



Agir ensemble  
pour diminuer le nombre  
de petites parcelles  
forestières et faciliter  
la gestion des boisements

# AMÉNAGEMENT FONCIER FORESTIER



# SOMMAIRE

---

## Etat des lieux

- La Vienne, une forêt productive et diversifiée . . . . . 4
- La propriété forestière dans la Vienne . . . . . 5

## Enjeux

- En Vienne, la structure du foncier pénalise la gestion forestière . . . . . 6
- Améliorons le foncier pour mieux prendre en compte les paysages et l'environnement . . . 7

## Moyens d'action à disposition

- Des outils à destination des propriétaires,  
des communes et au service de l'amélioration du foncier. . . . . 8
- Le Conseil général, la collectivité locale chargée des aménagements fonciers . . . . . 9

## Moyens d'action : procédures collectives

- L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier . . . . . 10
- Les Echanges et Cession d'Immeubles Forestiers . . . . . 11

## Moyens d'action : procédures individuelles de regroupement du foncier

- Le Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'Investissement en Forêt (DEFI Forêt) . . . . . 12
- La bourse foncière (animation collective en vue de transaction entre particuliers) . . . . . 13
- La prime à l'acquisition et à l'échange de parcelles forestières. . . . . 14
- Les échanges d'immeubles ruraux . . . . . 15

## Moyens d'action : les procédures réservées aux maîtres d'ouvrages publics

- Acquisition des biens vacants et sans maître . . . . . 16

## Moyens d'action : la gestion concertée

- Les associations syndicales. . . . . 17
- Les groupements forestiers . . . . . 18



La forêt de la Vienne est productive et diversifiée. Associée à une industrie de transformation présente localement, les opportunités de la gestion forestière sont nombreuses : production de bois d'œuvre, développement de filières bois énergie.

Cependant, notre forêt départementale, essentiellement privée, est particulièrement morcelée. L'amélioration du foncier est donc un enjeu majeur pour la mobilisation et la gestion durable de cette ressource.

Le Conseil général de la Vienne et le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) se sont donc associés pour mettre en œuvre un outil innovant : les bourses foncières forestières. Elles permettent de restructurer le foncier forestier en facilitant les échanges et acquisitions de parcelles, grâce à une animation spécifique menée par le CRPF. Le Conseil général de la Vienne accompagne financièrement ces échanges et acquisitions.

Les bourses foncières sont mises en place prioritairement sur des secteurs à très fort morcellement et sur lesquels des plans de développement de massif sont mis en œuvre. Ainsi, l'outil foncier vient appuyer une dynamique locale de gestion forestière.

Ce guide vise donc à présenter cette action, et plus largement l'ensemble des outils d'amélioration du foncier existants pour une mobilisation accrue de la ressource forestière départementale dans un esprit de gestion durable.

Nous vous souhaitons une bonne lecture.

**Brigitte BONNISSEAU**  
Présidente du Centre Régional  
de la Propriété Forestière

**Claude BERTAUD**  
Président du Conseil général

# État des lieux LA VIENNE : UNE FORÊT PRODUCTIVE ET DIVERSIFIÉE

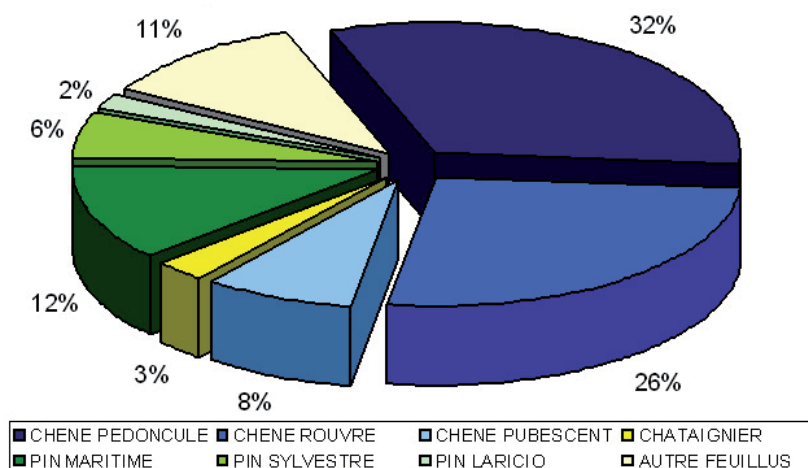
Le département compte actuellement une surface boisée de production de **108 469 ha**, ce qui représente un taux de boisement d'environ **16 %**. Ceci peut sembler faible par rapport à la moyenne nationale (26 %), mais permet à la Vienne de se classer deuxième au niveau régional derrière la Charente.

