts.

- Un groupement forestier d'investissement pourrait être constitué exclusivement d'apports en espèces en vue de l'acquisition d'une forêt.
- Au moment de la rédaction de ce document, le règlement devant être produit par l'AMF concernant les conditions d'exercice de l'activité de gestion de ces groupements forestiers est encore attendu. Les groupements forestiers d'investissement ne peuvent donc encore être constitués.

## ■ LE CAS PARTICULIER DU GROUPEMENT D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL FORESTIER, GIEEF

***Paragraphe rédigé en collaboration avec Stéphanie de Los Angeles, Safer Aquitaine***

Instaurée par la loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt, cette structure constitue une des nouvelles armes du ministère dans sa lutte contre

l'éparpillement des forêts privées. Il est intégré **aux articles L 332-7 et suivants du Code forestier** dans le :

**TITRE III : REGROUPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA GESTION FORESTIÈRE**

**Chapitre II : Regroupement pour la gestion**  
« **Section 4** : « Le groupement d'intérêt économique et environnemental forestier »  
(**articles L332-7 et 8**)

Un décret\* est récemment venu compléter le dispositif en créant dans la section 3 du chapitre II du titre III du livre III du Code forestier (partie réglementaire) une série d'articles codifiés D 332-14 à 19.



### EN RÉSUMÉ

- ◆ Souplesse de reconnaissance de la qualité de GIEEF puisqu'aucune forme juridique n'est imposée.  
**Ce groupement a vocation à regrouper des propriétaires forestiers** et non à détenir des parcelles. Il doit lutter contre le morcellement forestier et proposer des démarches collectives de commercialisation.
- ◆ La reconnaissance et le retrait de la qualité du GIEEF sont décidés par le préfet (modalités définies par décret).
- ◆ Plusieurs conditions cumulatives sont néanmoins exigées :
  - 1) • Un territoire géographique cohérent d'un point de vue sylvicole, économique et écologique,

\* Décret n° 2015-728 du 24 juin 2015 relatif au groupement d'intérêt économique et environnemental forestier, JORF n°0146 du 26 juin 2015 page 10769.



- Qui constitue un ensemble de gestion :
  - d'au moins trois cents hectares de forêt ou
  - s'il rassemble au moins vingt propriétaires, d'au moins cent hectares.
  - en zone de montagne, le programme régional de la forêt et du bois peut fixer une surface minimale différente lorsque l'ensemble de gestion rassemble au moins vingt propriétaires ;

2) Un document de diagnostic, dont le contenu minimal est défini par décret, qui justifie de la cohérence du territoire et expose les modalités de gestion retenues et les conditions de suivi de l'atteinte des objectifs ; Ce document doit être rédigé par un professionnel de l'ingénierie forestière.

3) L'adoption d'un plan simple de gestion est un engagement à mettre en œuvre des modalités de gestion conformes à celles décrites dans le diagnostic. Il s'agit d'un plan simple de gestion concerté établi pour tous les propriétaires ensemble...

- Il doit être proposé aux propriétaires la mise en place d'un mandat de gestion avec un gestionnaire forestier et des projets de commercialisation de leurs bois, notamment par voie de contrats d'approvisionnement reconductibles, annuels ou pluriannuels. Cette mesure vise à favoriser les contrats d'approvisionnement.
- Les propriétaires membres du GIEEF sont tenus de mettre en

œuvre le plan simple de gestion et restent personnellement responsables de la mise en œuvre de leur gestion. Le plan de gestion doit être appliqué sur une surface au moins égale à la moitié de la surface comprise dans le GIEEF, au risque de se voir retirer sa qualité.

- Ils peuvent bénéficier de majorations (principalement pour la desserte et le reboisement) dans l'attribution des aides publiques dont les objectifs correspondent aux finalités du plan simple de gestion qui leur est applicable (L332-8 Code forestier).

Une instruction technique vient également tout récemment de préciser les modalités de reconnaissance et de suivi des GIEEF : *Instruction technique DGPE/SDFCB/2015-752 publiée le 09-09-2015.*

### **Déclaration d'intérêt général**

En complément de l'animation incitant les propriétaires forestiers à se regrouper afin de gérer leur propriété (cf. p 31), il est parfois nécessaire aux collectivités de réaliser des travaux qui nécessiteront des investissements publics sur des propriétés privées.

Pour cela, les élus, dans leur rôle d'aménageur du territoire, ont à leur disposition la **déclaration d'intérêt général (DIG)**.

La DIG, régie par les articles L.151-36 à L.151-41 et R.151-40 à R.151-49 du c. rur.,

permet à certaines collectivités d'exécuter elles-mêmes les travaux énumérés à l'article L.151-36, sur les fonds ruraux, au bénéfice de leurs propriétaires après qu'ils ont été déclarés d'intérêt général ou à réaliser en urgence.

Les départements, communes, groupements de communes et les syndicats mixtes peuvent utiliser la DIG. Les travaux concernés peuvent notamment porter sur (article L 151-36 du c. rur. et L211-7 c.env.) :

- la création de desserte forestière traversant plusieurs propriétés (publiques ou privées),
- le reboisement et l'aménagement de versants, protection et restauration des formations boisées riveraines de cours d'eau et zones humides,

- la réalisation de travaux de restauration de zones incendiées,
- les travaux de débardage par câble et les travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois.

Le délai d'instruction est d'environ 8 mois, la DIG étant ensuite fixée pour une période de 5 ans maximum.

L'animation de réunions préliminaires au lancement de la DIG n'est pas une obligation légale, mais est un gage de réussite. Elles permettent de résoudre certains problèmes en amont et d'éviter toute incompréhension. La DIG ne doit pas être une opération imposée mais une opportunité donnée par une collectivité pour effectuer des travaux collectifs à moindre coût.



# 11. Restructuration du foncier forestier

## Objectif

La restructuration du foncier consiste à regrouper des parcelles de manière raisonnée, afin d'en faciliter l'usage tout en préservant les milieux. Elle repose sur des changements de propriétés, assurant une certaine pérennité aux améliorations effectuées.

La restructuration foncière permet de :

- regrouper les propriétés morcelées et dispersées,
- supprimer les enclaves,
- favoriser la constitution de parcelles adaptées à une gestion forestière régulière.

Pour y parvenir, plusieurs outils de regroupement de la propriété sont mis en œuvre :

- L'aménagement foncier rural est un ensemble de procédures réglementaires permettant le regroupement de parcelles de petites tailles par un redécoupage total du parcellaire. Suite au transfert de compétence de l'État vers les Conseils départementaux en 2006, ces derniers sont maîtres d'ouvrages des opérations d'aménagement foncier, dont l'aménagement foncier agricole et forestier, (AFAF, cf. ci-contre), ainsi que les échanges et cessions amiables d'immeubles forestiers (ECIF, cf. p. 111).

- De manière volontaire, les échanges entre propriétaires peuvent être encouragés par l'intermédiaire de bourses foncières forestières, d'aides à l'échange ou d'aides à l'acquisition de parcelles forestières (cf. p. 118), notamment, certains conseils départementaux proposent une prise en charge des frais de notaire.

## Aménagement foncier agricole et forestier

Article L 123-1 et suivants du c. rur.

Autrefois appelé remembrement, la procédure d'aménagement foncier a évolué et ne se limite plus à la restructuration du parcellaire agricole, mais vise aujourd'hui trois objectifs :

- améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières,
- améliorer la mise en valeur des espaces naturels ruraux,
- contribuer à l'aménagement de l'espace communal ou intercommunal par la constitution de réserves foncières.

Ce sont les articles L 123-1 et suivants du c. rur. qui détaillent les modalités de mise en œuvre des aménagements fonciers.

## **Quels sont les acteurs d'un aménagement foncier ?**

### **La commune**

Le Conseil municipal est à l'initiative de la demande d'aménagement foncier. Le maire et un conseiller municipal, membres de la commission communale d'aménagement foncier, sont les garants des intérêts de la commune tout au long de la procédure.

### **Le Conseil départemental**

Le Conseil départemental est responsable des grandes étapes de l'aménagement foncier, de la procédure administrative et du suivi réglementaire. C'est également lui qui finance l'ensemble du projet : étude d'aménagement, travaux de restructuration parcellaire, étude d'impacts...

### **La commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier (CCAF ou CIAF)**

Mise en place par le Conseil départemental, la CCAF regroupe les principaux acteurs du territoire.

Présidée par un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal de Grande Instance, sa composition est fixée par le c. rur. (art. L 121-2 à L 121-12) :

- élus de la(des) commune(s) concernée(s) et du Conseil départemental,
- propriétaires fonciers, exploitants agricoles et forestiers,
- personnes qualifiées pour la protection de la nature et des paysages,
- fonctionnaires du Conseil départemental et des Services fiscaux,
- l'INAO, si le périmètre comprend une appellation d'origine contrôlée,
- le cas échéant, le parc naturel régional.

De plus, dans le cadre d'opérations forestières, la CCAF comprend :

- des propriétaires forestiers désignés par la Chambre d'agriculture, sur proposition du CNPF,
- des propriétaires forestiers désignés par le Conseil municipal,
- un représentant de l'ONF, si des parcelles du périmètre relèvent du Régime forestier,
- la Safer comme membre consultatif.

La CCAF suit et valide les différentes étapes de la procédure, avec l'appui du géomètre-expert, des bureaux d'études et du Conseil départemental. Elle propose notamment au Conseil départemental les modalités et le périmètre d'aménagement foncier, au début de la procédure.

C'est également elle qui prend les décisions relatives au classement des sols, à la nouvelle répartition du parcellaire, aux travaux connexes à l'aménagement (pouvant porter sur des chemins, réseaux, fossés, haies...).

### **Le géomètre-expert**

Le géomètre-expert assiste et conseille la CCAF dans le classement des terres et l'élaboration du nouveau parcellaire. Il exécute l'ensemble des plans et des calculs. Il est le principal interlocuteur des propriétaires et des exploitants agricoles et forestiers et peut assister le commissaire enquêteur lors des enquêtes publiques.

Le géomètre expert élabore le plan des travaux connexes.

### **Les bureaux d'études**

Deux types de bureaux d'études interviennent tout au long de la procédure.





Le premier, spécialisé dans les problématiques environnementales et foncières, est chargé de réaliser l'étude d'aménagement ainsi que l'étude d'impact.

Le deuxième est chargé de la définition, du chiffrage et du suivi des travaux connexes à l'aménagement.

