

# LE FONCIER FORESTIER, UN ENJEU MAJEUR POUR LES ÉLUS DE RHÔNE-ALPES

*Agir ensemble pour diminuer le morcellement  
et faciliter une gestion durable de nos forêts*

GUIDE PRATIQUE



## EDITO

### Mesdames et Messieurs les élus,

Couvrant plus d'un tiers de la région, la forêt de Rhône-Alpes est productive et diversifiée. C'est un espace multifonctionnel qui assure la production de bois, la protection contre les risques naturels, l'accueil du public. Par ailleurs, cette forêt constitue un véritable réservoir de biodiversité et assure un stockage de carbone optimisé lorsque son mode de gestion est adapté.

Cependant, le morcellement de la forêt privée constitue un véritable handicap. L'amélioration du foncier est un enjeu majeur pour permettre une mobilisation accrue de la ressource forestière et promouvoir une bonne gestion sylvicole.

Cet enjeu vous concerne. C'est un problème qui nécessite d'être appréhendé à l'échelle locale et l'implication des collectivités territoriales est essentielle.

Aussi, ce guide a pour objectif de vous informer des outils qui sont à votre disposition pour agir sur le problème du morcellement forestier et l'absence de gestion qui en découle. Vous pourrez intervenir en lien avec les Conseils généraux compétents en matière d'aménagement foncier et les organisations de la forêt privée.

**Roger VILLIEN, Président de l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Rhône-Alpes**

## SOMMAIRE

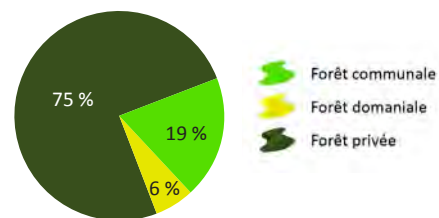
- ⊙ Etat des lieux de la forêt en Rhône-Alpes **p.3**
- ⊙ Deux principales formes de regroupement au service de l'amélioration du foncier forestier et de sa gestion **p.5**
- ⊙ Quels moyens d'action pour les élus ?
  - Les avancées de la loi d'avenir en faveur de l'acquisition publique
  - La Safer, un partenaire privilégié des collectivités**p.7**
- ⊙ Collectivités et foncier forestier : les communes forestières se mobilisent **p.12**
- ⊙ Par qui se faire accompagner ? **p.14**

# ETAT DES LIEUX DE LA FORÊT EN RHÔNE-ALPES

**Avec 1 700 000 hectares, la forêt couvre plus d'un tiers du territoire et fait de Rhône-Alpes la deuxième région forestière de France avec un taux de boisement de près de 40 %.**

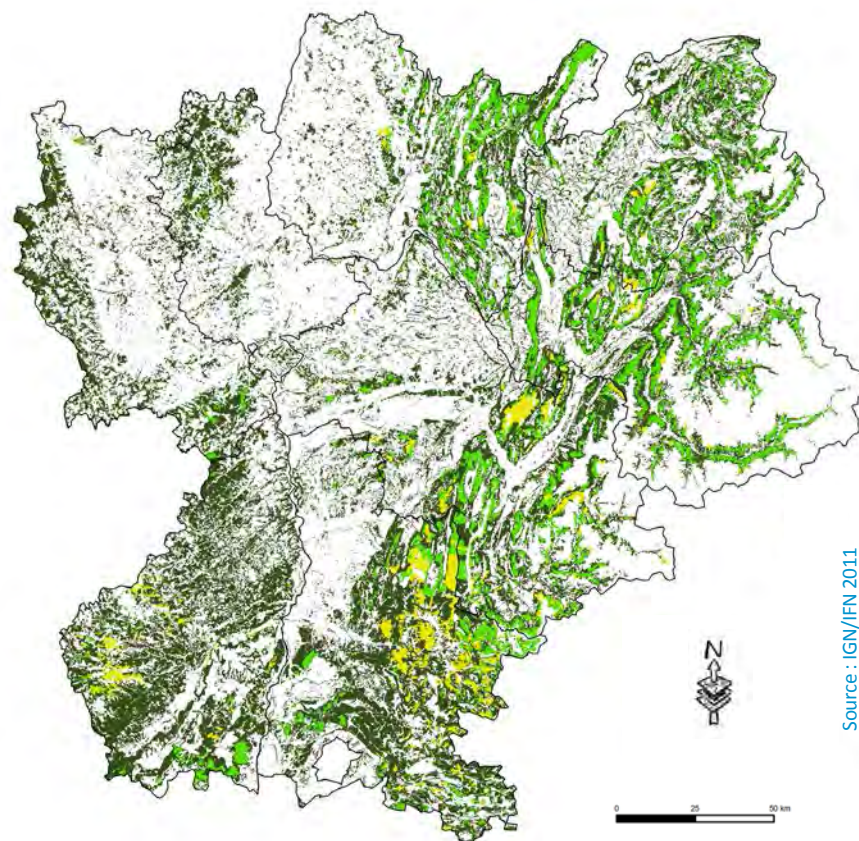
Située au carrefour des influences méditerranéenne, océanique et continentale, la région Rhône-Alpes offre toute une palette de belles forêts. Les essences feuillues occupent la majorité des surfaces, mais les résineux constituent l'essentiel de la production.