**92 % de ces surfaces appartiennent à des propriétaires forestiers privés.**

## Une forêt majoritairement feuillue :

Les forêts de la Vienne sont essentiellement constituées de feuillus (à 80 %), qui sont le plus souvent traités de manière irrégulière, en mélange taillis futaie.

### Les essences forestières dans la Vienne



Source graphique : CRPF

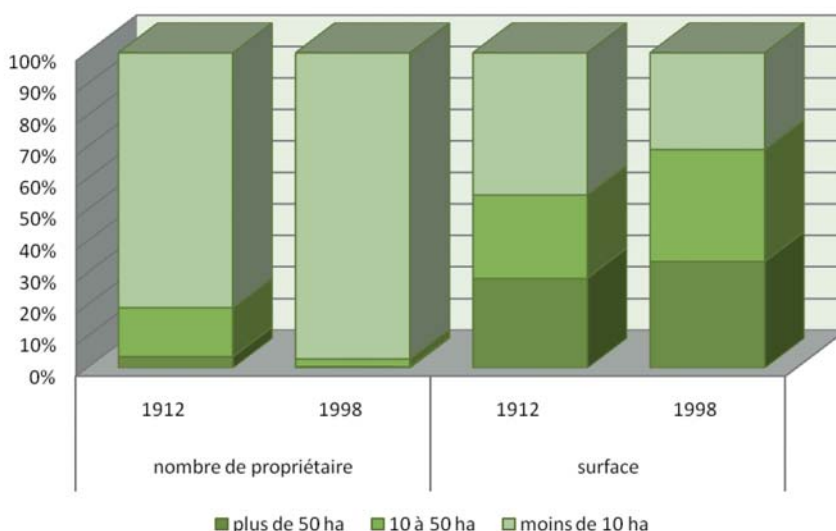
## Une forêt productive :

Le volume sur pied avant tempête avait été estimé à 13,5 millions de m<sup>3</sup>. Avec un accroissement de 547 000 m<sup>3</sup> pour une récolte annuelle de 350 000 m<sup>3</sup>, il apparaît que les forêts de la Vienne sont loin d'être surexploitées. Ce constat est à relativiser car une partie des bois de chauffage exploités n'entre pas dans les statistiques.

# État des lieux LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE DANS LA VIENNE

Avec 59 500 propriétaires pour une surface de 108 500 ha, soit une surface moyenne par propriétaire de 1,83 ha, la forêt de la Vienne est morcelée. Ajoutons que cette surface moyenne est divisée en trois parcelles de 0,56 ha : c'est le phénomène de parcellisation.

## Évolution de la propriété forestière entre 1912 et 1998



Source graphique : IFN et CRPF

De manière générale, on remarque que la surface forestière a été multipliée par 1,42 alors que dans le même temps le nombre de propriétaires s'est vu multiplié par 11,3.

La conséquence directe de ce phénomène peut être constatée sur l'histogramme ci-dessus :

- la proportion des bois de moins de dix hectares diminue,
- la proportion des propriétaires de ces mêmes bois augmente.

Ceci est la conséquence de la diminution incessante de la surface de la propriété forestière moyenne durant ces 80 dernières années.

Le phénomène de morcellement et de parcellisation ne cesse donc de s'amplifier.