### ***Comment est financé un aménagement foncier agricole et forestier ?***

Le financement des opérations d'aménagement foncier est assuré par le département. Un fonds de concours permet de recevoir les contributions des communes, de la région, des établissements publics, des maîtres d'ouvrage, des particuliers.

Les travaux connexes sont à la charge des propriétaires, *via* une association foncière d'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) ou des communes concernées, mais le Conseil départemental peut décider d'y contribuer par une subvention.

Lorsque l'aménagement foncier est consécutif à la réalisation d'un grand ouvrage public, il est financé par le maître d'ouvrage

### ***Quelles sont les étapes d'un aménagement foncier ?***

Si les étapes et le formalisme d'un aménagement foncier sont fixés par le code rural, des adaptations au contexte local sont prévus, dès le début de la procédure.

Les premières étapes de la procédure sont justement destinées à préciser

l'opportunité de l'aménagement, son périmètre, ainsi que les mesures et prescriptions environnementales à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne les coupes de bois, l'arrachage de haies, les changements d'usage des terres...

Ensuite, la recherche des propriétaires et le classement des terres servent de base aux échanges fonciers.

En zone forestière, l'échange se fait, pour chaque type de peuplement, à l'équivalence en surface, en valeur de productivité et en valeur d'avenir.

En forêt, il est généralement fait appel à un expert forestier afin d'évaluer la valeur des peuplements.

Par ailleurs, les échanges avec les membres de la CCAF et les enquêtes publiques tout au long de la procédure sont des moments de concertation essentiels, permettant à toute personne intéressée de faire part de son point de vue sur les orientations choisies.

### ***En pratique, quels avantages a une collectivité à initier un AFAF ?***

Si les procédures de remembrement et d'aménagement foncier font peur, du fait de leur historique et de leur durée, l'AFAF représente une opportunité réelle pour les collectivités et les propriétaires privés.

L'AFAF en zone forestière est codifié aux articles L.123-18 à L.123-23 du c. rur.. Créée par la loi de 2005, cette procédure est destinée à assouplir la mise en œuvre des principes d'aménagement pour les adapter au contexte forestier.

Le choix de ce mode d'aménagement permet de déroger aux règles des AFAF



## À RETENIR

### DÉMARCHE PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UN AMÉNAGEMENT FONCIER

Demande d'un ou plusieurs tiers au conseil municipal  
ou  
Volonté de la collectivité de restructurer son parcellaire



Délibération du Conseil municipal



**Délibération favorable  
du Conseil municipal**



**Délibération défavorable  
du Conseil municipal**



Aucune procédure  
n'est engagée



Constitution de la **commission communale  
(ou intercommunale) d'aménagement foncier = CCAF**  
ET

Désignation par le Conseil départemental  
d'un bureau d'études chargé de la réalisation de l'étude  
d'aménagement



Enquête publique sur l'opportunité de l'opération  
d'aménagement et sur son périmètre



Vote par la CCAF de la pertinence de procéder  
à un aménagement foncier et de son périmètre



**Délibération favorable  
de la CCAF**



**Délibération défavorable  
de la CCAF**



Arrêt  
de la procédure



Poursuite de la procédure.

Le Président du Conseil départemental  
ordonne l'opération en fixant :  
Le périmètre de l'aménagement,  
ses modalités de mise en œuvre,  
ainsi que les prescriptions  
environnementales  
énoncées par le préfet.



traditionnels. L'une des dérogations les plus notables est l'estimation complète des parcelles qui est déterminée selon deux critères posés par l'article R123-21 du c. rur. :

- Le fonds est évalué en « valeur de productivité réelle », évaluation traditionnelle des sols, retenue en matière d'AFAF,
- mais en plus, le peuplement est évalué en « valeur d'avenir », qui est une technique de valorisation du peuplement présent.

### **Financements**

- Les aménagements fonciers et les échanges amiables avec périmètre sont financés à 100 % par le Conseil départemental,
- Les travaux connexes sont à la charge des propriétaires et/ou de la (des) commune(s) et le Conseil départemental en subventionne une partie.

## **Échanges et cessions d'immeubles ruraux en zone forestière**

*Article L 124-1 et suivants du c. rur.*

### **Les échanges et cessions d'immeubles forestiers avec périmètre : détail de la procédure**

La procédure d'échanges et cessions d'immeubles forestiers est conduite par une commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier spécifique, suivant la même composition que pour un aménagement foncier agricole et forestier.

Les acteurs impliqués et le déroulement d'une procédure d'échanges et cessions d'immeubles forestiers vont être similaires à ceux d'un aménagement foncier, agricole et forestier.

En effet, l'initiative de ce type de projet d'aménagement foncier appartient aux communes. Lorsqu'une demande de ce type lui parvient, le Département diligente une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Puis, au vu de cette étude, la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier propose au Conseil départemental le ou les modes d'aménagement foncier qu'elle juge opportun d'appliquer et le ou les périmètres correspondants ainsi que les prescriptions que devra respecter le plan du nouveau parcellaire. Ce périmètre pourra néanmoins être modifié jusqu'à la clôture des opérations.

Si le Conseil départemental juge opportune l'opération d'aménagement foncier envisagée, il la soumet alors à enquête publique, destinée à aviser les propriétaires de l'aménagement projeté. À l'issue de cette enquête et après avoir recueilli l'avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, puis celui de la ou des communes concernées, le Conseil départemental peut décider d'ordonner l'opération d'aménagement foncier envisagée, par un arrêté ordonnant, ou d'y renoncer.

Un géomètre-expert est alors désigné par le président du Conseil départemental. Puis, une seconde enquête publique est diligentée afin de recueillir les



observations des propriétaires et des titulaires de droits réels et personnels sur les parcelles incluses dans le périmètre, et de recenser les biens vacants et sans maître ainsi que les éventuelles cessions de petites parcelles.

C'est au cours de cette nouvelle enquête, et avec le concours du géomètre, que les propriétaires préparent leurs projets d'échanges et cessions d'immeubles forestiers en vue de les adresser au secrétariat de la commission communale d'aménagement foncier. Les négociations de prix sont libres, mais il est fortement recommandé de conserver une certaine homogénéité afin de préserver la paix des campagnes.

Ces projets d'échanges peuvent prévoir des soultes, déterminées par accord amiable entre les intéressés dans la limite de 7 500 €, afin de compenser une différence de valeur vénale entre les immeubles échangés.

Des cessions peuvent éventuellement être incluses dans l'aménagement dans la limite de 7 500 € par propriétaire.

Egalement, des parcelles incluses dans le périmètre considérées comme biens sans maître, peuvent être appréhendées par les communes avec leur accord, ou à défaut par l'État, puis éventuellement rétrocédés aux propriétaires de parcelles voisines dont elles améliorent la structure foncière.

Il est important de noter que, par principe, cette procédure est amiable et ne peut inclure que des propriétaires forestiers désireux de l'intégrer. L'opération est ainsi plus facile à mener mais les résultats peuvent aussi être moins homogènes que ceux d'un remembrement. Toutefois, il est à noter

que les propriétaires, dont l'identité ou l'adresse n'a pu être déterminée, peuvent se voir désigner un représentant par voie judiciaire sur demande du président du Conseil départemental, afin que les parcelles intéressant l'échange puissent y être intégrées.

À l'expiration du délai fixé par elle, la commission vérifie que les projets respectent l'objet de l'aménagement foncier, puis transmet à la commission départementale d'aménagement foncier le plan des échanges et l'état des parcelles considérées comme biens sans maître qui seront attribués aux communes ou à l'État.

### ***Avantages et inconvénients d'une procédure d'échanges et cessions d'immeubles forestiers avec périmètre***

La procédure, qui dure 3 à 5 ans, est plutôt lourde, mais cette forme volontariste de restructuration reste néanmoins attrayante du fait de la prise en charge des frais de cet aménagement par le Conseil départemental.

N'oublions pas que les frais d'actes notariés sont un frein indiscutable aux échanges et cessions de petites parcelles forestières dont la valeur est très amoindrie notamment depuis les tempêtes. Aussi, ce type d'aménagement peut être adapté à une restructuration parcellaire limitée portant sur des territoires où les enjeux économiques sont eux-mêmes limités.

Notons enfin qu'une autre procédure d'aménagement foncier similaire dans l'esprit, mais beaucoup moins lourde en pratique, existe : les échanges et cessions amiables en l'absence de périmètre d'aménagement foncier.



## **Une alternative : les échanges et cessions amiables en l'absence de périmètre**

Articles L 124-3 et L 124-4 du c. rur..

Du fait de l'absence de périmètre, les obligations de créer une commission communale, d'établir une étude d'aménagement, ou encore de se livrer à une enquête publique disparaissent, ce qui permet de raccourcir les délais de sa mise en œuvre.

Ce type d'aménagement foncier peut être effectué « à la demande des propriétaires » de la commune lorsque ceux-ci envisagent de procéder à des échanges et cessions amiables dans les conditions prévues à l'article L.124-3 du c. rur., à savoir :

« Les immeubles échangés doivent être situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci. En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra. Les échanges peuvent comporter des soultes, déterminées par accord amiable entre les intéressés, afin de compenser une différence de valeur vénale entre les immeubles échangés ».

Les projets d'échange sont directement adressés à la Commission départementale

d'aménagement foncier qui, « si elle en reconnaît l'utilité au regard des objectifs poursuivis par l'aménagement foncier, les transmet au Conseil Départemental ». Si celui-ci approuve l'opération, le président du Conseil départemental la rend exécutoire par un acte administratif (cf. p. 76) qui opère directement le transfert de propriété, sans qu'un acte notarié ne soit nécessaire.

Cet acte prend la forme administrative d'un Procès Verbal qui doit évidemment relater en vue de sa publication, *a minima*, les informations d'état civil, de désignation cadastrale, de valeur ou encore les charges publiées grevant l'immeuble, qui sont détaillées à l'article D124-4 du c. rur.. Ainsi, les mentions rendues obligatoires sont allégées et permettent une régularisation par le biais d'un acte que l'on peut qualifier de simplifié. En conséquence, la procédure d'aménagement foncier peut être intégralement réalisée, à l'amiable, en une seule année.

Le Code rural permet également que la rédaction de l'acte puisse s'effectuer par voie notariée et, dans le cas où cette option est retenue, l'article R124-2 du c. rur. dispose que « le Conseil départemental fixe par délibération les modalités de prise en charge des frais occasionnés par les échanges et cessions ».



