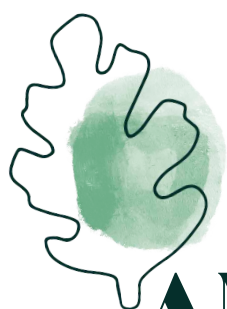


Fin 2020, l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Bourgogne-Franche-Comté (URACOFOR) a déployé un outil informatique d'analyse du foncier forestier à l'échelle régionale. Par un traitement automatisé des bases cadastrales, cet outil permet d'**identifier** les biens sans maître, 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 du Doubs et met en avant les enjeux et les opportunités à agir.



# AMÉLIORER le foncier forestier

dans le Doubs



COMMUNES FORESTIÈRES

Doubs

# Structuration du foncier

à l'échelle du Doubs

(données cadastrales 2020)



## Répartition du foncier

à l'échelle du Doubs

PAR NATURE DE CULTURE<sup>1</sup>

**Sur le cadastre, la superficie forestière est de 209 454 ha.** La matrice cadastrale permet de calculer la taxe foncière redevable chaque année par tout propriétaire forestier<sup>2</sup>. 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 détermine dans l'inventaire forestier national la superficie des forêts à

partir d'une photo-interprétation et de relevés de terrain.

Les résultats des campagnes d'inventaire 2009 à 2013 fixent la superficie forestière dans le département du Doubs à 228 000 ha, soit 18 546 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.

209 454 ha

**41 %**

espaces forestiers

(bois, futaies feuillues, futaies mixtes, oseraies, peupleraies, futaies résineuses, taillis sous futaies, tailles simples, landes boisées)

253 964 ha

**50 %**

espaces agricoles

(terre, prés, prairies naturelles, herbages et pâturages, vergers, cultures fruitières d'arbres, arbustes, vignes)

(landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, lacs, étangs, mares)

**16 331 ha**

**3 %**

espaces naturels

(carrières, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément, chemins de fer et canaux, sols)

**27 711 ha**

**6 %**

autres types de foncier

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> À la condition qu'elle dépasse le seuil de recouvrement.