Les forêts privées représentent 3/4 des surfaces boisées de la région. Le quart restant se répartit entre la propriété domaniale de l'Etat pour 6 % et les collectivités territoriales pour 19 %.



La filière forêt-bois participe activement au développement économique de la région. Elle représente 60 000 emplois directs en Rhône-Alpes et regroupe plus de 10 000 entreprises.

## Le foncier forestier en Rhône Alpes



Source : IGN/IFN 2011

**Malgré tous ces atouts, la région Rhône-Alpes peine à mobiliser sa ressource.** Alors que la forêt ne cesse de s'agrandir, le volume de récolte demeure stable et oscille autour de 2,2 millions de m<sup>3</sup> depuis 20 ans.

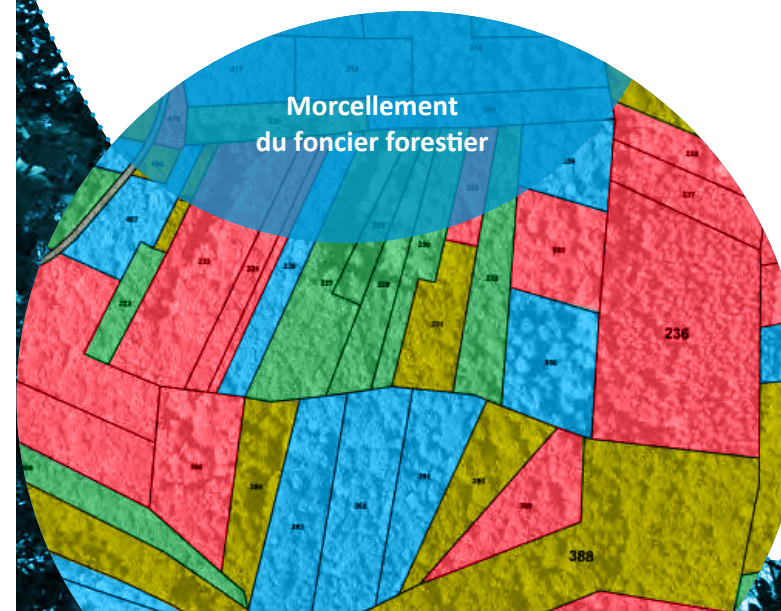
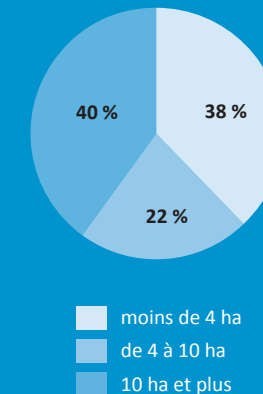
**Les freins à cette mobilisation sont nombreux :** les difficultés d'accès liées au relief, le manque de desserte forestière, les changements dans la valorisation des essences, le contexte économique, etc.

De plus, la forêt de Rhône-Alpes est majoritairement privée et donc très morcelée. Elle est répartie entre plus de 460 000 propriétaires. 90 % de ces propriétaires possèdent moins de 4 hectares de forêts.

Cette dispersion des propriétaires est un frein majeur à la gestion durable et efficace des forêts ainsi qu'à la mobilisation des bois.

