



Fin 2020, l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Bourgogne-Franche-Comté (URACOFOR) a déployé un outil informatique d'analyse du foncier forestier à l'échelle régionale. Par un traitement automatisé des bases cadastrales, cet outil permet d'**identifier** les biens sans maître, les biens de sections, les biens non délimités et de **produire** des indicateurs sur la structuration du foncier à différentes échelles. L'URACOFOR, dans le cadre du Contrat Forêt-Bois régional, utilise cet outil pour **ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS** qui engagent une réflexion sur le foncier forestier.

Cette synthèse présente la structuration du foncier forestier à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté et met en avant les enjeux et les opportunités à agir.

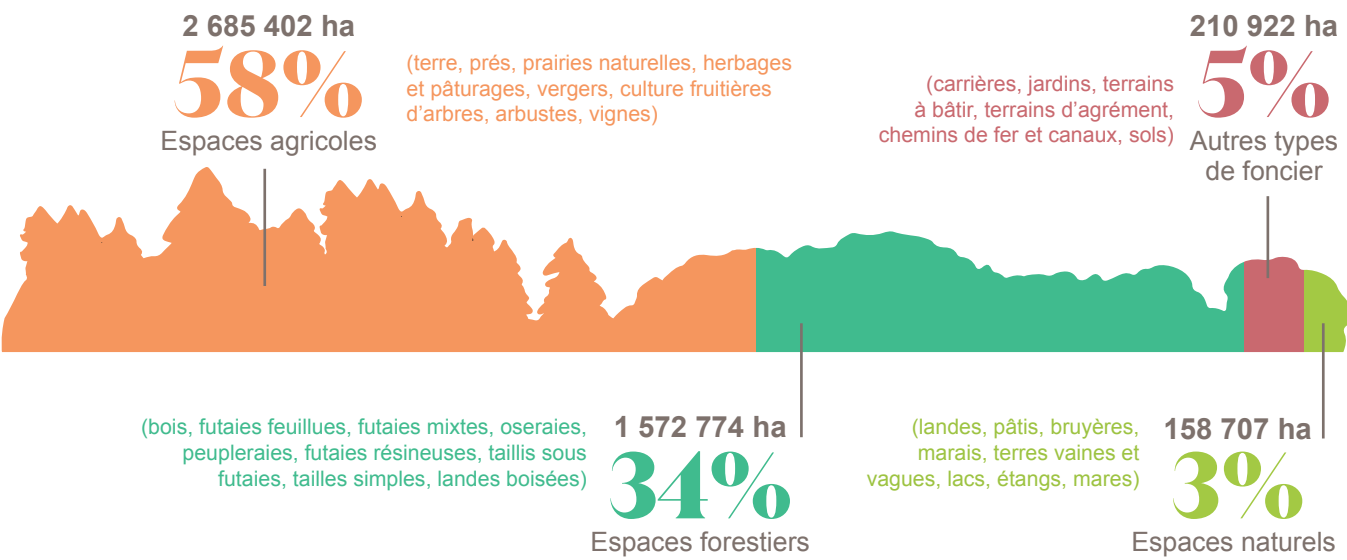
AMÉLIORER le foncier forestier en Bourgogne-Franche-Comté



COMMUNES FORESTIÈRES
Bourgogne-Franche-Comté

Répartition du foncier
à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté | PAR NATURE DE CULTURE¹

Sur le cadastre, la superficie forestière est de 1 572 774 ha. La matrice cadastrale permet de calculer la taxe foncière redevable chaque année par tout propriétaire forestier². Ces données sont mises à jour à partir des déclarations des propriétaires qui, selon le code général des impôts, doivent informer l'administration de tout changement de nature de culture. De son côté, l'IGN calcule la superficie forestière à partir d'une photo-interprétation et de relevés de terrain. Son inventaire forestier de 2016 fixe la superficie forestière en Bourgogne-Franche-Comté à 1 754 000 ha, soit 181 000 ha de plus que les données cadastrales. Selon la marge d'erreur de l'IGN, une partie des données sur la nature de cultures nécessiterait une mise à jour par les services fiscaux en lien avec les commissions communales des impôts directs.