## EN RÉSUMÉ

### LES PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLES ET FORESTIERS (AFAF)

ECIF : échanges et cessions d'immeubles forestiers

ECIR : échanges et cessions d'immeubles ruraux

**Valeur vénale** : prix qui pourrait en être obtenu dans le cas d'une vente ordinaire réalisée dans des conditions normales du marché, à un acquéreur quelconque.

**Valeur de productivité réelle** : définie à partir des rendements bruts et des conditions d'exploitation déterminant les coûts de la production.

**Valeur d'avenir** : valeur d'un peuplement arrivé à maturité et prêt à être exploité.

Procédure	AFAF en valeur vénale	AFAF en zone forestière	ECIF (avec périmètre)	ECIR (sans périmètre)	Réglementation des boisements
<b>Efficacité vis-à-vis du morcellement</b>	++++	++++	++	+	-
<b>Commission</b>	Commission Communale ou Intercommunale	Commission Communale ou Intercommunale	Commission Communale ou Intercommunale	Commission départementale	Commission communale ou intercommunale
<b>Règles d'échanges</b>	Échanges en valeur vénale	Échanges en valeur de productivité réelle Valeur d'avenir des peuplements	Échanges en surface et valeur vénale	Échanges en surface et valeur vénale	Hors objet de la procédure
<b>Prélèvements pour les ouvrages collectifs</b>	Oui	Oui	Non	Non	Hors objet de la procédure



Procédure	AFAF en valeur vénéral	AFAF en zone forestière	ECIF (avec périmètre)	ECIR (sans périmètre)	Règlementation des boisements
<i>Dessertes</i>	Obligation de dessertes	Rapprochement des dessertes sans obligation de dessertes directes	Pas d'obligation de dessertes	Pas d'obligation de dessertes	Hors objet de la procédure
<i>Possibilité d'échanges entre agricole et forestier</i>	Oui	Oui	Non	Non	Hors objet de la procédure
<i>Cessions simplifiées de petites parcelles</i>	Limitées à 1,5 ha et 1500€ Possibles si suppression de nature de culture	Limitées à 1,5 ha et 1500 € Possibles si suppression de nature de culture	Limitées à 7500 € par propriétaire	Limitées à 7500 € par propriétaire	Hors objet de la procédure
<i>Travaux connexes</i>	Oui	Oui	Non	Non	Hors objet de la procédure
<i>Financement par le Conseil Départemental des phases préalables à la rédaction des actes</i>	Frais d'étude Travaux connexes	Frais d'étude Travaux connexes	Frais d'étude	Aucun Frais à la charge des propriétaires	Frais d'étude Aide sur les espaces à reconquérir

Procédure	AFAF en valeur vénal	AFAF en zone forestière	ECIF (avec périmètre)	ECIR (sans périmètre)	Réglementation des boisements
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réorganisation globale du parcellaire</li> <li>• Réserves foncières</li> <li>• Réorganisation globale du réseau de voirie</li> <li>• Approche environnementale</li> <li>• Mise à jour du plan cadastral</li> <li>• Travaux connexes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réorganisation globale du parcellaire</li> <li>• Souplesse dans les règles d'équivalence (20% en valeur de productivité et 5% en valeur d'avenir)</li> <li>• Possibilité de compensation entre différents types de peuplement jusqu'à 4 ha</li> <li>• Réserves foncières</li> <li>• Réorganisation globale du réseau de voirie</li> <li>• Approche environnementale</li> <li>• Mise à jour du plan cadastral</li> <li>• Travaux connexes</li> <li>• Expertise forestière à faire en amont</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Représentation des inconnus</li> <li>• Délais courts</li> <li>• Coût réduit</li> <li>• Publicité Foncière</li> </ul>	Délais courts <ul style="list-style-type: none"> <li>• actes d'échange et de cessions pris en charge partielle-</li> <li>• ment par le Département (entre 50 et 80 % du coût de l'acte)</li> <li>• Possibilité de régularisation par acte administratif de notoriété acquiescive des cas de possession répondant aux critères des articles 2261 et 2272 du Code civil pour les parcelles respectant le double plafond de 1 500 € et 1,5 ha.</li> </ul>	Efficace sur la répartition des activités





Procédure	AFAF en valeur vénéral	AFAF en zone forestière	ECIF (avec périmètre)	ECIR (sans périmètre)	Règlementation des boisements
<b>Inconvénients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délais</li> <li>• Coût</li> <li>• Soutte supportées par les propriétaires bénéficiaires des échanges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Expertise forestière à faire en amont</li> <li>• Délais</li> <li>• Coût</li> <li>• Ne permet d'améliorer la situation des propriétaires n'ayant qu'une seule parcelle, si ce n'est pour l'accessibilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de travaux connexes et risque de travaux non contrôlés dans parcelles privées</li> <li>• Pas de réserves foncières</li> <li>• Aucune approche environnementale</li> <li>• Résultats aléatoires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de travaux connexes</li> <li>• Pas de réserves foncières</li> <li>• Aucune approche environnementale</li> <li>• Résultats aléatoires</li> <li>• Pas de représentation des inconnus</li> </ul>	Durée de la procédure Formalisme
<b>Remarque</b>	A réserver aux procédures de compensation des grands ouvrages	Nécessité de disposer d'un stock foncier initial appartenant à la (aux) collectivité(s) engagée(s), à des opérateurs fonciers (Safer, EPF), ou privé	Procédure principalement destinée à l'agriculture A mettre en œuvre en complément d'autres procédures		
<b>Remarque :</b> l'AFAF classique utilisé en agriculture est basé sur la valeur du sol nu et n'est donc pas adapté aux zones forestières. Si le périmètre regroupe des terrains agricoles et forestiers, une procédure spécifique, l'AFAF dérogatoire, pourra être mise en œuvre					



---

## ***Incitations à la vente et à l'achat entre propriétaires***

### ***Les bourses foncières forestières***

L'objectif d'une bourse foncière forestière est de recenser les parcelles forestières à vendre ou à échanger sur un territoire. Aujourd'hui informatisées, elles sont consultables sur un portail cartographique, grâce auquel les acquéreurs intéressés peuvent se faire connaître ou proposer de nouvelles parcelles.

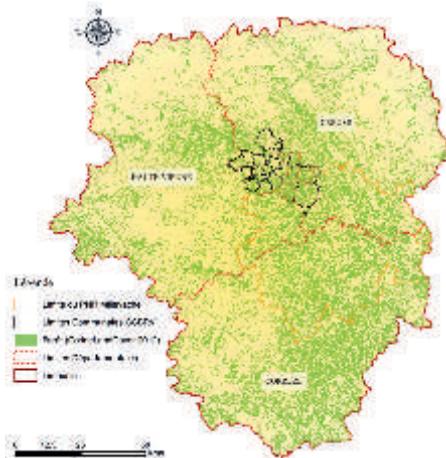
Ces bourses sont généralement gérées par des organismes de la forêt privée : le CNPF, un syndicat de propriétaires privés...

## ***Le Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'Investissement en forêt (DEFI) Acquisition***

Les dépenses engagées pour acheter des parcelles (boisées ou à boiser) ouvrent le droit à une réduction de l'impôt sur le revenu du prix des biens acquis, ou de 60 % du montant des entrées dans le capital de sociétés d'épargne forestière. Ces droits sont plafonnés. Ils s'appliquent au calcul de l'impôt dû au titre de l'année d'acquisition ou de souscription. Pour plus de renseignements, contactez le CNPF.

# 12. Expérimentation sur la Communauté de communes de Bourganeuf-Royère de Vassivière

## ■ PRÉSENTATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



La Communauté de communes de Bourganeuf - Royère de Vassivière, dont le taux de boisement de 58 % est très supérieur à la moyenne régionale et nationale (30 %), s'est impliquée depuis 2009 sur le développement de la filière forêt-bois en finançant, avec l'aide de la Région et de l'Europe, la réalisation d'un plan de développement de massif de 2009 à 2012, à destination des propriétaires privés, réalisé par le Centre régional de la propriété forestière du Limousin.



En 2012, elle a également réalisé un plan d'approvisionnement territorial lui permettant de connaître la localisation de la ressource forestière, les volumes mobilisables au cours des 20 prochaines années ainsi que les perspectives de consommation de ces bois d'œuvre, d'énergie ou d'industrie.

Ces différents travaux ont mis en évidence les enjeux forestiers présents sur la Communauté de communes :

- Le foncier, privé à 90 %, est très morcelé.
- Beaucoup de propriétaires ne connaissent pas leur patrimoine : ils ne savent pas où il se trouve, ne l'entretiennent pas...
- La gestion forestière et l'exploitation des bois ont des conséquences sur l'état

des routes que les communes doivent entretenir.

- La filière forestière est importante sur le territoire de la Communauté de communes puisqu'on y dénombre près de 20 scieries et plusieurs entreprises de seconde transformation, dont trois sites majeurs pour le Limousin, représentant au total plus de 400 emplois directs de l'amont à l'aval.
- La ressource feuillue est soumise à une pression très importante et est utilisée principalement en bois bûche, par coupe rase sans replantation (seuils inférieurs aux obligations légales de demande d'autorisation de défrichement) ou souvent remplacée par des résineux.
- Pourtant la ressource en bois d'œuvre feuillu pourrait être intéressante pour le territoire, notamment en hêtre, ce qui permettrait d'ailleurs un maintien de milieux en cours de disparition.
- Le potentiel de développement de chaufferies locales de moyenne puissance est réel, mais pourrait rentrer en concurrence avec l'approvisionnement de projets industriels en périphérie de la communauté de commune en fonction des créations dans les années futures.

## ■ LES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Riche des diagnostics et animations déjà réalisés, la Communauté de communes a souhaité disposer d'un état des lieux précis sur la composition et la structuration du foncier forestier, dans l'objectif de préciser les modalités d'implication des élus sur la mise en valeur de ce patrimoine et de soutenir le développement de la filière. Ainsi, une expérimentation sur le sujet a été menée

en 2014 et 2015 sur la Communauté de communes associant Union régionale des Communes forestières, ONF et CNPF.

- En pratique, la Communauté de communes et les communes n'avaient pas d'idée très formalisée de la forme que pouvait prendre cette implication. Le diagnostic devait permettre de la préciser. Néanmoins, les objectifs suivants ont été identifiés dès le début du travail :
  - permettre la constitution d'un patrimoine forestier **multifonctionnel** pour les communes n'en possédant pas et ainsi de les impliquer sur la thématique, au-delà du seul sujet de la voirie forestière.
- poursuivre l'animation auprès des propriétaires privés :
  - par une identification cartographique préalable à partir des données disponibles sur la Communauté de communes, des secteurs à animer en priorité et des propriétaires à contacter ;
- par une formation des élus municipaux susceptibles ensuite de porter à connaissance auprès des propriétaires privés de leur commune les dispositifs existants et les interlocuteurs clés.

