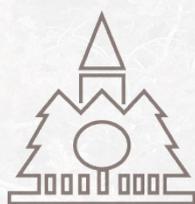




LES FICHES THÉMATIQUES



Communes forestières
Auvergne-Rhône-Alpes
Massif Central

LE FONCIER FORESTIER GÉRER LE PATRIMOINE DES COLLECTIVITÉS ET LEVER CERTAINS FREINS À LA GESTION FORESTIÈRE

La maîtrise du foncier : un outil de gestion

Une bonne connaissance du foncier est une base pour toute politique de gestion et d'aménagement territorial. Au-delà de la seule propriété, un foncier forestier structuré et maîtrisé permet de faciliter et de diversifier la gestion forestière car le morcellement complique la prise de contact avec les propriétaires et limite les choix sylvicoles.

L'objectif derrière la maîtrise des outils fonciers est de favoriser une gestion durable multifonctionnelle. En tant que propriétaires forestiers et aménageurs de territoires, les élus sont concernés à plus d'un titre.

COMMENT ABORDER LE FONCIER FORESTIER ?

Gérer et accroître le patrimoine boisé de sa commune, dynamiser les ventes ou échanges de parcelles, protéger des secteurs à enjeux, investir dans des équipements adaptés, le foncier est incontournable.

5
types
d'actions
foncières



1 > Bien sans maître

Les **biens sans maître** appartiennent par défaut à la commune de situation des biens. Il s'agit des biens dont le dernier propriétaire est connu et décédé et dont la succession est ouverte depuis plus de 30 ans (10 sous conditions). Ou alors des biens dont le propriétaire est inconnu et dont les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers depuis plus de 3 ans.

2 > Droit de préemption

Un **droit de préemption** est applicable pour toute vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêt et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, ou pour toute vente d'une forêt au régime forestier. Il bénéficie à la commune de situation du bien si elle possède une forêt communale contigüe et au régime forestier, dotée d'un document de gestion.

3 > Droit de préférence

Sauf exceptions telles qu'une vente dans le cercle familial ou à un propriétaire de parcelle contigüe, un **droit de préférence** existe en cas de vente d'une propriété boisée au cadastre et d'une superficie totale inférieure à 4 ha. Il s'applique au bénéfice des propriétaires d'une parcelle forestière contigüe et de la commune de situation du bien.

4 > Extension du régime forestier

Certaines parcelles boisées appartenant aux collectivités et susceptibles de gestion ne bénéficient pas du **régime forestier**. La collectivité peut demander un appui aux Communes forestières et un avis technique à l'ONF en vue de nouvelles applications.

5 > Bourses forestières

Plusieurs territoires financent l'animation de **bourses foncières** permettant d'accroître la dynamique et la visibilité des achats, ventes ou échanges de parcelles forestières.

Le régime forestier

Le **régime forestier** fait bénéficier les forêts appartenant à des personnes publiques (collectivités, sections de communes, État, établissements publics...) d'une protection renforcée et d'un régime de gestion garantissant leur mise en valeur au profit de l'ensemble de la société, à long terme. Le régime forestier est mis en œuvre par l'**Office national des forêts (ONF)**.

L'application (ou la distraction) du régime forestier est prononcée par l'État, sur proposition de l'ONF avec avis de la collectivité concernée.

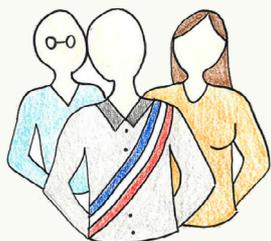
Les forêts pour lesquelles le régime forestier est appliqué sont dites **forêts publiques**.



Pour aller plus loin :

Il existe également d'autres types d'actions tel que les **sections de communes**, les **biens non délimités**, les **réserves foncières** ect.

LES PRINCIPAUX RÔLES DES ÉLUS



Aménageur du territoire

Le foncier ne peut pas être dissocié de l'utilisation de l'espace. Dans le domaine forestier, les actions portées par les élus ont des répercussions aussi bien sur la forêt publique que sur la forêt privée. Cela peut concerner la restructuration foncière, la création ou l'entretien de voiries forestières, la maîtrise foncière de secteurs à enjeux (biotopes sensibles, captages d'eau, risques naturels, paysages...), ou encore l'incitation à la gestion durable des propriétés forestières.

Le rôle d'aménageur est renforcé par la place centrale des collectivités dans l'élaboration des divers documents d'aménagement du territoire (PLUi, SCoT, PCAET, Chartes forestières, réglementations des boisements...).

Propriétaire forestier

Les collectivités (communes, sections de communes...) peuvent être propriétaires ou gestionnaires de forêts constituant leur patrimoine privé. Les élus peuvent donc être amenés à acheter, vendre ou échanger des biens forestiers. Il y a également le cas particulier des biens sans maître dont la propriété revient par défaut à la commune (article 713 du Code civil). Incorporer de nouvelles parcelles peut permettre de constituer des réserves foncières pour mener à bien des projets futurs ou pour compenser leur impact. Les collectivités peuvent aussi choisir de s'impliquer pour améliorer la structure foncière des autres propriétés.