# EN VIENNE, LA STRUCTURE DU FONCIER PÉNALISE LA GESTION FORESTIÈRE

---

## **Les forêts de la Vienne possèdent de nombreux atouts ...**

- Un large panel d'essences aptes à produire des qualités allant du bois d'œuvre (chênes, châtaigniers, merisiers, frênes, pins et peupliers) au bois énergie
- Une industrie de transformation présente sur le département et plus largement sur la région

**...mais ils sont de plus en plus difficilement valorisables.**

## ***Pourquoi ?***

- Le marché du bois a changé : les industriels qui se sont mécanisés demandent des lots plus importants. Par conséquent les surfaces doivent s'agrandir
- Les propriétaires vivent de plus en plus loin de leurs bois ; leur disponibilité est donc moindre
- Les limites des petites parcelles, souvent de forme allongée, sont difficiles à retrouver et parfois inaccessibles rendant l'exploitation complexe
- La tempête du 27 décembre 1999 a accentué ce phénomène, car aux difficultés déjà énoncées ci-dessus, se sont ajoutés les problèmes liés à l'exploitation des arbres tombés ou arrachés

## ***Que faut-il faire alors pour une amélioration durable de la gestion forestière?***

- > Constituer des unités de gestion viables en regroupant des parcelles de petite taille (regroupement du foncier)
- > Mettre en œuvre des formules de gestion concertée (regroupement de la gestion)

Enjeux

# AMÉLIORONS LE FONCIER, POUR MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

---

La forêt est un élément important du paysage qui se façonne au gré des activités humaines. Si la fermeture des paysages ne menace que localement nos espaces (ex : les vallées), il importe de veiller au moment des aménagements fonciers à préserver leur identité, leur harmonie et leur cohérence. Certaines recommandations seront alors à appliquer, en voici quelques-unes :



- en cas de reboisement sur de grandes surfaces, éviter au maximum les effets de lignes de plantations, en les orientant différemment et en favorisant les mélanges d'essences,
- dans les grands massifs forestiers denses, ouvrir des perspectives en créant des allées et des clairières,
- favoriser les interventions sylvicoles douces et respectueuses du milieu,
- préserver la vue et l'accès aux sites monuments historiques présents dans certains massifs,
- le paysage étant également lié au tourisme, prévoir la création et le balisage de sentiers de randonnées, l'installation de panneaux d'information sur le paysage...

Dans le cadre d'un aménagement foncier, une étude d'aménagement foncier est l'occasion de prendre en compte les **intérêts environnementaux** (flore et faune) en apportant des mesures de protection adaptées. Les bourses foncières les prendront également en compte en demandant des garanties de gestion durable.

D'une manière générale, les aménagements fonciers permettent de garantir :

- le respect des directives européennes liées à l'environnement, aux sols, aux zones humides et aux cours d'eau,
- une appréciation objective de la vocation des zones à aménager, entre production forestière et gestion environnementale.



# Moyens d'action à disposition DES OUTILS À DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES, DES COMMUNES ET AU SERVICE DE L'AMÉLIORATION DU FONCIER FORESTIER

---

Des outils réglementaires et fiscaux permettent de réduire significativement le nombre de petites parcelles. Dans tous les cas, il est possible de trouver une solution appropriée pour chaque propriétaire souhaitant améliorer la structure foncière de ses bois.

## *Les procédures d'aménagement collectives, validées par un acte unique :*

Les différentes procédures collectives sont :

- **L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier** : cette procédure permet de procéder à un réaménagement complet par la refonte d'un plan cadastral et la réalisation de travaux connexes ;
- **les Echanges et Cessions d'Immeubles Forestiers** : ce mode d'aménagement foncier basé sur le volontariat permet aux propriétaires d'être exonérés des frais liés aux achats et aux ventes de parcelles forestières.

## *Les procédures individuelles de regroupement du foncier forestier :*

Parallèlement aux opérations collectives d'aménagement foncier, il existe des dispositifs encourageant individuellement les propriétaires à constituer des unités foncières viables :

- réduction d'impôt sur le revenu sous certaines conditions dans le cas d'acquisitions permettant d'améliorer le foncier forestier (DEFI Forêt) ;
- dispositif de prise en charge du coût réel des frais d'actes notariés dans le cas d'échanges d'immeubles ruraux financés par le Conseil général de la Vienne ;
- dispositif de prise en charge forfaitaire des frais d'actes notariés et d'arpentage, pour les échanges et acquisitions de parcelles forestières.

Afin de mettre en œuvre ces dispositifs, et notamment la prise en charge des frais d'actes notariés et d'arpentage, le Conseil général de la Vienne a décidé de financer des actions d'animation : **les bourses foncières**.