Néanmoins, 3 % des propriétaires privés détiennent des parcelles d'une superficie de 10 hectares et plus, et ces propriétés représentent près de 40 % de la surface de la forêt privée de production.

**La situation du foncier forestier en Rhône-Alpes est donc très contrastée.**



## Différents outils existent pour favoriser une restructuration du foncier forestier.

Les collectivités territoriales peuvent jouer un rôle important dans l'émergence ou la mise en application de la plupart de ces démarches, aux côtés des acteurs directement concernés : propriétaires privés, Centre régional de la propriété forestière (CRPF), Conseil général, services de l'Etat, etc.



## DEUX PRINCIPALES FORMES DE REGROUPEMENT AU SERVICE DE L'AMÉLIORATION DU FONCIER FORESTIER ET DE SA GESTION

### Les outils pour le regroupement du foncier

L'aménagement foncier rural est un ensemble de procédures règlementaires qui permettent le regroupement de parcelles de petite taille. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, cette compétence a été transférée de l'Etat aux départements. Les Conseils généraux sont ainsi maîtres d'ouvrage des opérations d'aménagement foncier énoncées dans le code rural.

Deux d'entre elles peuvent plus particulièrement concourir au regroupement du foncier forestier :

1. **L'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) (articles L. 123-1 et suivants du code rural) :**  
Cette procédure, anciennement connue sous le nom de remembrement, permet de procéder au réaménagement complet d'un périmètre par une refonte du parcellaire et la réalisation de travaux connexes.
2. **Les échanges et cessions d'immeubles forestiers (ECIF) (articles L. 124-9 et suivants du code rural) :**  
Ce mode d'aménagement foncier basé sur le volontariat permet aux propriétaires d'échanger, d'acquérir ou de regrouper sans frais leurs parcelles forestières en vue d'une meilleure gestion sylvicole.

⇒ Ces procédures peuvent être menées à la demande des communes. Toutefois, elles sont qualifiées de longues, complexes et coûteuses et sont encore très peu mises en application dans les départements.

Quant à **la réglementation des boisements (articles L. 126-1 et suivants du code rural)**, c'est une procédure destinée à favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt et les espaces naturels. Elle permet d'interdire ou de réglementer toute plantation d'essences forestières à l'intérieur de zones prédéfinies.

*De par sa compétence, le département peut également choisir de mettre en place des aides financières à destination des collectivités et des propriétaires privés (aides aux acquisitions et aux échanges de parcelles, etc.).*



Chaque collectivité peut ainsi solliciter son Conseil général afin de connaître les aides mobilisables et d'analyser les opportunités de mise en œuvre d'une procédure d'aménagement foncier permettant l'amélioration de la propriété foncière.



### Les outils pour le regroupement de la gestion

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 et informel, mais il peut également être structuré et durable avec la création d'une structure dédiée.

- **Les associations syndicales sans transfert du droit de propriété :** elles 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 sous certaines conditions. **2 grands types d'associations syndicales existent :**

#### 1. Les associations syndicales libres (ASL)

Ce sont des groupements de droit privé qui sont constitués par consentement unanime des propriétaires intéressés. Les ASL se caractérisent par leur grande souplesse et leur forme peu contraignante. Au sein des ASL, il existe une structure dont l'objet est plus adapté aux enjeux forestiers : l'association syndicale libre de gestion forestière (ASLGF) qui permet d'assurer tout ou partie de la gestion d'un espace forestier.

#### 2. Les associations syndicales autorisées (ASA)

Ce sont des établissements publics à caractère administratif. Les ASA sont généralement créées 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.

- **Les groupements forestiers (GF) avec transfert du droit de propriété :** ce sont des sociétés civiles spécifiques à la propriété forestière. L'objet d'un GF est limité à l'acquisition, la constitution, la mise en valeur d'un ou plusieurs massifs forestiers. La formation d'un GF est généralement volontaire. Les membres 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. Les collectivités peuvent acquérir des parts dans un GF.



Chaque collectivité peut solliciter le CRPF afin d'engager une dynamique permettant ces types de regroupement.