Opérateur foncier

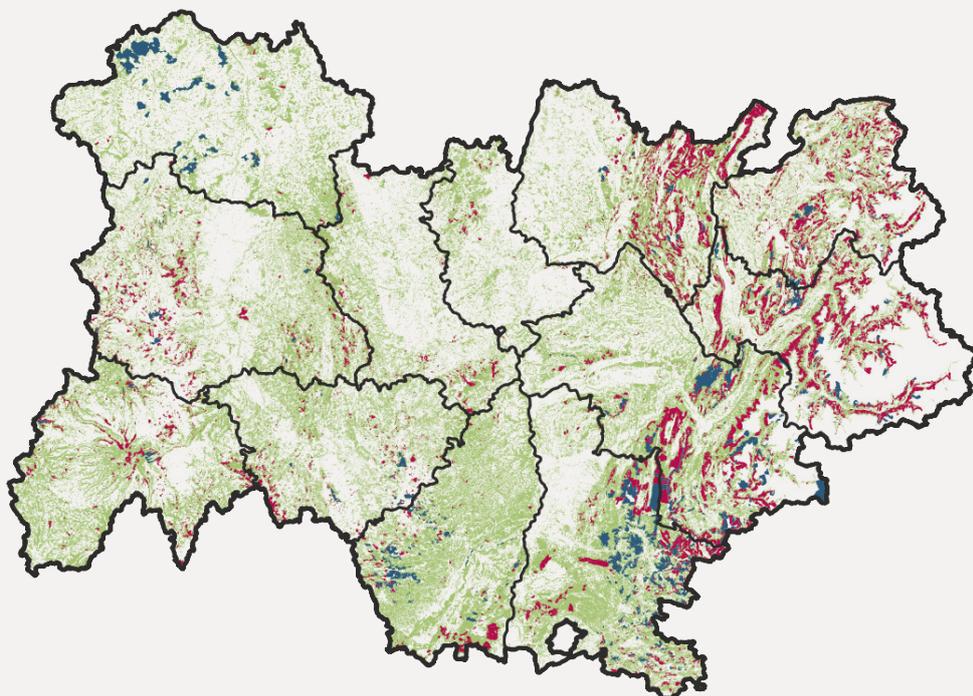
Les collectivités disposent de plusieurs compétences et outils facilitateurs sur les questions foncières. Ainsi, les communes sont des acteurs incontournables dans la gestion des biens sans maître. Elles bénéficient aussi de droits de préférence ou de préemption spécifique pour les parcelles en nature de bois et forêt au cadastre. En particulier, des biens communaux isolés peuvent se révéler des portes d'entrée intéressantes pour servir d'appui à la création de nouvelles forêts communales.

Les différentes typologies de forêts en Région Auvergne-Rhône-Alpes :

Forêts des collectivités (régime forestier)

Forêts domaniales (régime forestier)

Autres forêts



Quelques chiffres clés pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes :



- 2 600 000 hectares de forêts soit 37 % de la région
- 1 900 000 hectares déclarés boisés au cadastre
- 600 000 hectares gérées par l'ONF, dont 440 000 ha appartenant aux collectivités
- > 670 000 propriétaires privés
- 90 % des propriétaires et 30 % des forêts dans des propriétés de moins de 4 hectares

Le nombre de propriétaires forestiers, un indicateur à géométrie variable

Le nombre de propriétaires forestiers peut donner lieu à des estimations contradictoires. Tout dépend de ce que l'on considère !

Pour les propriétaires, le **cadastre** est fréquemment utilisé. Mais un compte cadastral peut renvoyer à plusieurs personnes morales ou physiques (indivision...) et une personne peut être rattachée à plusieurs comptes.

En parallèle, il n'existe pas de définition unique d'une **forêt**. Les organismes chargés du suivi du couvert forestier considèrent un territoire d'une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité in situ, avec un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt ; ceux dont l'utilisation du sol prédominante est agricole ou urbaine sont exclus.

Cette définition est parfois éloignée des **appréciations locales** (forestier, écologiste...) et certaines démarches reposent sur des notions différentes : nature de culture au cadastre, possibilité de gestion, historique de la parcelle, périmètre d'application d'un arrêté préfectoral...

On peut être dans une forêt sans qu'il y ait d'arbres, momentanément (coupe récente, incendie...) ou à long terme (zone rocheuse d'une forêt communale). On peut aussi être au milieu d'arbres non assimilés à une forêt (friches, parc urbain, surfaces déclarées agricoles...).

Les communes forestières à vos côtés

Les **Communes forestières** ont développé un utilitaire de traitement des données cadastrales adapté à l'accompagnement des collectivités sur le foncier forestier.

Il est possible d'y recenser et de localiser rapidement les biens forestiers, notamment ceux appartenant aux communes et aux sections de communes, ainsi que les biens potentiellement sans maître.

Divers indicateurs sont également disponibles à l'échelle de la région, des départements ou des intercommunalités. Vous pouvez en avoir un aperçu sur un observatoire de portée nationale :

<https://cadastre.dyndns.org/cartographie/map-off/map.php>



Nous contacter



Communes forestières
Auvergne-Rhône-Alpes
Massif Central

**UNION RÉGIONALE DES ASSOCIATIONS
DES COMMUNES FORESTIÈRES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

Tel : 04 79 60 49 05
Mail : auvergnerrhonealpes@communesforestieres.org

Union Régionale des Associations
des Communes forestières Auvergne-Rhône-Alpes
256, rue de la République- 73000 CHAMBÉRY

www.communesforestieres-aura.org
@CoforAURA

Avec le soutien de



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**