## ■ DÉROULEMENT DE L'EXPÉRIMENTATION MÉTHODOLOGIE

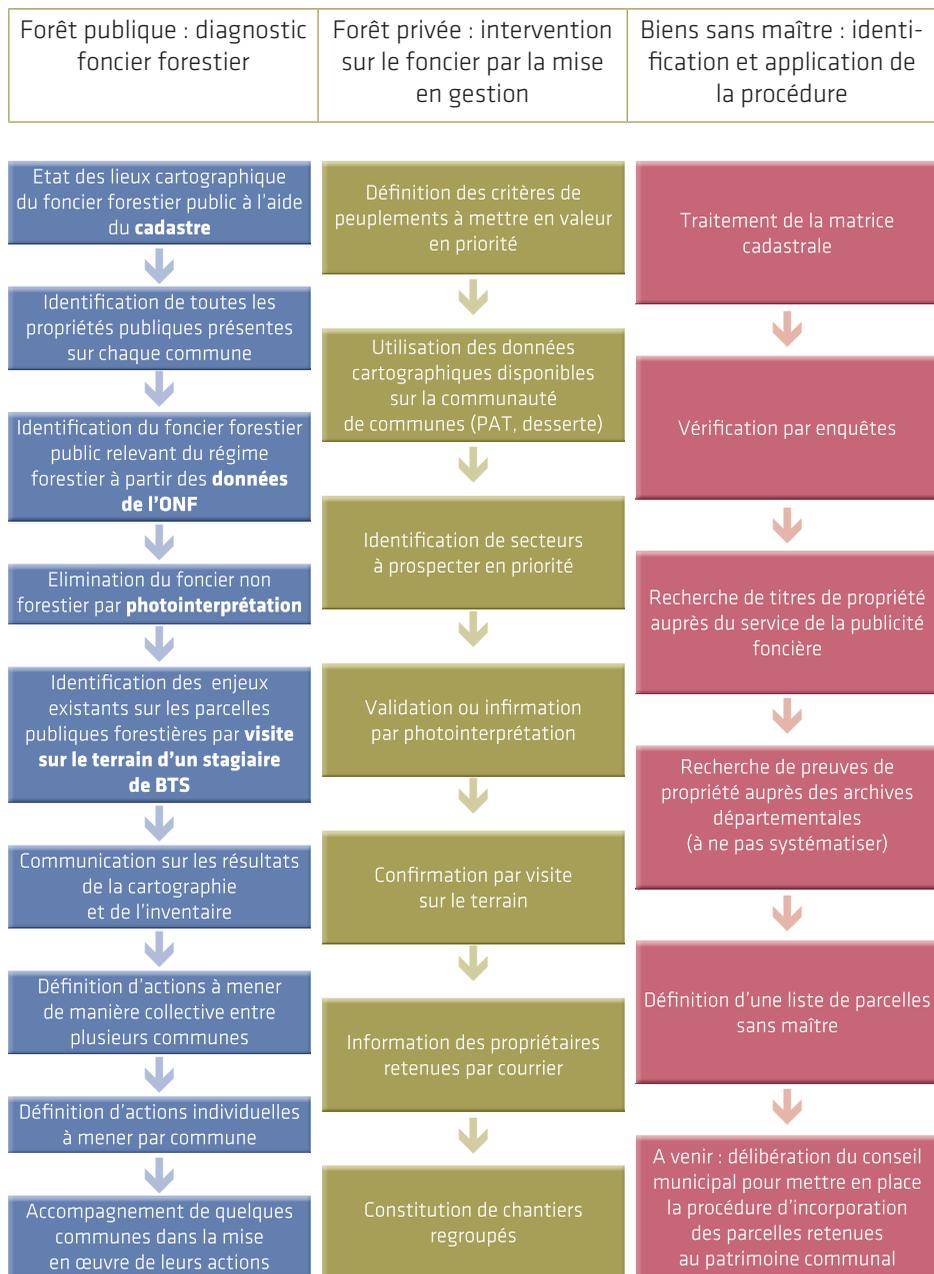
L'expérimentation a porté sur trois thématiques, menées en parallèle au cours des deux années d'animation. Il s'agissait de travailler sur :

- le foncier forestier public,
- le foncier forestier privé,
- les biens vacants et sans maître.



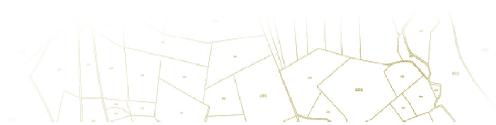
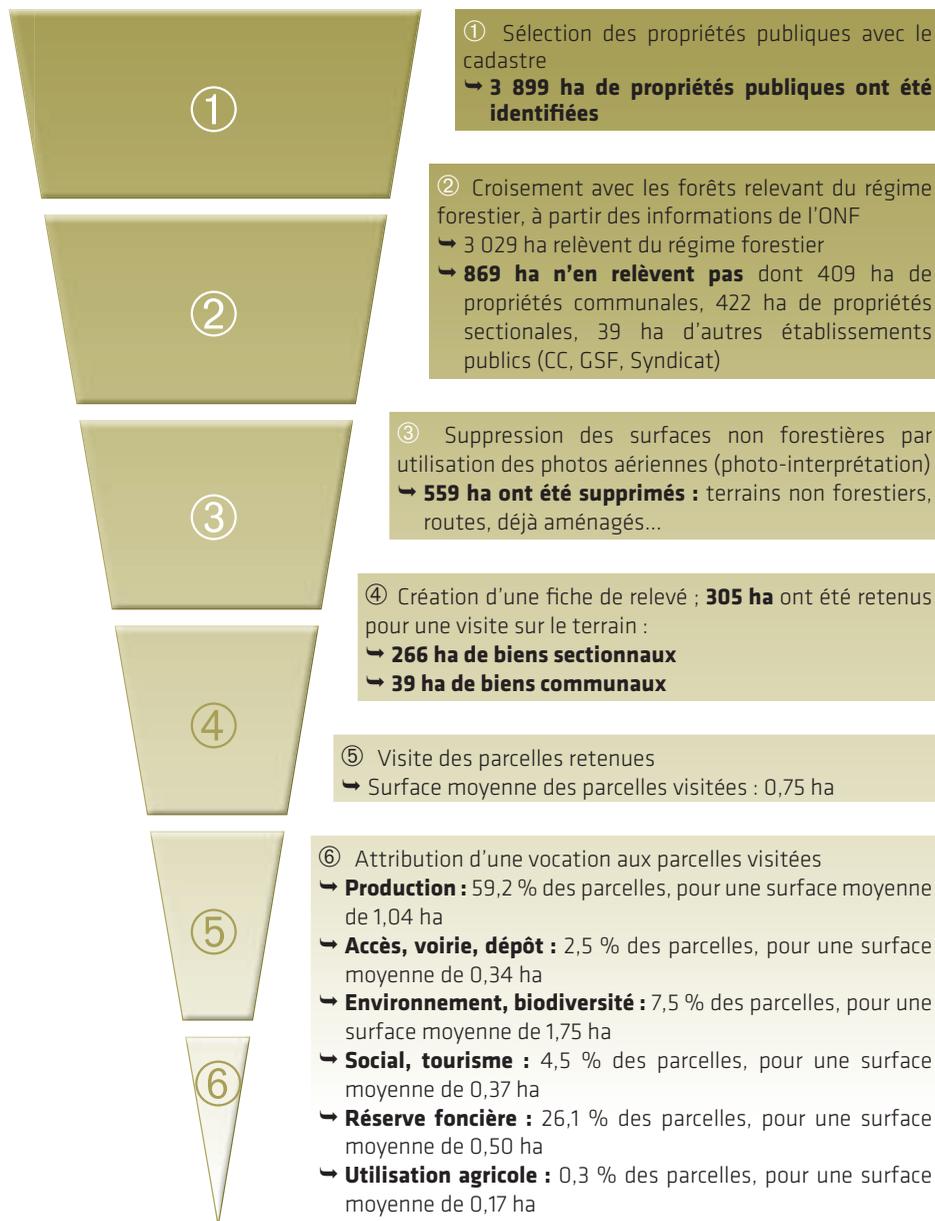
En parallèle, 5 formations à destination des élus ont été organisées afin de leur apporter les connaissances et pré-

requis nécessaires à la compréhension et à la valorisation des informations recueillies.



## Foncier public : le diagnostic du foncier forestier public

### Démarche et résultats



## **Reproductibilité - Recommandations pour une duplication**

Le coût du diagnostic est élevé au regard du temps passé pour le traitement des données et surtout sur le terrain (près de 90 jours pour inventorier 310 ha très morcelés). Cependant, la démarche est intéressante car elle a permis d'identifier des terrains dont les communes et les sections n'avaient pas connaissance.

Afin de reproduire un tel diagnostic, il serait ainsi intéressant d'automatiser un certain nombre d'étapes puis de cibler quelques secteurs opportuns pour y concentrer les visites de terrains.

Démarche proposée :

- Sélection des propriétés publiques avec le cadastre
- Croisement avec les couches cartographiques forêt de l'IGN
- Croisement avec les forêts relevant du Régime forestier :
  - identification des surfaces forestières restantes mais ne relevant pas du Régime forestier,
  - un premier bilan du morcellement des parcelles sélectionnées peut être réalisé, ainsi que de leur répartition (groupées ou éparpillées sur l'ensemble d'une commune),
  - tout au long de la démarche, il est important de communiquer auprès de chaque commune et de travailler avec chacune les objectifs poursuivis.