## *Les acquisitions par des maîtres d'ouvrage publics :*

Les collectivités peuvent procéder à des acquisitions qui améliorent l'état du foncier forestier. Ce document précisera plus particulièrement sur la procédure d'acquisition des biens vacants et sans maître.

## *La gestion concertée :*

Les propriétaires de bois d'un même secteur peuvent se regrouper pour une période donnée au sein d'une association ou d'un groupement, afin de gérer en commun leurs bois ou de réaliser des travaux.

# Moyens d'action à disposition

# LE CONSEIL GÉNÉRAL :

# LA COLLECTIVITÉ LOCALE CHARGÉE

# DES AMÉNAGEMENTS FONCIERS

---

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, le Conseil général est maître d'ouvrage de l'aménagement foncier, en application de la Loi de Développement des Territoires Ruraux qui a transféré cette compétence de l'Etat aux Départements.

Ainsi, le Département anime les opérations d'aménagement foncier et assure la mise en œuvre administrative, financière et réglementaire de la procédure.

Le Conseil général intervient sur les différents modes d'aménagement foncier énoncés dans le Code Rural :

## > **L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (p7)**

- classique
- lié à la réalisation de grands ouvrages publics linéaires (L.G.V., autoroute, déviation de bourg ou liaison routière). Dans ce cas, les opérations sont financées par le maître de l'ouvrage linéaire, en application de l'article L123-24 du Code Rural.

> **les échanges ou cessions amiables d'immeubles ruraux (p12)** (adaptés sur des petits secteurs et sans travaux connexes)

> **la mise en valeur des terres incultes et la réglementation de protection des boisements** (procédure spécifique aux zones de déprise agricole ou aux départements forestiers).

> Le Département peut également conduire **une procédure d'Echanges et Cessions d'Immeubles Forestiers (Code Forestier)** (p. 8).

Enfin, de par sa compétence, **le Département peut choisir de mettre en place d'autres méthodes d'aménagement visant à améliorer la structure foncière, c'est le cas des bourses foncières forestières et des aides aux échanges ou acquisitions qui y sont reliées.**

Si, au vu de l'intérêt du projet de restructuration foncière pour l'agriculture, la forêt, l'environnement et le territoire, le Département de la Vienne décide d'intervenir, le financement suivra le règlement d'intervention en vigueur (pour tout renseignement, consultez le service environnement et aménagement rural du Conseil général).

# Moyens d'action : les procédures collectives

## L'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

---

### Qu'est-ce que c'est ?

L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) permet, par une refonte du parcellaire et la réalisation de travaux connexes, de procéder au réaménagement complet d'un périmètre. Dans ce dispositif, les échanges entre parcelles agricoles et forestières sont possibles. Il s'adapte donc bien aux territoires mixtes (agriculture et forêts).

Ce mode d'aménagement est particulièrement adapté dans les zones où il convient de régler à la fois des problématiques liées à la croissance urbaine et au morcellement agricole et forestier.

Les AFAF découlent des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code rural.

### Qui est concerné ?

Les propriétaires se trouvant sur le périmètre communal défini par l'étude préalable, ainsi que les élus communaux et les usagers.

### Avantages

---

Refonte du plan cadastral

Travaux connexes possibles

Convient bien aux territoires mixtes (agri-forêt)

Bonne prise en compte de l'environnement

### Inconvénients

---

Estimation de la valeur d'avenir des bois délicate

Contraintes importantes

Procédure longue

### Comment ?

Si l'étude préalable, menée par le Conseil général, conclut qu'il est nécessaire d'engager une action, un arrêté départemental est pris pour fixer le périmètre et le lancement de la procédure. Les différentes enquêtes publiques et le travail de la Commission Communale d'Aménagement Foncier donnent lieu à un projet d'aménagement qui est mis en œuvre sur le terrain par un géomètre-expert. En fin d'opération, le transfert de propriété est effectif. Les travaux connexes éventuels peuvent alors débiter (chemins, fossés, place de dépôt,...).

### Combien ?

Cette procédure se déroule sur 5 ans minimum, selon les difficultés rencontrées, notamment celles sur l'estimation de la valeur d'avenir des peuplements.