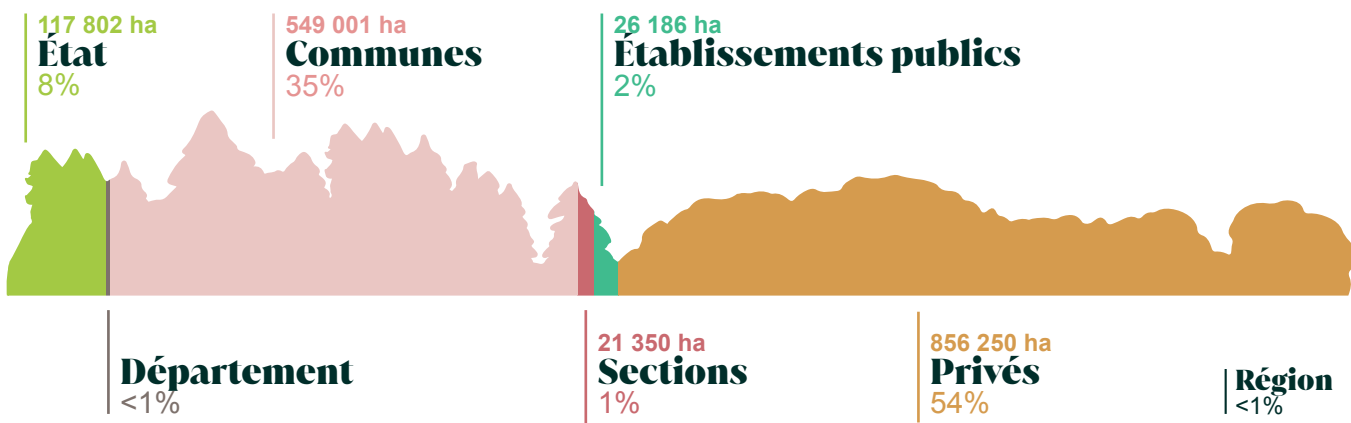


Répartition du foncier
à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté | PAR TYPE DE PEUPLEMENT

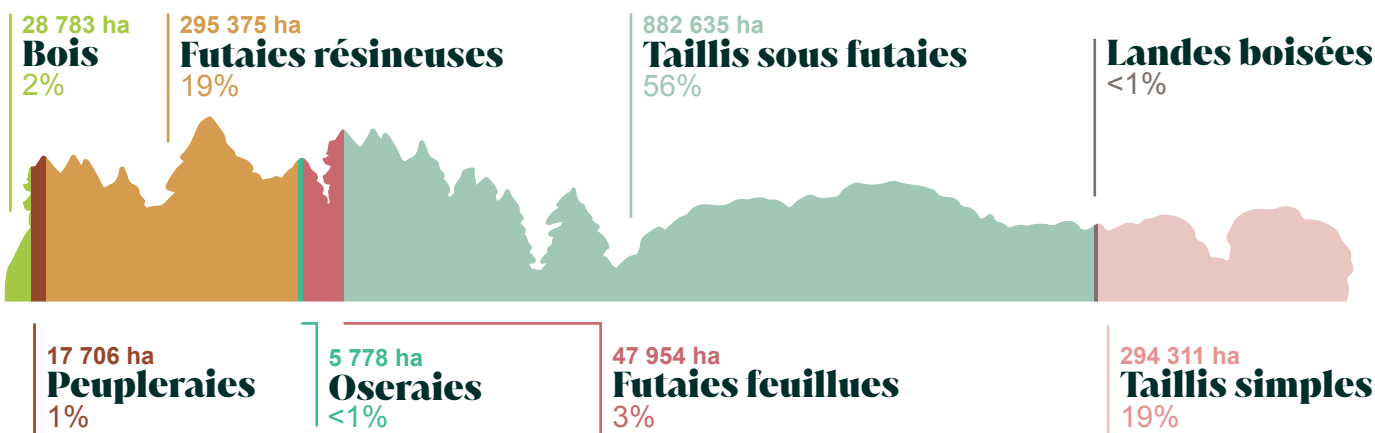
D'après le cadastre, le taillis sous futaies (TSF) serait le type de peuplement dominant (56%) devant les futaies (22%). L'inventaire forestier national de l'IGN indique que la structuration des peuplements se répartit à 39% de mélange de taillis sous futaie et de futaies régulières, 51% de futaie régulière, 4% de taillis et 5% de futaie irrégulière. Les données du cadastre ne tiennent pas compte de la conversion du TSF en futaie régulière engagée dans les années 1970 afin de produire du bois d'œuvre et sous estiment les surfaces en futaie au profit de celles en TSF.