## **Forêt privée : résultats de l'identification de secteurs d'animation prioritaire pour la mise en gestion**

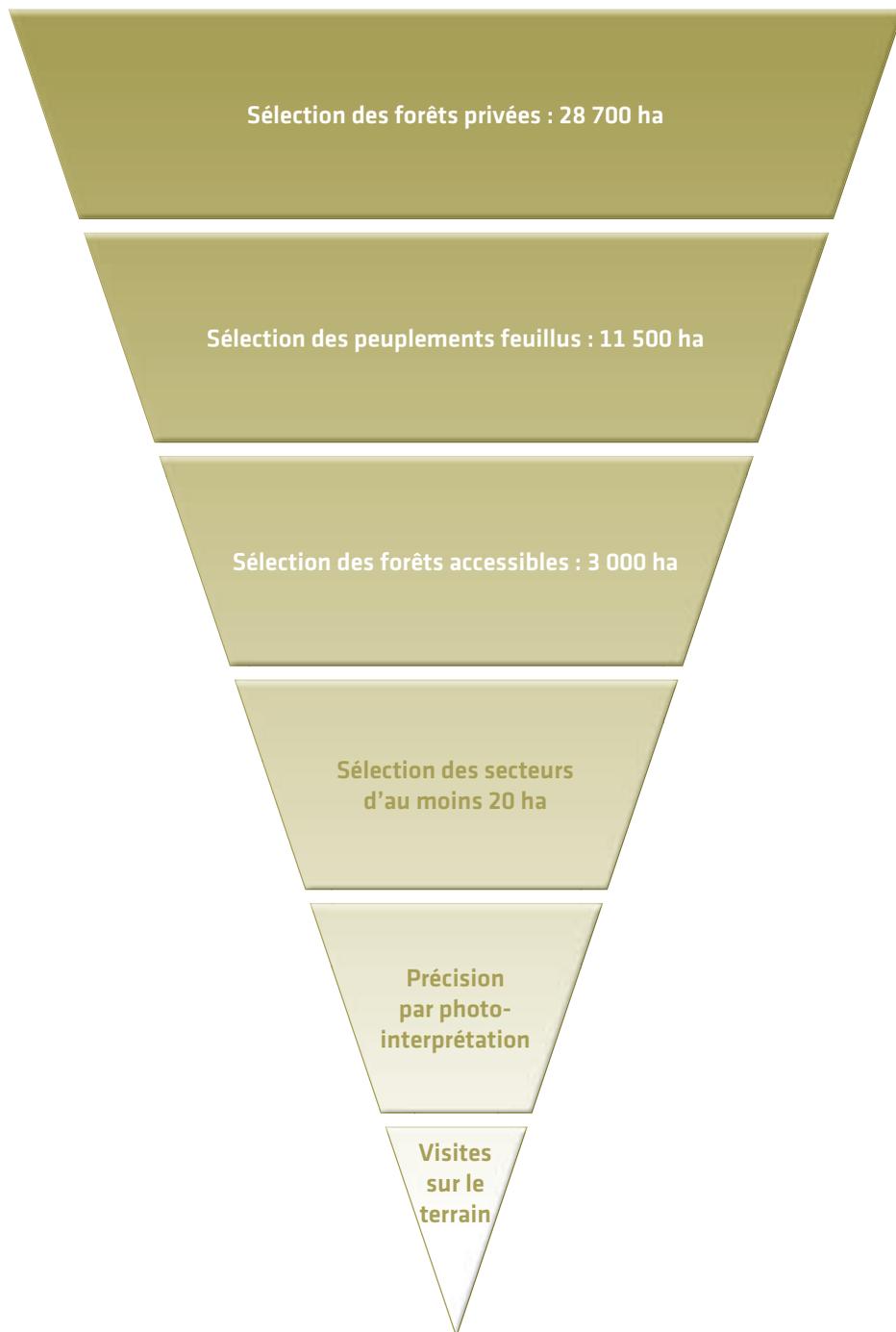
### **Méthode**

La méthodologie a reposé sur une sélection de plus en plus précise de zones par **élimination successive des secteurs les moins pertinents**. Elle se décompose en quatre phases de travail :

- **préparation des données** issues du plan d'approvisionnement territorial (cf. page 28),
- **sélection « brut » des massifs** à partir des critères pré identifiés : taille de la parcelle, contiguïté, distance à la desserte,
- **contrôle manuel et correction** des contours des secteurs à la photo-interprétation
- **croisement des secteurs** pré-identifiés avec les retours à dire d'expert du CNPF et du territoire.

Les critères de sélection ont été définis de manière concertée entre la Communauté de communes, le CNPF et l'Union régionale des Communes forestières et prennent en compte les critères du dispositif Adeli (cf. page 100).





## Résultats

- 80 secteurs identifiés de manière automatique,
  - 40 secteurs conservés après photo-interprétation. L'analyse des photos aériennes a montré que la moitié des secteurs identifiés avaient déjà fait l'objet de coupes à blanc, ce qui témoigne de la dynamique autour de la mobilisation des peuplements ciblés,
  - 20 secteurs visités représentant 432 ha au total :
  - la superficie de chaque secteur varie de 6 à 25 ha
  - recouvrant 616 comptes de propriété et 874 parcelles cadastrales
  - seuls 202 propriétaires ont plus de 1 ha
  - 174 parcelles, correspondant à 192 propriétaires (nombreuses indivisions), et 133 ha, pour lesquelles une coupe d'amélioration est envisageable
- 55 courriers ont été envoyés, trois réponses ont été reçues, dont deux favorables : une animation complémentaire auprès de ces propriétaires aurait été pertinente, si la durée de l'expérimentation avait été plus importante
  - Un regroupement constitué.
  - En conclusion, le temps de prospection est long et la sélection informatique est intéressante pour cibler des secteurs, mais le critère de surface totale de propriété, pouvant être obtenue à partir du cadastre et déterminant l'accès au dispositif Adeli\*, n'a pas été introduit, ce qui diminue le nombre de regroupements possible.
  - Pour la suite, il peut être intéressant de poursuivre ce genre d'approche, permettant à la collectivité et aux organismes de la forêt privée de pré-

### Peuplement de chêne en cours d'amélioration dans le cadre d'un regroupement ADELI

**En bleu : arbre d'avenir à conserver**

**En rouge : arbres à couper**



\* Dans le cas de peuplements feuillus, une aide financière pourra être accordée à partir de 1 ha amélioré, à partir de 2 ha pour des peuplements résineux.





cibler des secteurs de prospection, mais à condition d'avoir des informations sur les surfaces par propriétaire, *via* le cadastre numérisé.

- Une animation type PDM pourrait compléter l'identification des secteurs, auprès des propriétaires pré-sélectionnés.

---

### **Les biens sans maître**

La procédure d'incorporation des biens sans maître dans le patrimoine d'une collectivité est décrite en détail en pages 66 et suivantes.

Les résultats obtenus sur la commune de Royère-de-Vassivière y sont également détaillés.

En résumé, un premier examen du cadastre a permis d'identifier 55 propriétés supposées être sans maître, représentant 101 ha.

Après un travail d'enquêtes auprès des habitants, la surface a été réduite à 15 ha pour 12 propriétés, la plus grande couvrant 5,2 ha et la plus petite 27 m<sup>2</sup>. La différence de surface entre la première analyse de la matrice cadastrale (101 ha) puis la liste finale de biens sans maître (15 ha) est liée à une absence de mise à jour de la matrice cadastrale, ne reflétant pas la propriété réelle des biens.

- Ce travail à l'échelle d'une commune montre qu'il n'est pas possible, *a priori*, de connaître les surfaces de biens sans maître.
- Les démarches peuvent être longues, mais sont intéressantes pour la collectivité car cela lui permet de mieux connaître son foncier, voir même d'augmenter son patrimoine.
- Enfin, la mise à jour du cadastre est un enjeu essentiel pour les collectivités.



## 12. Acteurs

### **IGN-IFN**

Institut national de l'information géographique et forestière

Placé sous la tutelle des ministères chargés du développement durable et des forêts, l'inventaire forestier est un service de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). Il est chargé de l'inventaire permanent des ressources forestières nationales, indépendamment de toute question de propriété (article R. 521-1 c.for.). Les données que collecte l'inventaire forestier permettent de connaître l'état, l'évolution dans le temps et les potentialités de la forêt française.

Les données saisies sur le terrain, ensuite contrôlées et enregistrées dans des bases de données, puis agrégées, permettent de décrire les caractéristiques des forêts à une échelle variant de la France entière à des régions, mais pas à celle de la parcelle où elles ont été collectées. Du fait du secret statistique, les données ponctuelles, tout comme la localisation précise du point, restent confidentielles et ne sont jamais associées à leur propriétaire.

L'IGN produit notamment la **BD Forêt®**, référentiel géographique constituant un outil cartographique essentiel pour visualiser la répartition de la forêt et des milieux semi-naturels et de leurs caractéristiques, sur un territoire.

### **Safer : Société d'aménagement foncier et aménagement rural**

Les Safer ont été créées par la loi d'orientation agricole de 1960. Leur mission initiale était d'agir sur le foncier et les exploitations agricoles, afin d'améliorer la structure de ces exploitations, augmenter leur superficie et faciliter l'installation d'agriculteurs. Cette mission s'est vue doublée d'autres apparues au fil des lois agricoles chargeant les Safer de fonctions statistiques avec un rôle d'observateur et de régulateur des prix du marché foncier.

Organismes privés investis d'une mission d'intérêt général, elles sont placées sous la tutelle de l'État et disposent d'un droit de préemption leur permettant d'acquérir en priorité, dans certaines conditions, les propriétés agricoles mises en vente, en vue de les rétrocéder à un acquéreur dont le projet répond à des objectifs « prioritaires » agricoles. A cette fin, les notaires se sont vus tenus par la loi d'informer la Safer compétente des ventes projetées, cette obligation se matérialisant par l'envoi d'une notification, lui permettant d'exercer son droit de préemption ou de vérifier l'exemption alléguée.

Mais, plus qu'un rôle interventionniste sur le foncier transmis, la Safer remplit une mission générale statisticienne élargie par la loi d'avenir pour l'agriculture,

l'alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014. De cette évolution a découlé une modification de la formalité de notification, incombant au notaire en sa qualité de mandataire légal du vendeur (nouvel article L 141-1-1 du c. rur.).

La loi d'avenir a été complétée dans son volet Safer par un décret le 31 juillet 2015 dont l'entrée en vigueur est différée au 1er janvier 2016 qui vient préciser le nouveau dispositif d'information à délivrer à la Safer, applicable à compter de l'année prochaine.

On compte aujourd'hui 6 Safer sur le Massif central : Auvergne, Bourgogne, Aveyron-Lot-Tarn, Marche-Limousin, Languedoc-Roussillon et Rhône-Alpes

### **EPF : Établissement public foncier**

Les établissements publics fonciers, EPF, spécialistes de l'ingénierie foncière, voient leurs compétences et leur mode de fonctionnement encadrés par le Code de l'urbanisme (article L 321-1 et suivants, L 324-1 et suivants).