## Répartition du foncier

à l'échelle du Doubs

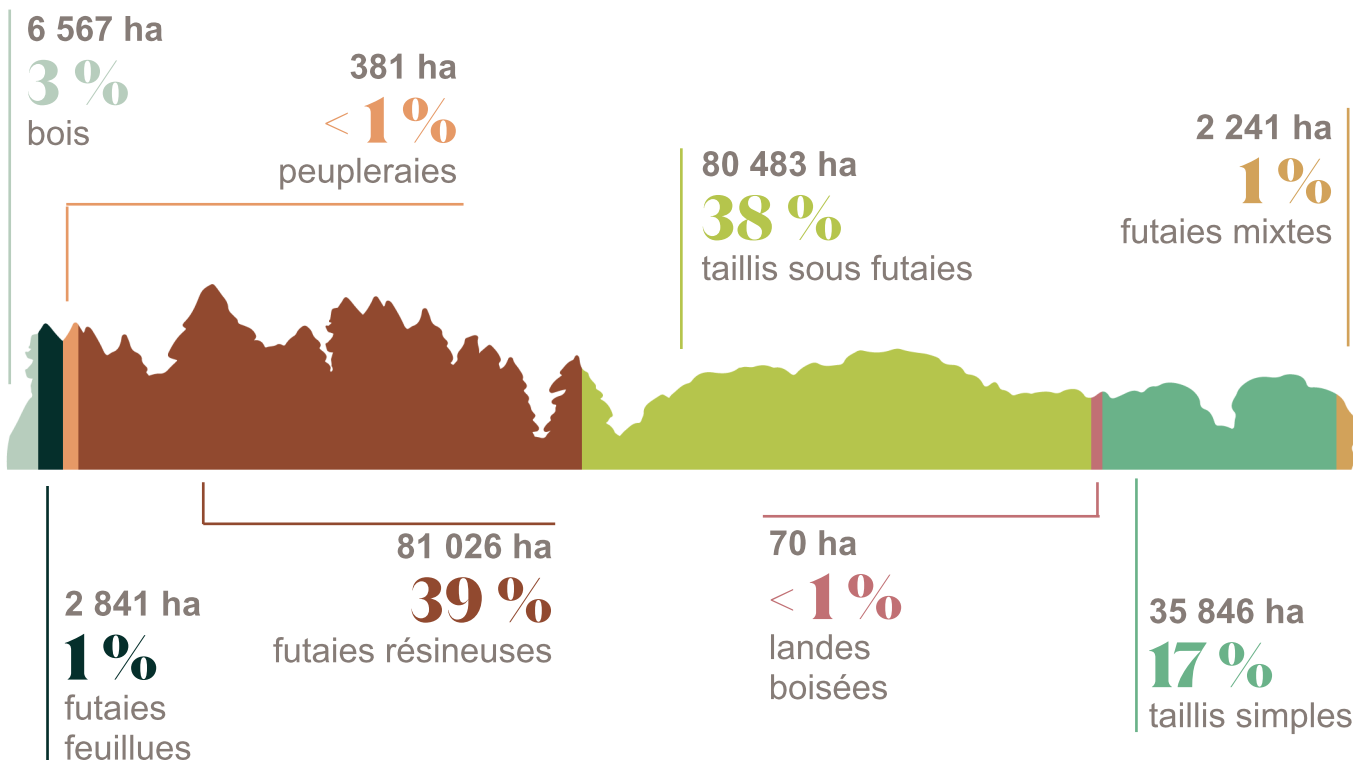
PAR TYPE DE PEUPLEMENT

D'après le cadastre, la futaie résineuse est le type de peuplement dominant (39 %), juste devant le taillis sous futaie (38 %).

L'inventaire forestier national de l'IGN indique que la structuration des peuplements en forêt de production se répartit à 24 % de mélange de futaie et taillis, 61% de futaie régulière et

12 % de futaie irrégulière.