Répartition du foncier
à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté | PAR STATUT DE PROPRIÉTÉ

Cette analyse précise que :
• les sections de commune représentent 21 350 ha de forêt principalement dans le Jura, la Nièvre et la Saône-et-Loire.
• 26 186 ha de forêts appartiendraient à des établissements publics principalement dans le Jura. Il s'avère que la DDFIP39 a affecté la propriété de la forêt domaniale à l'ONF, en tant qu'établissement public, et non à l'Etat. Ce constat traduit un besoin d'homogénéiser le traitement des données entre les servives fiscaux de chaque département.



UNE SECTION est une partie de commune qui possède à titre permanent et exclusif des biens immobiliers ou des droits distincts de ceux de la commune. La section de commune est une personne morale de droit public. Les membres sont les habitants ayant leur domicile réel et fixe sur le territoire communal. La gestion des biens et droits de la section est assurée par le conseil municipal et par le maire³. Les membres de la section ont la jouissance de ses biens dont les fruits sont perçus en nature. Les revenus en espèces ne peuvent être employés que dans l'intérêt de la section (entretien des chemins, reboisement, etc.), ils ne peuvent pas être partagés entre les habitants. Des modalités de transfert des biens de la section dans le patrimoine communal sont prévues par la loi permettant de résoudre des situations juridiques compliquées (intégration des biens de sections dans le patrimoine forestier de la commune).



¹ La nature de culture est affectée à la subdivision et non à la parcelle. Il peut exister plusieurs subdivisions dans une parcelle. Dans ce cas, c'est la nature de culture majoritaire au sein de la parcelle qui est retenue. ² À la condition qu'elle dépasse le seuil de recouvrement.

³ À quelques exceptions près.



Taux de boisement "fiscal"

par département

ET RÉPARTITION ENTRE FORÊT
PUBLIQUE & FORÊT PRIVÉE

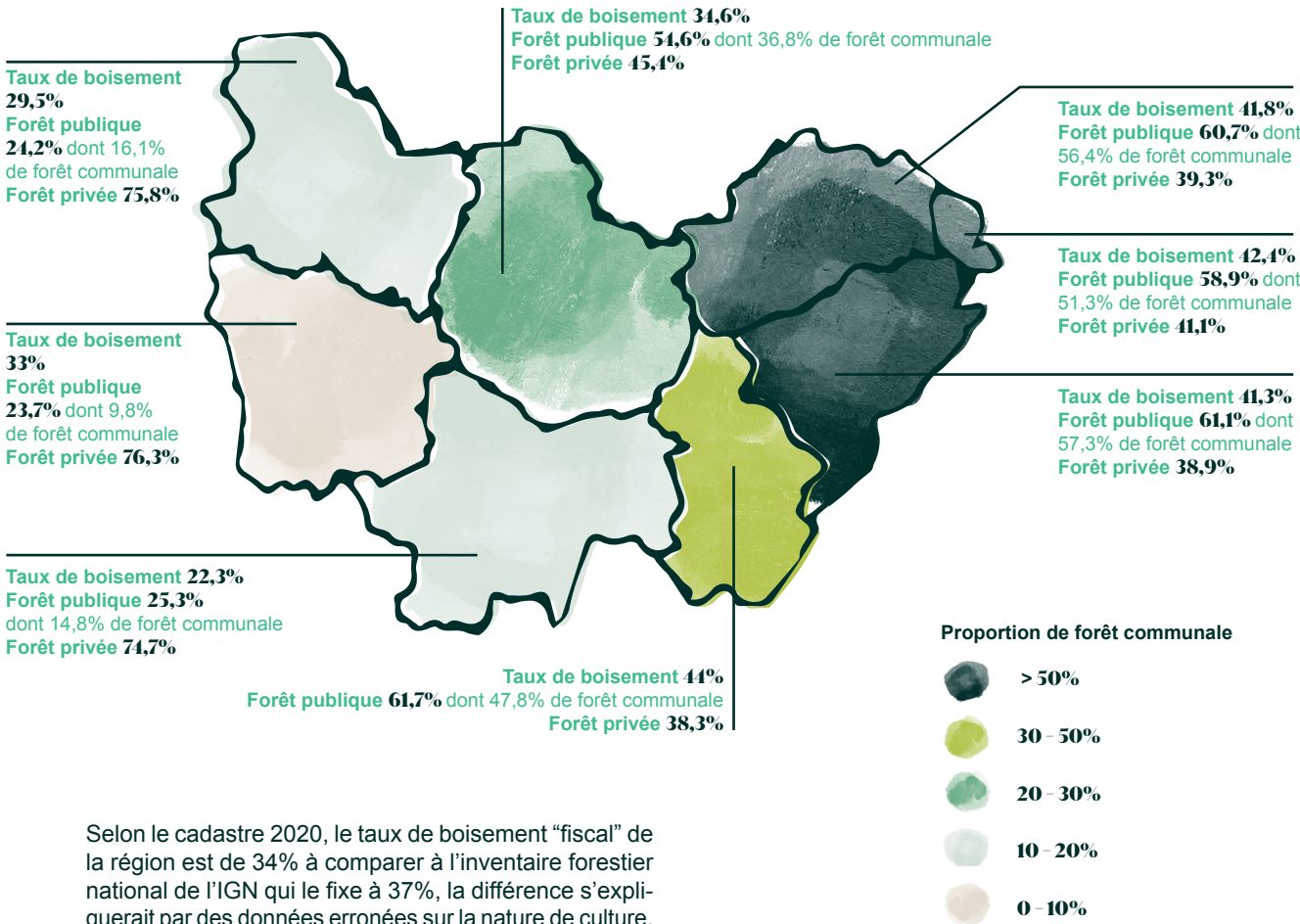
	Taux de boisement	Forêt publique*	Forêt communale	Forêt privée
Doubs	41%	61%	57%	39%
Haute-Saône	42%	61%	56%	39%
Territoire de Belfort	42%	59%	51%	41%
Jura	44%	62%	48%	38%
Côte-d'Or	35%	55%	37%	45%
Yonne	30%	24%	16%	76%
Saône-et-Loire	22%	25%	15%	75%
Nièvre	33%	24%	10%	76%
Région BFC	34%	46%	35%	54%