Il existe deux types d'EPF :

- les EPF d'État (EPFE), placés sous la tutelle du ministère chargé de l'urbanisme, généralement constitués à l'occasion de grands projets d'aménagement par l'État, pour répondre à des problématiques foncières spécifiques liées à des crises industrielles par exemple, ou plus récemment, autour de problématiques plus généralistes axées autour de la mise en œuvre de la politique impulsée par l'État en matière d'habitat,
- les EPF locaux (EPFL), créés à l'initiative d'établissements publics de coopération

intercommunale ou de communes. Les communes, EPCI, départements et régions concernées par le périmètre d'intervention adhèrent librement à l'EPF local existant.

A l'échelle du Massif central, on compte deux EPF d'État, L'EPF Languedoc-Roussillon et l'EPF de l'Ouest Rhône-Alpes ainsi que deux EPF locaux, l'EPF-Smaf en Auvergne et l'EPFL du Tarn.

Les EPF locaux comme ceux d'État ont pour objectif de mettre en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ils peuvent acquérir des terrains et immeubles bâtis, pour leur compte ou pour celui des collectivités adhérentes, s'engageant ensuite à racheter les biens acquis (cas des EPFL).

Les EPF agissent principalement par négociation amiable et, pour les EPF locaux, en fonction des moyens que lui confient les collectivités adhérentes, ils peuvent être délégataires du :

- droit de préemption urbain,
- droit de préemption urbain renforcé,
- droit de préemption en espace naturel sensible, notamment lorsqu'ils sont forestiers (cf. p. 53),
- droit de préemption pour la préservation des territoires ruraux,
- droit de préemption des cartes communales.

Ils peuvent également être titulaires ou délégataires du droit de préemption en zone d'aménagement différé.



## **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : CDPENAF**

*LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014  
d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation  
et la forêt, art. 25*

*Décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif  
aux commissions départementales et  
interdépartementales de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers  
en métropole*

*Circulaire DGPAAT/SDB/C2012-3008 du  
9 février 2012 relative aux commissions  
départementales de consommation des  
espaces agricoles*

### **Ses missions**

Le dispositif de limitation de la consommation des espaces agricoles et forestiers prévu par la loi Grenelle II et la loi de modernisation pour l'agriculture de juillet 2010 avait mis en place la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). La loi du 14 octobre 2014 renforce le dispositif en élargissant les missions et la composition de la commission

Cette commission est consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre

projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt.

L'objectif lui a été fixé de réduire la consommation des espaces agricoles de 50 % dans les 10 années suivant sa composition.

### **Ses compétences**

Consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole, même indépendamment du zonage des documents d'urbanisme, l'avis de la CDPENAF est obligatoire, tel qu'inscrit dans le Code de l'urbanisme. Il s'agit des cas suivants dans lesquelles la commission se prononcera par avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles :

- Consultation sur les documents d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles :
  - projets de SCoT,
  - élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles et à condition qu'il soit situé hors périmètre de SCoT approuvé,
  - élaboration de cartes communales.
- Consultation sur les autorisations relatives aux projets de construction, aménagement, installation et travaux, en l'absence de document d'urbanisme en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune concernée.

Au-delà, la commission peut être consultée pour toute question relative à la consommation de l'espace agricole et contribuer à l'élaboration d'une doctrine départementale, notamment sur les méthodes d'évaluation et les moyens mis en place afin de contribuer à la limitation de la consommation des espaces.

**Lorsqu'elles existent, les associations départementales de Communes forestières siègent à la CDPENAF. L'implication d'élus forestiers dans cette commission est primordiale pour que la forêt soit réellement prise en compte dans les documents de planification et dans toute décision d'aménagement du territoire.**

### **Service de la publicité foncière (ancien « bureau des Hypothèques »)**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, La dénomination « service de la publicité foncière » remplace celle de « conservation des hypothèques ».

Toute transmission d'un bien immobilier à titre gratuit ou onéreux, fait l'objet d'une publicité, à fins d'opposabilité aux tiers, audit service. Cette formalité revient au rédacteur de l'acte authentique, notaire ou collectivité pour les actes administratifs.

### **Qui peut obtenir des renseignements immobiliers ?**

Le fichier immobilier est public : toute personne peut obtenir des renseignements sur un immeuble : nom du propriétaire, état hypothécaire du bien immobilier...

Si vous envisagez de solliciter le service de la publicité foncière pour obtenir des renseignements sur un grand nombre de parcelles, contactez le service de rattachement au préalable et établissez avec eux les priorités pour faciliter le retour d'information.

### **France Domaine**

Créé en 2007, France Domaine est un service à compétence nationale du Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Fonction publique, France Domaine, rattaché à la Direction générale des Finances publiques (DGFIP).

Ce service est chargé de :

- l'acquisition, la gestion et la cession des biens domaniaux,
- l'établissement de l'assiette et le contrôle des redevances domaniales,
- le recouvrement des produits domaniaux de toute nature

En sa qualité d'expert des collectivités publiques, le service des Domaines est appelé à émettre un avis sur la valeur vénale ou locative des biens immobiliers pour garantir la transparence de l'action publique et mieux contrôler la dépense publique (cf. p. 59).

Il intervient pour :

- les acquisitions, à l'amiable, par exercice du droit de préemption ou d'expropriation ou lors de déclaration d'utilité publique,
- les prises à bail,
- les cessions,
- les échanges.



## Commune et commission communale des impôts directs

L'article 1650 du code général des impôts prévoit l'institution d'une commission communale des impôts directs (CCID) dans chaque commune.

### Sa composition

Les membres représentants des contribuables de la CCID sont désignés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques sur proposition du maire.

Le nombre de commissaires de la CCID varie en fonction de la taille de la commune :

- si la commune compte moins de 2 000 habitants : la CCID est composée du maire ou l'adjoint délégué, président, et 6 titulaires,
- si la commune compte plus de 2 000 habitants : la CCID est composée du maire ou de l'adjoint délégué, président, et 8 titulaires.

La CCID siège pour la même durée que le Conseil municipal et doit être constituée dans les 2 mois suivant son renouvellement complet.

Les commissaires doivent :

- être français ou ressortissant d'un État membre de l'Union Européenne,
- avoir au moins 25 ans,
- jouir de leurs droits civils,
- être inscrits sur l'un des rôles d'impôts directs locaux dans la commune, c'est-à-dire être contribuable dans la commune (taxe foncière, taxe d'habitation, cotisation foncière des entreprises),
- être familiarisés avec la vie de la commune, et posséder des connaissances

suffisantes pour l'exécution des travaux de la commission,

- l'un des commissaires doit être domicilié hors de la commune mais y être contribuable,
- enfin, lorsque la commune comporte un ensemble de propriétés boisées d'au moins 100 hectares, un commissaire sera choisi parmi les propriétaires de bois ou forêts.

### Son fonctionnement

La CCID est une instance consultative qui se réunit au minimum une fois par an. La présence du président est indispensable. Pour que les délibérations soient valables, le quorum de cinq membres minimum doit être atteint. Les décisions se prennent à la majorité des suffrages avec voix prépondérantes pour le président.

En cas de désaccord avec les avis de la Direction générale des finances publiques sur les éléments d'évaluation, c'est cette dernière qui arrête la décision définitive.

### Un rôle essentiel : déterminer la valeur cadastrale

Les bases fiscales des taxes d'habitation (TH), de la taxe foncière (TF) et la contribution foncière des entreprises (CFE) ont toutes comme point commun dans leur détermination la notion de valeur locative cadastrale (cf. partie sur cadastre et TFNB, p. 37).

La valeur locative cadastrale correspond au « loyer annuel théorique que pourrait produire un immeuble bâti ou non bâti, s'il était loué dans des conditions normales » (DGFiP).

Le rôle de la CCID est de **donner son avis sur ces valeurs locatives cadastrales** et d'en assurer leur mise à jour régulière.

A noter :

- Le produit fiscal perçu par les collectivités est le résultat d'un taux voté par la collectivité multiplié par ses bases fiscales (produit = taux × bases). Les bases fiscales sont l'expression de la richesse du territoire, chaque taxe représentant une richesse particulière.
- La taxe d'habitation (TH) reflète le nombre et la richesse des ménages présents sur la commune, la taxe foncière (TF) la richesse du patrimoine bâti et non bâti, la contribution foncière des entreprises (CFE) et la contribution sur la valeur ajoutée (CVAE) la richesse productive du territoire.

Le cadastre (cf. § correspondant) détermine les valeurs locatives qui servent de base à l'assiette de la fiscalité directe locale, recense les terrains et les constructions, établit et met à jour le plan cadastral.

Au titre de ces différentes missions, il travaille en partenariat avec les collectivités locales, tant sous l'aspect fiscal que sous l'aspect documentaire. Dans chaque commune, les travaux d'évaluation réalisés par la DGFIP sont soumis, chaque année, à l'approbation des membres de la commission communale des impôts directs (CCID). En retour, l'administration fiscale recueille auprès de la CCID toutes les informations nécessaires au recensement des bases des impôts locaux.

Les nouveaux tarifs et les nouveaux locaux types servant de base à l'évaluation sont déterminés et choisis par le représentant de l'administration et par la CCID.

Les informations recensées dans les matrices cadastrales étant déclaratives, c'est à chaque propriétaire d'en assurer la mise à jour, notamment sur la partie

non bâtie. Cependant, la CCID peut fournir l'information des évolutions à l'administration, qui, dans certaines situations, se charge de contacter les propriétaires pour leur demander d'actualiser les données les concernant.

### **Lien avec l'intercommunalité**

L'article 1650 A du code général des impôts rend obligatoire, depuis 2012, la création d'une commission intercommunale des impôts directs (CIID). L'obligation concerne les EPCI soumis de plein droit ou sur option au régime de la taxe professionnelle unique.

Cette commission se substitue à la CCID de chaque commune membre pour les locaux commerciaux, les biens divers et les établissements industriels.

La CIID est composée de 11 membres : le président de l'EPCI ou un vice-président délégué et 10 commissaires, désignés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques sur proposition du président.

### **Communauté de communes**

Une Communauté de communes est un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre. Outre son action forte en faveur de l'aménagement du territoire, elle peut intervenir sur le foncier par plusieurs biais :

- délégation de la compétence « voirie forestière »,
- acquisition de foncier,
- renoncement de la commune à l'intégration des biens vacants et sans maître à son domaine privé au profit de la Communauté de communes,
- animation d'opérations forestières et foncière,
- ...