# Moyens d'action : les procédures collectives

## LES ÉCHANGES ET CESSIONS D'IMMEUBLES FORESTIERS

---

### *Qu'est-ce que c'est ?*

La procédure Echanges et Cessions d'Immeubles Forestiers (ECIF) a été introduite par la loi forestière de juillet 2001. Elle est encadrée par les articles L.513-1 et suivants du code forestier.

Elle permet aux propriétaires d'échanger, d'acquérir ou de regrouper sans frais leurs parcelles dans la mesure où cette opération favorise la gestion sylvicole.

Ce mode d'aménagement peut aussi prendre en compte les terrains à boiser dès lors qu'ils sont inclus dans le périmètre de l'ECIF et que l'opération a pour but l'amélioration des fonds forestiers. Dans un même temps, les biens vacants et sans maître recensés peuvent être acquis par les propriétaires forestiers.

### *Qui est concerné ?*

Tous les propriétaires inclus dans le périmètre de l'ECIF peuvent prétendre au bénéfice de cette procédure, dans la limite d'un seuil de 7 500 € de transaction. Elle se base uniquement sur le volontariat et sera d'autant plus facile à mettre en place et à se réaliser que la propriété n'est pas trop morcelée.

### *Avantages*

---

Cessions et échanges amiables

Basé sur le volontariat

Bien adapté à la spécificité forestière

### *Comment ?*

Si l'étude préalable conclut que l'ECIF est l'outil approprié pour aménager le foncier, une Commission d'Echanges et de Cessions d'Immeubles Forestiers est constituée et un périmètre est défini par arrêté départemental. La commission examine les résultats de l'enquête publique et accompagne les négociations entre propriétaires. Le plan d'échanges et de cessions qui en découle est validé par un arrêté départemental officialisant le transfert de propriété.

### *Inconvénients*

---

Difficile à mettre en place sur des massifs trop grands et/ou trop morcelés

Phase d'étude préalable souvent importante

Pas de travaux connexes possibles

Issue de l'aménagement incertain si un propriétaire se rétracte

# Moyens d'action :

## Les procédures individuelles de regroupement foncier

# LE DISPOSITIF D'ENCOURAGEMENT FISCAL À L'INVESTISSEMENT EN FORÊT (DÉFI FORÊT)

---

### Qu'est-ce que c'est ?

Ce dispositif permet sous certaines conditions, de bénéficier de réduction d'impôts sur le revenu en cas d'achats de terrains boisés ou à boiser, d'acquisitions et de souscriptions de parts de Groupement Forestier ou de Sociétés d'Épargne Forestière. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2013.

Les conditions pour accéder à ces réductions d'impôt sont définies par l'article 199 decies H du Code Général des Impôts.

### Qui est concerné ?

- Les propriétaires de bois qui achètent 25 hectares maximum de parcelles boisées ou à boiser. Cette acquisition doit permettre de constituer une unité de gestion comprise entre 5 et 35 ha maximum d'un seul tenant
- Les acquéreurs de parts d'un groupement forestier ou de société d'épargne forestière, sans conditions de surface

### Comment ?

Le bénéficiaire s'engage à conserver ses terrains pendant au moins 15 ans, sauf dans le cadre d'un groupement forestier ou la durée minimale est de 8 ans. Dans les 3 ans suivant l'achat, il doit s'engager à produire un engagement de gestion durable.

Il doit joindre à sa déclaration de revenus, les attestations correspondant aux engagements pris (modèles disponibles au CRPF).

### Combien ?

La réduction d'impôts sur le revenu est égale à 25% du prix d'acquisition. Cette aide est plafonnée selon les conditions définies par l'article 199 decies H du Code Général des Impôts.

### Avantages

---

Réduction d'impôts

### Inconvénients

---

Engagement à conserver  
les parcelles pendant 15 ans

# Moyens d'action :

## Les procédures individuelles de regroupement foncier

# LA BOURSE FONCIÈRE

---

### *Qu'est-ce que c'est ?*

La bourse foncière est une animation menée par le CRPF. Elle permet aux propriétaires forestiers d'accéder à la prime à l'acquisition et échanges de parcelles forestières citée sur la fiche suivante.