*(État, département, commune, section...)



Répartition des surfaces forestières

PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRES



Selon le cadastre 2020, le taux de boisement "fiscal" de la région est de 34% à comparer à l'inventaire forestier national de l'IGN qui le fixe à 37%, la différence s'expliquerait par des données erronées sur la nature de culture.

Les biens sans maître

à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté
(données cadastrales 2020)

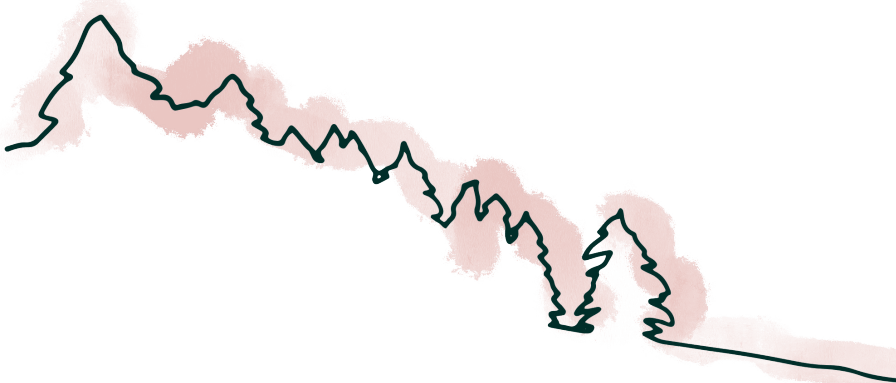
Les biens sans maître sont des biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu, disparu ou décédé. Deux situations sont à distinguer : les immeubles d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté

et les immeubles sans propriétaires connus et pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans (ou ont été acquittées par un tiers). Depuis 2004, les communes peuvent devenir propriétaires des biens présumés sans maître.