## QUELS MOYENS D'ACTION POUR LES ÉLUS ?

En Rhône-Alpes, la forêt des collectivités territoriales représente plus de 300 000 hectares, soit environ 19 % de la surface totale de la forêt régionale. Cette proportion est très variable selon les départements : de moins de 3 % dans le département de la Loire à près de 41 % en Savoie.

La loi confère aux communes plusieurs outils en matière d'acquisition de forêts : droit de préemption, droit de préférence ou encore procédure des biens vacants et sans maître.

Les récentes évolutions législatives ont par ailleurs renforcé ces moyens d'intervention.

Par la mobilisation de ces différents outils, les collectivités peuvent décider d'acquérir du foncier forestier. L'engagement sur ce type de projet nécessite cependant des moyens financiers spécifiques, un effort de concertation et une volonté politique forte.

L'acquisition directe suppose également du personnel qualifié et une expertise dans l'acquisition et la gestion de ce foncier forestier.

Les collectivités peuvent alors décider de faire appel à un organisme spécialisé dans les transactions foncières, tel que la Safer qui interviendra en partenariat avec votre association départementale des communes forestières. Cette sollicitation permet de bénéficier de l'expertise d'un professionnel qui mettra en œuvre son savoir-faire en matière de négociation et de portage foncier.

Enfin, une fois le foncier acquis par les collectivités, la garantie de gestion durable de ces forêts désormais publiques sera apportée par le régime forestier mis en œuvre par l'Office national des forêts.



## LES AVANCÉES DE LA LOI D'AVENIR EN FAVEUR DE L'ACQUISITION PUBLIQUE

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 prévoit un certain nombre de mesures en faveur des collectivités pour la mobilisation et la restructuration du foncier forestier.



### Création d'un nouveau droit de préférence au profit de la commune (article 69 de la LAAAF et article L.331-24 du code forestier)

**Le droit de préférence instauré par la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche au profit des propriétaires voisins est étendu aux communes, et ce même lorsque celles-ci ne sont pas propriétaires de terrains boisés.**

- Il permet alors à la commune d'être informée de la vente de parcelles classées au cadastre en nature de bois et forêts d'une superficie de moins de 4 hectares sur son territoire.
- Le vendeur est en effet tenu de notifier à la commune le prix et les conditions de vente par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Le maire dispose alors d'un délai de 2 mois pour exercer ou non son droit de préférence.
- Ce droit ne confère pas à la commune la priorité sur les voisins, puisque le vendeur choisira librement à qui céder son bien en cas de « concurrence ».





## Création d'un nouveau droit de préemption au profit de la commune et de l'Etat (article 69 de la LAAF et articles L.331-22 et L. 331-23 du code forestier)

Lorsqu'un bien relève de l'exercice du droit de préférence, la commune dispose d'un droit de préemption si le bien en vente est contigu à une parcelle boisée soumise au régime forestier lui appartenant.

- En cas de vente d'une propriété d'une personne publique soumise au régime forestier, la limite de 4 hectares ne s'applique pas.
- L'Etat dispose quant à lui d'un droit de préemption si le bien jouxte une forêt domaniale.

- Le vendeur est tenu d'informer le détenteur du droit de préemption, à savoir le Maire ou le Préfet, du prix et des conditions de vente par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Le Maire et le Préfet disposent respectivement d'un délai de 2 et 3 mois pour exercer ou non leur droit de préemption.
- Le droit de préemption est prioritaire par rapport au droit de préférence des propriétaires privés voisins, mais l'exercice du droit de préemption de l'Etat prévaut sur celui de la commune.



## Refonte de la procédure des biens vacants sans maître (article 72 de la LAAF et articles L.1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques)

Les biens présumés sans maître sont, au sens juridique, des biens immobiliers vacants, dont le propriétaire est soit inconnu, soit disparu, soit décédé. Cette procédure peut permettre aux communes de devenir propriétaires de ces biens.