Ces bourses foncières ne sont encadrées par aucun texte de loi. Le cahier des charges en a été défini par le CRPF. Il a ensuite été validé par le Conseil général de la Vienne qui en assure le financement.

### *Qui est concerné ?*

L'action est lancée à l'échelle d'une ou plusieurs communes, toutes les personnes possédant une parcelle forestière sur cette ou ces communes sont concernées.

Toutefois la bourse foncière est basée sur le volontariat : seuls les propriétaires souhaitant acheter, vendre ou échanger participeront.

### *Comment ?*

La mise en place et le déroulement de la bourse foncière sont divisés en 6 étapes :

- présentation des outils, bourse foncière et aides, aux élus concernés ;
- accord des conseils municipaux (délibération par exemple) sur présentation du projet par les élus qui ont assisté à la première réunion ;
- courrier d'information aux propriétaires accompagné des dates de permanence ainsi que d'un questionnaire ;
- réunion d'information et de présentation avec les propriétaires ;
- permanences régulières sur les communes avec en parallèle la constitution d'un catalogue des parcelles susceptibles de faire l'objet d'une action restructurante ;
- réception des dossiers, instruction, envoi au Conseil général ;
- versement de l'aide aux propriétaires.

Les actions de bourses foncières sont lancées pour une durée initiale de deux ans. Celle-ci pourra être prolongée, en fonction du dynamisme des propriétaires ainsi que des communes.

### *Avantages*

---

Méthode basée sur le volontariat

Méthode souple qui répond bien aux attentes des propriétaires

Procédure rapide

Résultats relativement rapides

### *Inconvénients*

---

Le volontariat diminue la portée de l'action

Nécessité d'une animation importante

# Moyens d'action :

## Les procédures individuelles de regroupement foncier

# LA PRIME À L'ACQUISITION ET À L'ÉCHANGE DE PARCELLES FORESTIÈRES

---

### Qu'est-ce que c'est ?

Une prime destinée à couvrir une part importante des coûts notariaux a été instaurée pour permettre aux propriétaires de parcelles forestières d'agrandir et d'améliorer leur unité de gestion.

Le Conseil général de la Vienne a décidé de mettre en place cette aide liée à l'animation de bourses foncières depuis le 24 octobre 2008.

### Qui est concerné ?

- Les propriétaires d'une ou plusieurs parcelles souhaitant agrandir ou regrouper leur propriété
- Les personnes qui souhaitent devenir propriétaires en achetant au minimum 2 parcelles contigües à 2 propriétaires différents
- Les propriétaires doivent prendre l'engagement de conserver la vocation forestière de leurs parcelles pendant 15 ans et de présenter des garanties (ou présomptions de garanties) de gestion durable (CBPS+, RTG, PSG)

### Comment ?

Toute transaction constituant une action restructurante sur le foncier forestier et dans le périmètre d'une bourse foncière donne droit à la prime. Il suffit pour cela que les propriétaires concernés demandent, complètent puis envoient au CRPF un dossier de demande d'aide qui sera alors instruit et envoyé au Conseil général.

### Avantages

---

Aide simple qui répond bien aux attentes des propriétaires

Cible des parcelles de petite taille

Action basée sur le volontariat

### Inconvénients

---

Nécessité de prévoir une animation de la bourse foncière

### Combien ?

Le montant de la prime sera fonction du nombre de parcelles concernées par la transaction :

- 250 € pour 1 parcelle ;
- 300 € pour 2 parcelles ;
- 500 € entre trois et quatre parcelles ;
- 600 € pour 5 parcelles ou plus.

L'aide est plafonnée à 3 000 € par propriétaire et par an.

# Moyens d'action :

## Les procédures individuelles de regroupement foncier

# LES ÉCHANGES D'IMMEUBLES RURAUX

---

### *Qu'est-ce que c'est ?*

Prévu par le Code Rural (art L142.1 à L.124.5 et R.124.1 à R.124.12), ce dispositif financier permet d'encourager les échanges de parcelles qui améliorent les conditions de l'exploitation agricole ou forestière. Ces transactions bénéficient de la participation financière du Département par une prise en charge d'une partie des frais d'actes.