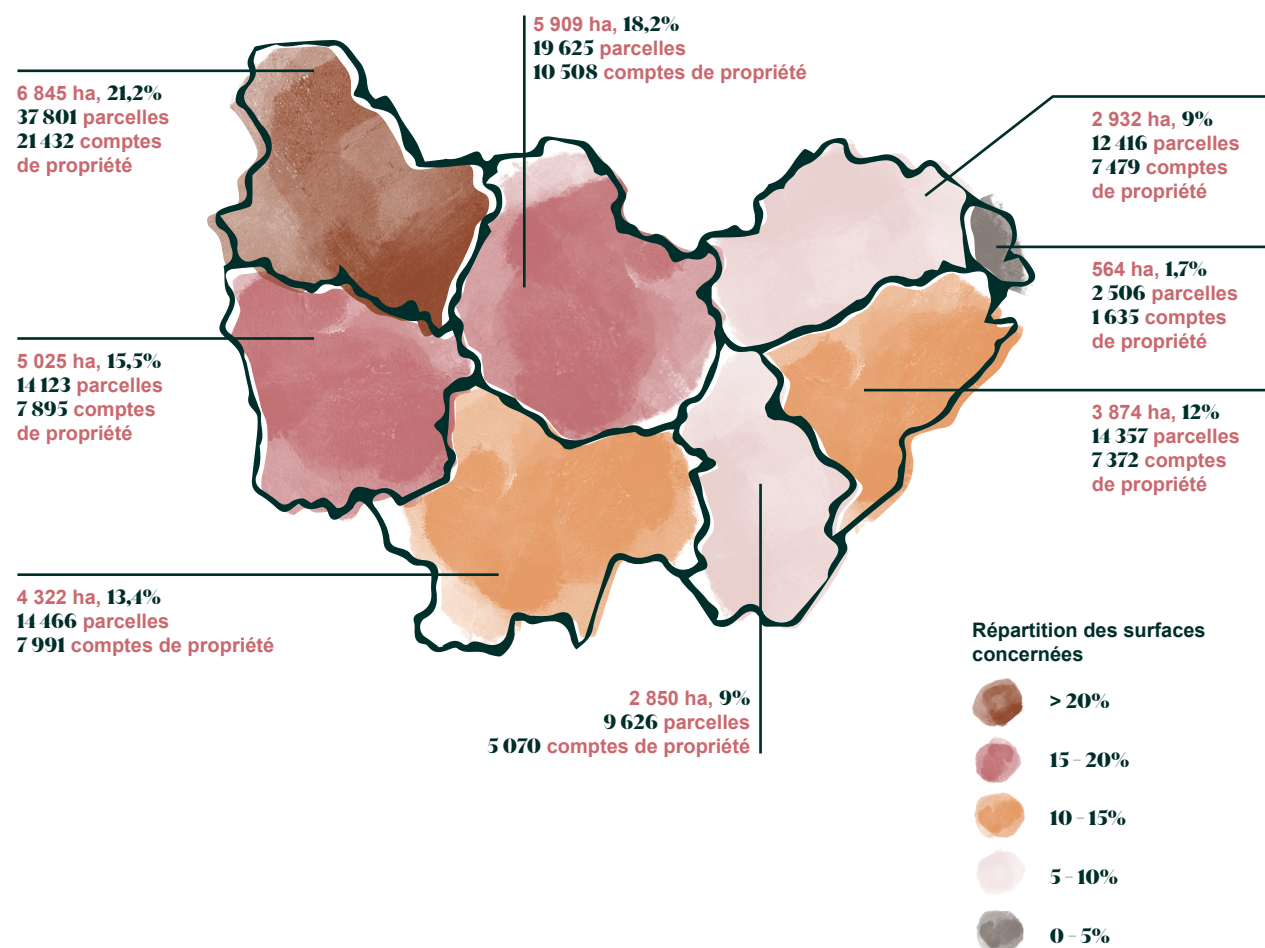
Bien immobiliers | FORESTIERS, AGRICOLES, NATURELS
susceptibles d'être sans maître

	Surface	Nbre de parcelles	Nbre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens susceptibles d'être sans maître par département
Yonne	6 845 ha	37 801	21 432	21%
Côte-d'Or	5 909 ha	19 625	10 508	18%
Nièvre	5 025 ha	14 123	7 895	16%
Saône-et-Loire	4 322 ha	14 466	7 991	13%
Doubs	3 874 ha	14 357	7 372	12%
Haute-Saône	2 932 ha	12 415	7 479	9%
Jura	2 850 ha	9 626	5 070	9%
Territoire de Belfort	564 ha	2 506	1 635	2%
Total BFC	32 322 ha	124 919	69 382	100%



Répartition des surfaces de biens immobiliers

SUSCEPTIBLES D'ÊTRE SANS MAÎTRE



Le potentiel de biens immobiliers susceptibles d'être sans maître s'élève à 32 322 ha à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté dont 40 % sont cadastrés en nature bois. L'intégration de biens sans maître dans le domaine communal offre de multiples opportunités. Tout d'abord, elle permet la constitution de réserves foncières⁴ sur lesquelles les collectivités peuvent s'appuyer pour envisager leur développement. Les SCoT et les PLUi doivent être compatibles avec le SRADDET qui les incite à réduire leur consommation de l'espace pour tendre, à horizon 2050, à zéro artificialisation nette. Ensuite, au-delà de la

constitution de réserve foncière, l'intégration des biens sans maître dans le domaine communal contribue à :