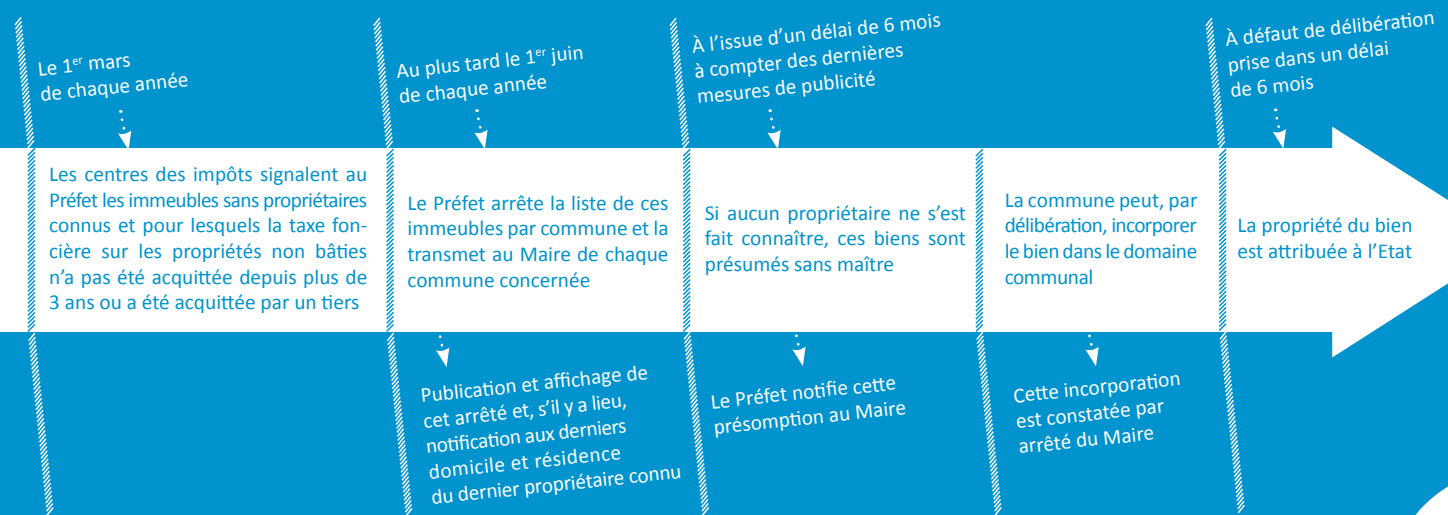
À l'origine, les biens sans maître relevaient de 2 catégories :

1. Les biens correspondant à une succession ouverte depuis plus de 30 ans, sans héritier ou avec des héritiers n'ayant pas accepté la succession

Dans ce cas, le bien est incorporé de plein droit dans le domaine de la commune après délibération du conseil municipal. La commune peut néanmoins renoncer à exercer ses droits au profit de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dont elle est membre. Toutefois, la propriété du bien est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits en l'absence de délibération ou si l'EPCI refuse d'acquiescer le bien.

2. Les biens sans propriétaires connus et pour lesquels la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers

La loi d'avenir modifie cette 2<sup>ème</sup> catégorie de biens en opérant une distinction entre les propriétés bâties et les propriétés non bâties. Pour les bois et forêts, qui sont concernés par la taxe foncière sur les propriétés non bâties, la loi d'avenir simplifie la procédure d'acquisition des biens présumés sans maître au profit des communes. L'identification de ces biens, qui était auparavant à la charge des Maires, est désormais confiée aux services de l'Etat.



## LA SAFER, UN PARTENAIRE PRIVILÉGIÉ DES COLLECTIVITÉS

Nées de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960, les Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) ont à l'origine été créées dans un objectif purement agricole. Dans les années 1990, les pouvoirs publics ont élargi leur champ d'action à l'ensemble de l'aménagement foncier rural.

Bien qu'étant des organismes privés, les Safer ont été investies dès leur constitution d'une véritable mission d'intérêt général. Ce sont ainsi des sociétés anonymes chargées de missions de service public et placées sous le contrôle de l'Etat.

**Leurs missions et modes d'intervention sont définis par le code rural et s'articulent autour de 3 principaux objectifs :**

- contribuer au maintien et au développement de l'agriculture et de la forêt
- participer au développement local
- protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles

**Les Safer agissent ainsi sur le territoire rural en tant qu'opérateurs fonciers. Pour remplir leurs missions, elles sont amenées à :**

- Acheter des terres et des propriétés agricoles et rurales, soit par transaction amiable, soit en utilisant leur droit de préemption. Les Safer réalisent également des ventes et procèdent à des échanges amiables de biens agricoles, forestiers, espaces naturels, etc.
- Réaliser des études foncières (connaissance du territoire et des marchés, veille foncière) et répondre à des appels d'offres dans le cadre d'une collaboration étroite avec les collectivités.
- Proposer des solutions de gestion temporaires des biens fonciers ruraux (conventions de mise à disposition, baux Safer, etc.)