## Tableau synthétique des acteurs du foncier forestier

 <b>EN RÉSUMÉ</b> <b>ÉTAT ET COLLECTIVITÉS LOCALES - MISSIONS ET INTERVENTIONS</b>	
Acteur	Missions - Interventions
État	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rédige les Directives territoriales d'aménagement durable (DTA - DTADD) qui sont ensuite approuvées par décret du Conseil d'État,</li> <li>• pilote l'Observatoire national de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers,</li> <li>• définit la politique nationale forestière (PNFB, CSF),</li> <li>• assure une mission de tutelle des Safer.</li> </ul>
<b>Services déconcentrés de l'État</b>	
Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (Draaf)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rédige et assure la mise en œuvre des stratégies foncières et forestières régionales (ORF, DRA, SRA),</li> <li>• valide les demandes de préemption des Safer et participe à leur conseil d'administration.</li> </ul>
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• élabore et assure la mise en œuvre du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCEE),</li> <li>• anime les politiques et les dispositifs de connaissance et de protection de l'environnement et de la biodiversité (Natura 2000, trame verte et bleue).</li> </ul>
Direction départementale des territoires (DDT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• est une personne publique associée dans l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, SCoT),</li> <li>• pilote et participe aux CDPENAF,</li> <li>• participe aux comités techniques des Safer,</li> <li>• suit l'application du Code forestier de la mise en œuvre des mesures financières en faveur de la forêt et de sa valorisation.</li> </ul>





Collectivités locales	
Conseil régional	<ul style="list-style-type: none"><li>• élabore et assure la mise en œuvre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), du schéma régional de cohérence écologique (SRCE, en collaboration avec l'État), du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII),</li><li>• peut passer des conventions de portage foncier avec la Safer et les EPF,</li><li>• est autorité de gestion du Fond européen d'aménagement et de développement des territoires et finance des dispositifs locaux en faveur de la forêt et de la filière bois,</li><li>• participe au conseil d'administration des Safer.</li></ul>
Conseil départemental	<ul style="list-style-type: none"><li>• possède un droit de préemption ENS,</li><li>• est présent dans les commissions départementales de protection des espaces naturels agricoles et forestiers,</li><li>• peut passer des conventions de portage foncier avec la Safer et les EPF,</li><li>• participe aux comités techniques de la Safer et à son conseil d'administration,</li><li>• possède la compétence pour lancer les procédures d'aménagement foncier (AFA, ECIF, ECIR, réglementation des boisements).</li></ul>
Pays	<ul style="list-style-type: none"><li>• définit ses objectifs en termes d'aménagement du territoire dans sa charte de Pays, avec éventuellement un volet forestier,</li><li>• peut mettre en place une politique forestière spécifique par une démarche type charte forestière,</li><li>• peut soutenir des animations et des dispositifs locaux, en lien avec les communes et les intercommunalités, en faveur de la mobilisation du foncier forestier et de sa gestion.</li></ul>





Parc naturel régional	<ul style="list-style-type: none"><li>• définit ses objectifs en termes d'aménagement du territoire dans sa charte de parc, avec éventuellement un volet forestier,</li><li>• peut mettre en place une politique forestière spécifique par une démarche type charte forestière,</li><li>• peut soutenir des animations et des dispositifs locaux, en lien avec les communes et les intercommunalités, en faveur de la mobilisation du foncier forestier et de sa gestion.</li></ul>
Communes, intercommunalités	<ul style="list-style-type: none"><li>• élaborent leur SCOT, PLU, PLUi, cartes communales,</li><li>• disposent du droit de préemption urbain et d'outils fiscaux,</li><li>• peuvent mettre en place des animations et des dispositifs locaux en faveur de la mobilisation du foncier forestier et de sa gestion,</li><li>• peut passer des conventions de portage foncier avec la Safer et les EPF,</li><li>• assurent la gestion des espaces forestiers publics dont ils sont propriétaires,</li><li>• investissent en faveur de la mobilisation des bois (voirie), de l'implantation d'entreprises du bois (ex. : zones d'activités), du développement de la filière et de la conciliation des usages.</li></ul>





## EN RÉSUMÉ

### ACTEURS DU FONCIER FORESTIER

Acteur	Echelle d'intervention	Missions - Interventions
<b>Agences de l'Eau</b>	Interrégionale : grands bassins hydrographiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• maîtrise foncière en zone de captage d'eau potable et zones humides,</li><li>• aides à l'acquisition, au stockage sur zones à enjeux eau,</li><li>• soutien aux collectivités (développement d'outils, de démarches...).</li></ul>
<b>Agence d'urbanisme</b>	Locale	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration des documents d'urbanisme.</li></ul>
<b>Association agréées protection de l'environnement et personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages</b>	Départementale ou régionale	<ul style="list-style-type: none"><li>• Participation aux CDPENAF,</li><li>• Participation aux procédures d'aménagement foncier,</li><li>• Maîtrise foncière sur des zones à enjeux environnementaux.</li></ul>
<b>Centre national de la propriété forestière (CNPF)</b>	Nationale avec des délégations régionales et départementales	<ul style="list-style-type: none"><li>• Elaboration des Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS),</li><li>• Agrément des Documents de Gestion Durable : Plans Simples de Gestion (PSG), Règlements Types de Gestion (RTG),</li><li>• Enregistrement des Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS),</li><li>• Animation et formation auprès des propriétaires privés,</li><li>• Personne publique associée dans l'élaboration des documents d'urbanisme.</li></ul>



<b>Chambres d'agriculture</b>	Départementale et régionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personne publique associée dans l'élaboration des documents d'urbanisme,</li> <li>• Participation aux CDPE-NAF.</li> </ul>
<b>Communes forestières</b>	Départementale, Unions régionales, de massif, Fédération nationale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnement et formation des collectivités sur les questions forestières, foncières et de filière.</li> </ul>
<b>Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)</b>	Départementale, fédération nationale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnement des collectivités pour des études de programmation d'aménagements urbains ou dans l'élaboration des documents d'urbanisme.</li> </ul>
<b>Conservatoires d'espaces naturels (CEN)</b>	Régionale et départementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtrise foncière par l'acquisition et la gestion d'espaces à enjeux environnementaux,</li> <li>• Propriétaire foncier,</li> </ul>
<b>Coopératives forestières</b>	Locale et régionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regroupements de propriétaires forestiers afin d'optimiser la gestion forestière de leur propriété.</li> </ul>
<b>Etablissements publics fonciers (EPF)</b>	Régionale ou départementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtrise foncière pour les collectivités, par stockage.</li> </ul>
<b>Géomètres experts</b>	Locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'études et de travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers, de plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière,</li> <li>• Prestataires et conseils auprès des collectivités sur tous sujets relatifs au foncier et à l'aménagement du territoire.</li> </ul>





<b>Notaires</b>	Locale	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rédaction, authentification et conservation d'actes, conseils,</li><li>• Intervention en matière juridique, fiscale et patrimoniale,</li><li>• Obligation d'information de la Safer, préalablement à la cession de tous biens ruraux,</li><li>• Information des voisins et des collectivités pour l'application des droits de préférence et de préemption.</li></ul>
<b>Office national des forêts</b>	Nationale, organisation par grands secteurs forestiers, indépendants des limites administratives	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestion des forêts des collectivités et de l'État.</li></ul>
<b>Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer)</b>	Régionale avec services départementaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Suivi et régulation du marché foncier, veille et diagnostic,</li><li>• Aide à la maîtrise foncière des collectivités (droit de préemption, stockage...).</li></ul>
<b>Syndicats de propriétaires forestiers et associations de propriétaires forestiers</b>	Régionale, départementale, locale, fédération nationale	<ul style="list-style-type: none"><li>• Représentation et défense des intérêts des membres des syndicats,</li><li>• Information, formation sur les sujets touchant à la forêt, soutien à des actions de recherche,</li><li>• Parfois support et animateurs de bourses foncières forestières.</li></ul>



# Index

Acquisition	59, 61 et suiv., 68, 72, 74, 101, 107, 118, 130, 132, 136
Acte administratif	76, 87, 113, 116
Aménagement foncier	107 et suiv.
Approvisionnement, Plan d'approvisionnement territorial	19, 23, 28, 30, 42, 104, 119, 123 99
Association syndicale, libre, autorisée	99
Bien de section	14, 79, 87 et suiv.
Bien en état d'abandon manifeste	76
Bien sans maître	16, 66 et suiv., 112, 121, 126
Biodiversité	15, 24, 36, 43, 49, 51 et suiv., 79, 122, 133
Bourse foncière forestière	118
Cadastre	31 et suiv.
Charte de la forêt communale	81, 91
Commission communale des impôts directs	34, 68, 72, 131
Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	26, 43, 129, 133, 136
Communalisation	83, 94
Contiguïté	62
Déclaration d'utilité publique	65, 77, 130
Déclin de la section de commune	95
Défaut d'intérêt des électeurs	95
Dérichement	10, 45, 47, 62, 65, 84, 85, 120
Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt, DEFI	118
Document d'aménagement	81
Droit de préemption	10, 53, 54, 61 et suiv., 127, 128, 134, 135, 138
Droit de préférence	61 et suiv., 83
Echange et cession d'immeubles forestiers, ruraux	111
Espace boisé classé	44, 45, 48, 55
Espace naturel sensible	53
Etablissement public foncier, EPF	54, 71, 117, 128, 137
Exonération de taxe	37, 38, 69
Expropriation	70, 77, 130
Forêt - Définition	10
France Domaine	59, 130
Groupeement d'intérêt économique, environnemental forestier, GIEEF	103 et suiv.