- **Agrandir la forêt communale** en incorporant les parcelles contiguës ;
- Procéder à des échanges pour maîtriser le foncier sur des zones à enjeu (captage d'eau, futur desserte ou zone de stockage...) ;
- Vendre des biens en fonction des circonstances ;
- Réduire le morcellement du foncier forestier privé avec la mise en place de bourses foncières.

Les biens non délimités

à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté (données cadastrales 2020)

Un bien non délimité (BND) est un ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, ne relevant ni du régime de la copropriété ni de celui de l'indivision, réunies au sein d'une parcelle cadastrale unique représentant le contour de l'ensemble des propriétés contiguës. Les limites séparatives de ces propriétés n'ont pu être portées, faute de détermination contradictoire lors de la rénovation du cadastre. L'absence de limites entre propriétés peut résulter de situations juridiques diverses :

- Un conflit entre propriétaires sur l'emplacement

et la matérialisation des limites (le tribunal de grande instance est seul compétent pour trancher le litige) ;

- Le litige sur la consistance des droits de propriété (une action en bornage peut être portée devant le tribunal d'instance).

L'administration ne disposant d'aucun moyen juridique pour délimiter ces biens, il appartient aux seuls propriétaires de lever entre eux cette difficulté en procédant à la rédaction d'un document d'arpentage par une personne agréée.

Bien immobiliers NON DÉLIMITÉS

(forestiers, agricoles, naturels)

	Surface	Nbre de parcelles	Nbre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens non délimités par département
Côte-d'Or	3 741 ha	3 509	3 491	22%
Saône-et-Loire	3 264 ha	4 236	4 230	20%
Nièvre	3 365 ha	3 604	3 604	14%
Haute-Saône	1 953 ha	2 523	2 521	12%
Jura	1 698 ha	2 007	5 070	10%
Doubs	1 632 ha	2 028	2 026	9%
Yonne	1 436 ha	3 255	3 253	8%
Territoire de Belfort	818 ha	840	835	5%
Total BFC	16 910 ha	22 002	21 962	100%

En Bourgogne-Franche-Comté, le potentiel de biens non délimités est de 16 910 ha dont 70% sont cadastrés en nature bois.

Il peut arriver que les biens non délimités soient constitués d'un ensemble de propriétaires qui peut être qualifié

sans maître après enquête. La procédure d'acquisition, adaptée aux spécificités des biens non délimités, peut alors être menée par la commune.

⁴ Une réserve foncière de terre cadastrée en nature agricole à une valeur direct d'échange.

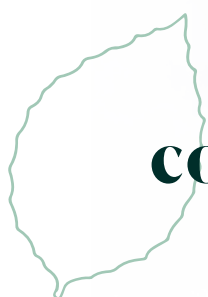
Conclusion

En région, des difficultés juridiques peuvent peser sur les 21 000 ha de biens de sections **qu'il conviendrait de lever via des procédures de transfert dans le patrimoine communal.**

À l'échelle régionale, les 32 322 ha de biens immobiliers sans maître peuvent paraître relativement faibles. Malgré tout, **ils offrent aux collectivités la possibilité de constituer des réserves foncières pour leur développement.** Dans un contexte de réduction des consommations des espaces agricoles,

naturels et forestiers, cette opportunité n'est pas négligeable.

L'incorporation de biens forestiers sans maître au patrimoine communal, est d'autant plus intéressante que **le potentiel est le plus important dans les départements où la forêt communale est la moins présente.** Enfin, les collectivités qui ne souhaiteraient pas conserver des parcelles incorporées dans leur domaine privé peuvent les valoriser au travers d'échanges à caractères restructurants.



CONTACTEZ
nous

**Union régionale des communes Forestières
de Bourgogne-Franche-Comté**

Maison de la Forêt et du Bois
20 rue François Villon 25041 BESANÇON Cedex

03 81 41 26 44

bourgognefranchecomte@communesforestieres.org

www.communesforestieres-bourgognefranchecomte.fr

Cette action bénéficie du concours financier de :