**Il existe aujourd'hui 26 Safer en France. La Safer Rhône-Alpes intervient dans les 8 départements de la région.**



Chaque collectivité peut ainsi solliciter la Safer Rhône-Alpes pour bénéficier de son expertise dans la définition et la mise en œuvre d'une politique foncière en matière de forêt.



## COLLECTIVITÉS ET FONCIER FORESTIER LES COMMUNES FORESTIÈRES SE MOBILISENT

Des démarches en faveur de l'implication des collectivités dans la mise en valeur du foncier forestier se mettent en place à l'échelle du Massif Central. En effet, depuis 2013, l'Union régionale des communes forestières Auvergne-Limousin a lancé une action dont l'objectif final est l'élaboration d'une boîte à outils sur le foncier forestier à destination des élus.

Dans le prolongement et en complément de cette démarche novatrice, des expérimentations seront menées sur d'autres territoires du Massif Central. Ainsi, aux côtés de la Lozère et de l'Hérault, les communes forestières de l'Ardèche mèneront à partir de 2015 une action visant à mobiliser l'ensemble des leviers à disposition des collectivités pour intervenir sur le foncier forestier. Cette action s'appuiera sur les nouveaux outils proposés par la loi d'avenir.

L'objectif du projet est d'expérimenter sur des sites pilotes des opérations de restructuration foncière et de proposer une méthode de travail qui serait reproductible sur le département de l'Ardèche et plus largement à l'échelle du Massif Central.

Ce projet est porté par l'Association des communes forestières de l'Ardèche en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et la Safer Rhône-Alpes. L'ensemble des acteurs intéressés par la problématique de la filière forêt-bois seront associés en fonction des thématiques et enjeux identifiés.





**Communes forestières  
Rhône-Alpes**

## PAR QUI SE FAIRE ACCOMPAGNER ?

### Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Rhône-Alpes

Maison des Parcs et de la Montagne  
256, Rue de la République  
73000 CHAMBERY  
04 79 60 49 05

[rhonealpes@communesforestieres.org](mailto:rhonealpes@communesforestieres.org)

#### Vos contacts départementaux :

- **Communes forestières de l'Ain**  
04 79 60 49 06  
[ain@communesforestieres.org](mailto:ain@communesforestieres.org)
- **Communes forestières de Savoie**  
04 79 60 49 09  
[savoie@communesforestieres.org](mailto:savoie@communesforestieres.org)
- **Communes forestières de l'Ardèche**  
04 75 39 41 16  
[ardeche@communesforestieres.org](mailto:ardeche@communesforestieres.org)
- **Communes forestières de Haute-Savoie**  
06 22 92 06 50  
[hautesavoie@communesforestieres.org](mailto:hautesavoie@communesforestieres.org)
- **Communes forestières de la Drôme**  
04 79 60 49 05  
[drome@communesforestieres.org](mailto:drome@communesforestieres.org)
- **Communes forestières de l'Isère**  
04 76 17 22 65  
[isere@communesforestieres.org](mailto:isere@communesforestieres.org)

#### Safer Rhône-Alpes

AGRAPOLE  
23, Rue Jean Baldassini  
69364 LYON Cedex 07  
04 72 77 71 50  
[direction@saferral.com](mailto:direction@saferral.com)







**Communes forestières**  
Rhône-Alpes

Conception graphique : Wesley Baudez  
Crédits photos : COFOR RA  
PNR des Monts d'Ardèche / Wesley Baudez  
Imprimé en 2000 exemplaires  
par ABP Images Services sur papier recyclé  
Décembre 2014

**Union Régionale des Associations de  
Communes Forestières de Rhône-Alpes**

Maison des Parcs et de la Montagne  
256, Rue de la République  
73000 CHAMBERY  
04 79 60 49 05

[rhonealpes@communesforestieres.org](mailto:rhonealpes@communesforestieres.org)

Brochure réalisée avec le soutien de :