Les données du cadastre ne tiennent en effet 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.



Les indicateurs présentés dans ce document ont été extraits de la matrice cadastrale à partir d'une analyse automatisée (mots, dates, données... etc). Cette liste peut contenir des erreurs pouvant être levées par une enquête approfondie.



# Répartition du foncier

à l'échelle du Doubs

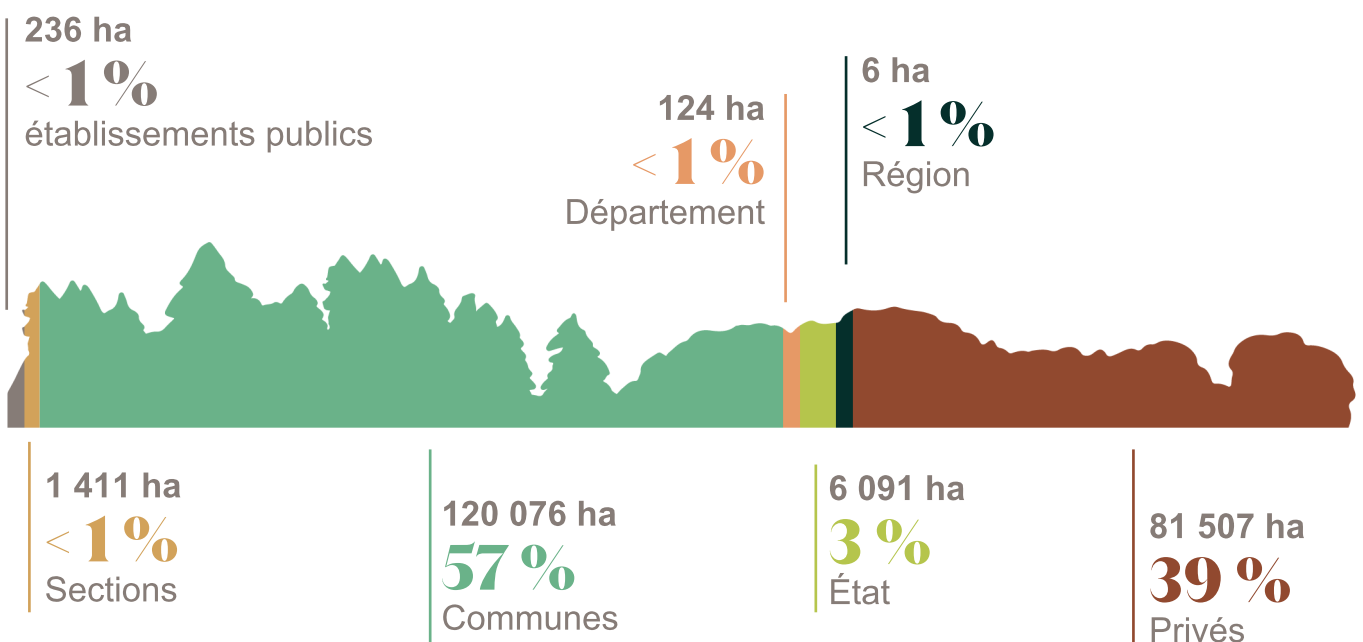
PAR STATUT DE PROPRIÉTÉ

Cette analyse précise que :