Groupement forestier	101, 103
Hypothèques	95, 130
IGN-IFN	28, 127
Intérêt général	5, 11, 13, 14, 45, 55, 67, 74, 79, 87, 94, 96, 100, 105, 127
Marché foncier	9, 26, 27, 127, 138,
Massif central	5, 6, 7, 8, 12, 14, 21, 23, 26, 29, 79, 87, 128
Morcellement	7, 8, 9, 61, 93, 104, 114, 123,
Multifonctionnalité	23 et suiv., 79
Natura 2000	52
Observatoire	25 et suiv.
Office national des forêts, ONF	71, 75, 79, 80 et suiv., 120
Opposabilité	16, 18, 39, 72, 130
Parcelle contigüe	62
Parcellisation	7
Patrimoine communal	59, 67, 121
Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains	54, 134
Plan de développement de massif	19, 25, 31, 119
Plan local d'urbanisme, PLU	43 et suiv., 55, 56, 129, 133, 135
Propriété	28, 31, 32, 35, 61, 62, 74, 79, 93, 99, 101,
Conflits	17
Définition	9, 11 et suiv.
Droit de propriété	11, 14, 17, 24, 99, 102
Etablir sa preuve	15 et suiv.
Formes	15
Publique / privée	8, 12, 14
Publicité foncière	9, 15, 16, 18, 71 et suiv., 95, 116, 121, 130
Régime forestier	12, 14, 36, 45, 61, 64, 69, 79 et suiv., 91, 99, 102, 121
Distraction du régime forestier	83
Intégration au régime forestier	83
Réglementation des boisements	39, 46, 114, 134
Revenu cadastral	34, 37, 89
Rôle de l' élu	19 et suiv.
Safer	26, 27, 65, 71, 75, 108, 127, 138
Schéma de cohérence territorial, SCoT	40 et suiv., 57, 129, 133, 135
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	56 et suiv.
Site classé, site inscrit	55
Syndicat mixte de gestion forestière	92, 93
Taxe foncière, taxe sur le foncier non bâti	37, 38, 131, 132
Trame verte et bleue (TVB)	56 et suiv.
ZNIEFF	51



## Je suis élu d'une collectivité et je souhaite

### Connaître le foncier comme base de toute action

- Connaître la ressource forestière et sa propriété sur ma collectivité - *cf. p. 28*
- Connaître le marché foncier sur ma collectivité - *cf. p. 25*
- Définir, améliorer les liens entre agriculture et forêt pour accompagner leur évolution dans le temps - *cf. p. 25, 39*
- Définir les liens, connaître et suivre les évolutions entre zones urbaines et zones naturelles, entre les différentes occupations du sol *cf. p. 25, 39*

### Planifier et organiser les activités entre elles

- Améliorer les liens entre agriculture et forêt - *cf. p. 25, 39*
- Répartir les activités entre elles
- Préserver les espaces forestiers de l'urbanisation

### Préserver les espaces forestiers à forte valeur environnementale

- Pour préserver ou valoriser des espaces où la biodiversité est importante *cf. p. 51*

### Constituer un patrimoine forestier pour ma collectivité

- Pour créer ou augmenter le patrimoine de la collectivité - *cf. p. 59*
- Pour intéresser les autres élus de ma collectivité à la forêt *cf. p. 19, 59*
- Pour maîtriser le foncier en vue d'autres opérations d'aménagement ou d'échange - *cf. p. 59, 107*

### Améliorer la gestion forestière et la mobilisation des bois

- **Pour cela, je souhaite favoriser les regroupements de gestion**
  - pour tout type de propriété - *cf. p. 79, 99*
  - en forêt sectionale - *cf. p. 87*
  - en forêt communale - *cf. p. 79*
  - en forêt privée - *cf. p. 99*
- **Pour cela, je souhaite améliorer la structure du foncier en propriété**
  - pour tout type de propriété - *cf. p. 107*
  - en forêt sectionale - *cf. p. 92*
  - en forêt communale - *cf. p. 59, 92*
  - en forêt privée - *cf. p. 99, 107*

### Concilier les usages en forêt

- Pour accueillir du public en forêt ou y assurer la sécurité du public *cf. p. 23*



## Remerciements

Ce document a été rédigé dans le cadre d'une expérimentation sur le foncier menée à l'échelle des régions Auvergne et Limousin.

L'Union régionale des Communes forestières Auvergne-Limousin tient à remercier toutes les personnes qui ont permis de faire aboutir cette boîte à outils, notamment :

- la Communauté de communes de Bourgneuf – Royère-de-Vassivière dont l'implication des élus comme des salariés a été primordiale, ainsi que leurs remarques, suggestions, appuis...
- la Safer Aquitaine pour sa relecture précieuse et son aide pour l'écriture de certaines parties de ce guide,
- le Cabinet Bisio Géomètres, pour son expérience de terrain et sa relecture avisée,
- la Fédération nationale et son réseau, dont les Unions régionales Alsace, Franche-Comté, Languedoc-Roussillon, Rhône-Alpes pour leurs retours de terrains, essentiels à rendre cette boîte à outils fonctionnelle,
- l'Office national des forêts, pour son expertise, en particulier lors de l'expérimentation sur la Communauté de communes de Bourgneuf – Royère-de-Vassivière et son travail d'identification des biens sans maître sur la commune de Royère-de-Vassivière,
- la délégation limousine du Centre national de la propriété forestière pour son implication sur les regroupements de chantiers,
- l'Institut d'Auvergne de développement des territoires, pour l'encadrement de stagiaires,
- le Lycée forestier de Meymac,
- les territoires et collectivités d'Auvergne et du Limousin,
- le CGET Massif central,
- les six régions du Massif central et plus particulièrement la Région Limousin.



## Les Communes forestières

Depuis plus de 80 ans, la Fédération nationale des Communes forestières, rassemble des **communes, des collectivités ou leurs groupements ayant sur leur territoire de la forêt et plus largement des élus intéressés et concernés par l'espace forestier et la filière forêt-bois.**

Les adhérents représentent 6000 collectivités, soit 60% de la surface des forêts communales françaises. Un réseau de **50 associations départementales et 11 Unions régionales** constitue ainsi une force d'action proche du terrain, membre de la Fédération Nationale des Communes forestières (FNCOFOR). Depuis 2013, les associations départementales des Communes forestières concernées et leurs Unions régionales se sont réunies à l'échelle du Massif central pour répondre aux attentes spécifiques des collectivités de ce massif.

### UN RÉSEAU AU SERVICE DES ÉLUS

Le réseau des Communes forestières œuvre pour la reconnaissance du **rôle central joué par les collectivités dans la mise en œuvre des politiques forestières et la structuration de la filière forêt-bois dans les territoires** : les collectivités veillent ainsi à l'équilibre des usages économique, social et environnemental et à la pérennité du patrimoine forestier dans l'intérêt général. Elles sont **garantes de sa valorisation dans le respect d'une gestion durable et multifonctionnelle.** Pilotes d'actions structurantes pour la filière forêt-bois locale, les associations des Communes forestières forment les élus et les accompagnent dans leurs projets de développement territorial.

**Exemples d'actions en faveur du développement des territoires ruraux et de la valorisation locale des ressources forestières :**

- **Les politiques forestières de territoires** : par l'intégration de la forêt et du bois dans les projets des collectivités et par l'implication des collectivités dans le développement de la filière locale ;
- **Le programme « 100 constructions publiques en bois local »** : pour accompagner et créer un réseau de constructions exemplaires promouvant une construction durable, performante et favorisant la création d'emplois non délocalisables ;
- **Le programme « 1000 chaufferies bois pour le milieu rural »** : pour accompagner les territoires à renforcer leur performance énergétique, dans des logiques de circuits de proximité, et à mutualiser leurs moyens ;
- **La labellisation territoriale et la certification** : par la mise en place d'une certification des bois du Massif central, et le soutien à la certification Bois des Alpes, de marques collectives simples et de clusters innovants (Terres de Hêtre dans les Vosges, Vivier Bois Haut-Languedoc...).
- **Le suivi de la politique européenne** : pour assurer la prise en compte des intérêts des collectivités et de la forêt à toutes les échelles et jusqu'à la déclinaison régionale.
- **La prise en compte des enjeux de la biodiversité** : par le soutien de démarches spécifiques et l'incitation à la certification environnementale.

Pour plus d'information : [www.fncofor.fr](http://www.fncofor.fr)

## Je suis un élu d'une collectivité locale et je me demande :

### Connaissance et prospective

- 1- Pourquoi suis-je concerné par la forêt, en tant que maire ? *cf. p. 19*
- 2- Pourquoi m'intéresser au foncier forestier en tant qu'élu ? *cf. p. 19*
- 3- A qui appartient la forêt ? *cf. p. 9, 11*
- 4- Comment évolue la répartition de la forêt ? *cf. p. 7*
- 5- La forêt progresse-t-elle par rapport à l'agriculture ? *cf. p. 7*
- 6- Quels liens entre foncier forestier et agricole ? *cf. p. 13*
- 7- Quels sont mes interlocuteurs sur le foncier et la forêt ?
- 8- Après de qui chercher des informations sur le foncier forestier ? *cf. p. 122*
- 9- Si la forêt est principalement privée, comment puis-je intervenir ? *cf. p. 97, 104*

### Documents d'urbanisme

- 10- La forêt a-t-elle une place dans les documents d'urbanisme ? *cf. p. 39*

### Marché foncier, acquisition, constitution d'un patrimoine

- 11- Est-ce que le foncier est cher en forêt ? Comment est constitué le marché du foncier en forêt ? *cf. p. 25*
- 12- Qui est responsable de quoi en forêt ? *cf. p. 15*
- 13- En tant qu'élu, pourquoi, comment m'impliquer sur le sujet du foncier forestier ? *cf. p. 19, 23*
- 14- Pourquoi acquérir de la forêt pour ma commune ? *cf. p. 19, 59*
- 15- Comment acquérir de la forêt pour ma commune ? *cf. p. 19, 59, 61, 66*

### Amélioration de la gestion forestière

- 16- Intervenir sur le foncier permet-il de favoriser la gestion forestière ? *cf. p. 79, 99*
- 17- La maîtrise de la propriété foncière est-elle la seule solution à la mise en valeur des forêts ? *cf. p. 99*
- 18- Est-ce qu'il existe des outils spécifiques à la restructuration du foncier ? *cf. p. 107*
- 19- Qu'est-ce que l'aménagement foncier ? Peut-il s'appliquer en forêt ? *cf. p. 107*
- 20- Qu'est-ce que je peux faire sur les biens de section ? *cf. p. 87*
- 21- Pourquoi, comment regrouper la gestion de la forêt publique ? *cf. p. 92*
- 22- Pourquoi, comment communaliser les biens de section ? *cf. p. 94*

### Conciliation des usages : multifonctionnalité

- 23- Qu'est-ce que la multifonctionnalité ? *cf. p. 23*
- 24- Quelles sont les vocations de la forêt ? Comment les concilier ? *cf. p. 23*

### Accueil du public en forêt

- 25- La maîtrise foncière est-elle essentielle pour la mise en place d'actions touristiques ou pour l'accueil de public en forêt ? *cf. p. 23*

### Environnement, biodiversité

- 26- Quels liens entre foncier forestier et biodiversité ? *cf. p. 51*
- 27- Quels sont les outils environnementaux permettant une intervention sur la gestion foncière ? *cf. p. 51, 56*