### *Qui est concerné ?*

Tout propriétaire qui souhaite faire des échanges structurants avec ses voisins. Dans le cas des échanges multilatéraux complexes, une commission communale et un géomètre-expert peuvent être désignés pour définir un périmètre et/ou préparer un plan d'échanges.

### *Comment ?*

En cas d'échanges simples, les propriétaires, avec l'aide d'un notaire et d'un géomètre, montent un dossier de contrat d'échanges. Après la réunion de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) et son accord, le dossier est transmis au Conseil général pour l'aide financière.

En cas de création d'un périmètre, la Commission Communale d'Aménagement Foncier établit un projet d'échange. Puis la CDAF donne son accord. En cas d'opposition qualifiée, elle devra contraindre les propriétaires récalcitrants.

### *Avantages*

---

Souplesse de la démarche

Caractère volontaire

Procédure rapide, si pas d'opposition

### *Combien ?*

L'aide financière du Conseil général est attribuée sous la forme de réduction des droits de mutation (80% des frais).

### *Inconvénients*

---

Animation indispensable

Difficulté pour conclure en cas d'opposition

Disproportion constatée entre le coût des opérations et l'importance des échanges

# Moyens d'action :

## Procédure destinée aux maîtres d'ouvrage public

# ACQUISITION DES BIENS VACANTS SANS MAÎTRE

---

### Qu'est-ce que c'est ?

Les biens sans maître peuvent être de deux ordres :

- Biens correspondant à une succession ouverte depuis plus de 30 ans, sans héritier ou avec des héritiers n'ayant pas accepté la succession,
- Biens sans propriétaire connu et pour lesquels la taxe foncière n'est pas acquittée depuis plus de 3 ans.

### Qui est concerné ?

Le loi prévoit que les biens sans maître appartiennent à la commune sur laquelle ils sont situés. Les communes qui souhaitent officialiser leur droit de propriété doivent mettre en œuvre une procédure d'acquisition.

### Comment ?

Deux procédures existent :

#### > L'acquisition de plein droit pour les biens relevant de la première catégorie

Après délibération, le maire est autorisé à acquérir le bien revenant de plein droit à la commune. Un procès verbal, affiché en mairie, constate alors la prise de possession. Ce dernier n'a pas besoin de paraître au fichier immobilier.

#### > L'acquisition par application de l'article L.27 bis du Code du Domaine de l'Etat pour les biens relevant de la seconde catégorie

Lorsqu'un immeuble n'a plus de propriétaire connu et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans, cette situation est constatée par un arrêté du maire. Cet arrêté ne peut être pris qu'après avis de la commission communale des impôts directs.

La procédure suivante doit alors être respectée :

- publication et affichage de cet arrêté ;
- notification de l'arrêté aux derniers domiciles et résidences connus du propriétaire ;
- notification à l'exploitant ou habitant de l'immeuble si ce dernier est habité ou exploité ;
- notification de l'arrêté au représentant de l'Etat dans le département.

Après que cette procédure ait été suivie, si aucun propriétaire ne s'est manifesté dans un délai de six mois, l'immeuble est présumé sans maître et peut être acquis par la commune.

Dans un second temps, l'incorporation du bien sans maître au domaine municipal est décidée par une délibération du Conseil municipal et constatée par un arrêté du maire. Cette délibération doit être faite dans un délai de six mois après que le bien ait été reconnu sans maître.

### Avantages

---

Procédure simplifiée en 2006

Permet à certaines parcelles de revenir dans le circuit économique

### Inconvénients

---

Recherches à effectuer par la mairie

# Moyens d'action : La gestion concertée

## LES ASSOCIATIONS SYNDICALES

---

### Qu'est-ce que c'est ?

Les associations syndicales (AS) sont des formules de gestion concertées prévues par les articles L.241-1 et suivants du code forestier ainsi que l'article L.141-4 du code rural. Elles sont orientées sur la réalisation de travaux en commun.

### Qui est concerné ?

Ces associations permettent de regrouper les propriétaires forestiers qui souhaitent engager des travaux ou des opérations communes de mise en valeur de leur terrain au sein d'un périmètre bien défini.