- Les sections de commune représentent 1 411 ha de forêt, principalement concentrés dans les communautés de communes du Pays

de Maïche, du Doubs baumois et des 2 vallées vertes ;

- 236 ha de forêts appartiendraient à des établissements publics tels que des hopitaux, etc.



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 maire<sup>3</sup>. 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).

<sup>3</sup> A quelques exceptions près.



## Taux de boisement "fiscal"

par établissement public  
de coopération intercommunale

ET RÉPARTITION ENTRE  
FORÊT PUBLIQUE & FORÊT PRIVÉE

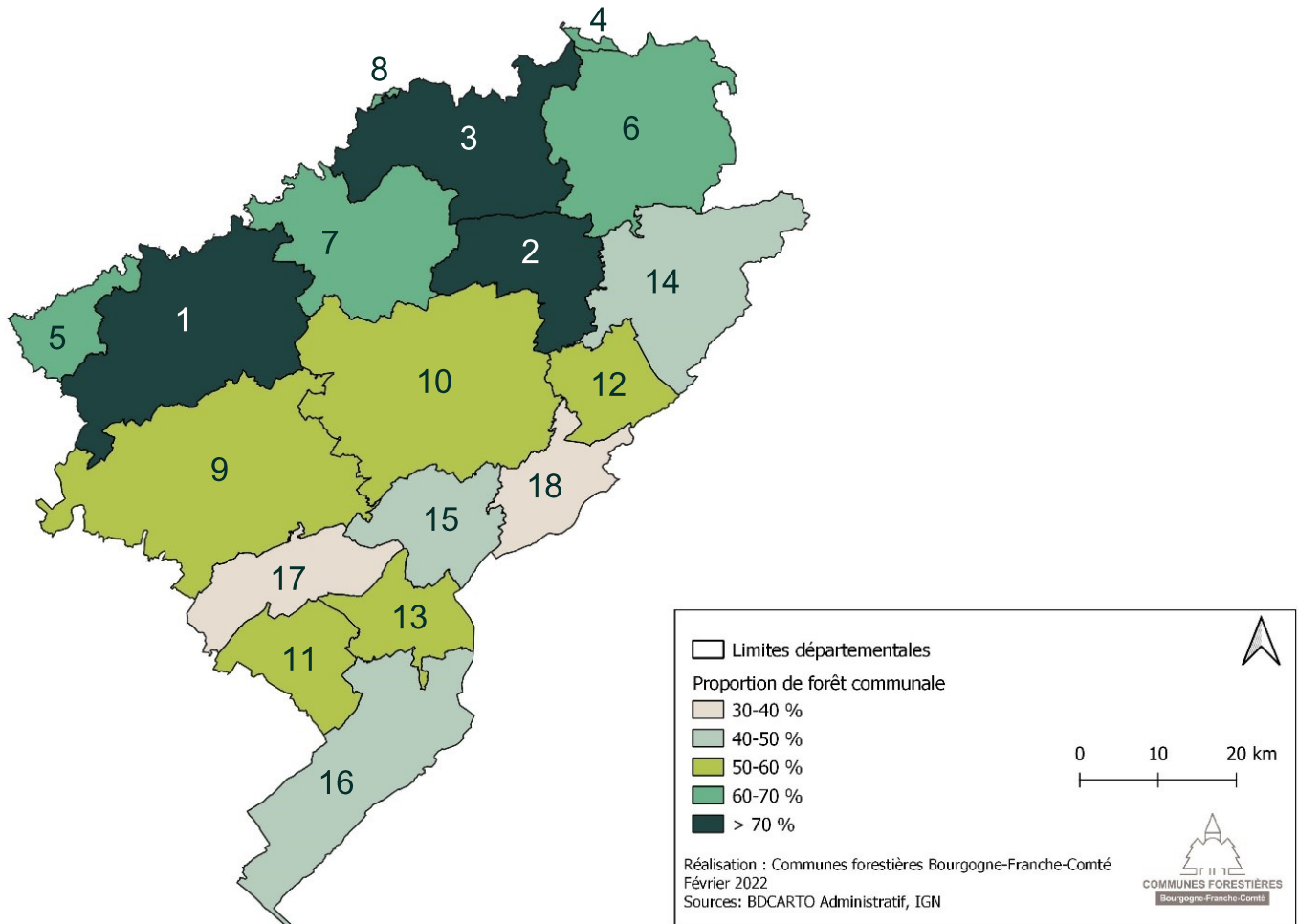
	Taux de boisement	Forêt communale	Forêt publique*	Forêt privée
1 - Grand Besançon Métropole	40 %	75 %	76 %	24 %
2 - CC du Pays de Sancey-Belleherbe	39 %	74 %	74 %	26 %
3 - CC des Deux Vallées Vertes	42 %	74 %	75 %	25 %
4 - CC du Pays d'Héricourt	53 %	70 %	71 %	29 %
5 - CC du Val Marnaysien	30 %	69 %	70 %	30 %
6 - Montbéliard Agglomération	43 %	66 %	66 %	34 %
7 - CC du Doubs Baumoïse	45 %	65 %	67 %	33 %
8 - CC du Pays de Villersexel	41 %	62 %	63 %	37 %
9 - CC Loue-Lison	48 %	60 %	60 %	40 %
10 - CC des Portes du Haut-Doubs	34 %	54 %	62 %	38 %
11 - CC du Plateau de Frasnes et du Val du Dugeon	34 %	52 %	54 %	46 %
12 - CC Plateau du Russey	34 %	52 %	52 %	48 %
13 - CC Grand Pontarlier	35 %	51 %	53 %	47 %
14 - CC du Pays de Maïche	41 %	46 %	49 %	51 %
15 - CC de Montbenoît	34 %	43 %	47 %	53 %
16 - CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	56 %	41 %	49 %	51 %
17 - CC Altitude 800	46 %	35 %	63 %	37 %
18 - CC du Val de Morteau	39 %	32 %	32 %	68 %