Ainsi, dans un massif forestier où la desserte pose un problème d'exploitation et de commercialisation des bois, les propriétaires peuvent s'entendre pour créer une association syndicale. D'autres cas sont possibles (place de dépôt, plantations, ...).

### Comment ?

Les travaux sont réalisés à "frais communs" et financés par les membres. L'association n'a pas pour objet de réaliser des bénéfices et de les partager. L'effet "gestion concertée" permet par contre de rendre éligible aux aides de l'Etat des projets qui n'auraient pas été acceptables pour les propriétaires à titre individuel. Les associations syndicales sont créées pour une durée en rapport avec l'objectif fixé.

### Avantages

---

Economie d'échelle pour réaliser des chemins d'exploitation

Aucune garantie demandée en contrepartie de l'aide

Les propriétaires restent propriétaires de leurs parcelles

Accès plus large aux aides forestières

### Inconvénients

---

Animation de l'AS indispensable (si possible par un salarié)

Les AS libres n'ont pas de moyens coercitifs et la réussite des actions requiert l'adhésion de l'ensemble des associés

### Deux grands types d'associations syndicales :

- les AS libres, groupements de droit privé, constitués de façon totalement volontaire, à l'occasion d'un reboisement ;
- les AS autorisées, établissements publics soumis à des règles de droit public et à la tutelle de l'administration (Etat). La procédure de leur constitution permet d'obliger une minorité de propriétaires à y adhérer malgré leur refus, dès lors qu'une majorité adhère au projet. En particulier, les AS autorisées sont mises en place lorsqu'une opération devient impérative et après enquête d'utilité publique (ex : chemins pour la lutte contre les incendies).

# Moyens d'action : La gestion concertée

## LE GROUPEMENT FORESTIER

---

### *Qu'est-ce que c'est ?*

Le groupement forestier est défini par les articles L.126-2 et suivants du Code rural, ainsi que par les articles L.241-1 et suivants et R.241-1 et suivants du Code forestier.

Le groupement Forestier est une société civile spécifique à la propriété forestière. Il peut avoir comme objet, la constitution, l'amélioration, l'équipement et d'une manière générale, la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers.

Il peut également être constitué pour acquérir des forêts ou des terrains à boisier.

### *Qui est concerné ?*

La formation d'un Groupement Forestier (GF) est généralement volontaire. Dans le cas des biens indivis, les 2/3 des coindivisaires ont la possibilité de faire cesser l'indivision en constituant un GF. Le coindivisaire minoritaire aura la faculté de se rallier au projet, mais il ne pourra faire obstacle à sa réalisation.

### *Comment ?*

Les membres d'un Groupement Forestier ne sont plus propriétaires d'une ou plusieurs parcelles au sein du groupement. Mais ils bénéficient, en contrepartie de la valeur de leurs apports, d'un certain nombre de parts. Un ou plusieurs gérants seront alors nommés et pourront exercer au nom du groupement, les pouvoirs qui leur auront été assignés dans les statuts du groupement.

### *Avantages*

---

Solution au problème de l'indivision d'une forêt

Gestion coordonnée sur le long terme

### *Inconvénients*

---

Notion de "parts" difficile à faire accepter aux propriétaires

Parts difficilement négociables

### *Combien ?*

La constitution d'un Groupement Forestier, qu'il soit volontaire ou issu de biens indivis, doit être soumise au respect de certaines conditions de publicité, une fois les statuts signés et enregistrés. Ces démarches doivent être effectuées par un notaire. Des frais liés à cet enregistrement seront donc à prévoir.



# CONTACTS

---

Conseil général de la Vienne  
Direction de l'aménagement de l'espace et de l'environnement  
Service "Environnement et aménagement rural"  
Rue Dieudonné Costes  
86000 POITIERS  
Tél. : 05 49 62 91 56 - Fax : 05 49 53 58 75  
[www.cg86.fr](http://www.cg86.fr)

Centre Régional de la Propriété  
Forestière de Poitou-Charentes  
Maison de la forêt privée  
La Croix de Cadoue - BP 7  
86240 SMARVES  
Tél : 05 49 52 23 08 - Fax : 05 49 88 59 95  
[www.crfp-poitou-charentes.fr](http://www.crfp-poitou-charentes.fr)