\*(Etat, département, commune, section)



# Répartition des surfaces forestières

PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE



Selon le cadastre, le taux de boisement « fiscal » du département est de 41 % à comparer aux données de l'inventaire forestier de l'IGN qui indique 43 % ; la différence s'expliquant par des données erronées sur la nature de culture.



# Les biens sans maître

à l'échelle du Doubs

(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 qui n'ont pas de 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.



## Biens immobiliers

susceptibles d'être sans maître

FORESTIERS, AGRICOLES, NATURELS

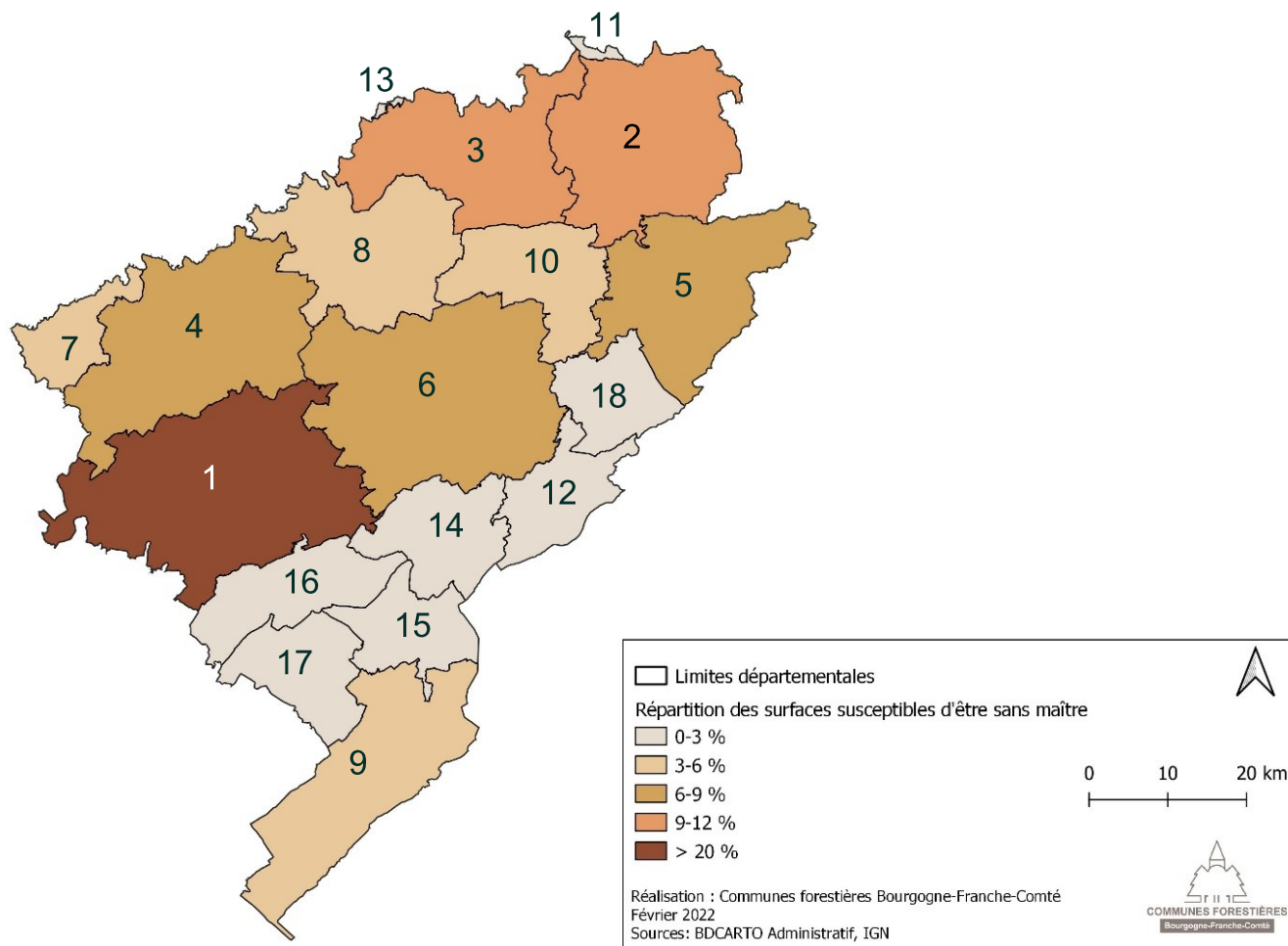
	Surface (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens susceptibles d'être sans maître par EPCI
1 - CC Loue-Lison	975	3 547	1 601	23,1%
2 - Montbéliard Agglomération	485	3 039	1 521	11,5 %
3 - CC des Deux Vallées Vertes	457	1 543	756	10,8 %
4 - Grand Besançon Métropole	379	2 463	1 332	9,0 %
5 - CC du Pays de Maïche	307	373	163	7,3 %
6 - CC des Portes du Haut-Doubs	258	464	280	6,1 %
7 - CC du Val Marnaysien	237	735	502	5,6 %
8 - CC du Doubs Baumoïsis	166	978	599	3,9 %
9 - CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	153	462	276	3,6 %
10 - CC du Pays de Sancey Belleherbe	133	316	175	3,2 %
11 - CC du Pays d'Héricourt	125	940	404	3,0 %
12 - CC du Val de Morteau	125	179	88	3,0 %
13 - CC du Pays de Villersexel	113	503	312	2,7 %
14 - CC de Montbenoît	82	75	75	2,0 %
15 - CC Grand Pontarlier	68	197	92	1,6 %
16 - CC Altitude 800	68	117	82	1,6 %
17 - CC du Plateau de Frasnès et du Val du Drugeon	66	125	92	1,6 %
18 - CC Plateau du Russey	25	54	32	0,6 %



## Répartition des surfaces

susceptibles d'être sans maître

DE BIENS IMMOBILIERS



**Le potentiel de biens immobiliers susceptibles d'être sans maître s'élève à 3 874 ha à l'échelle du département dont 39 % 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 foncières<sup>4</sup> 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 contigües ;
- 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.

Le PETR du Doubs central a déjà engagé la procédure des biens sans maître avec des communes volontaires et l'accompagnement du réseau des Communes forestières.

<sup>4</sup> Une réserve foncière cadastrée en nature agricole a une valeur direct d'échange.



# Les biens non délimités

à l'échelle du Doubs

(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.

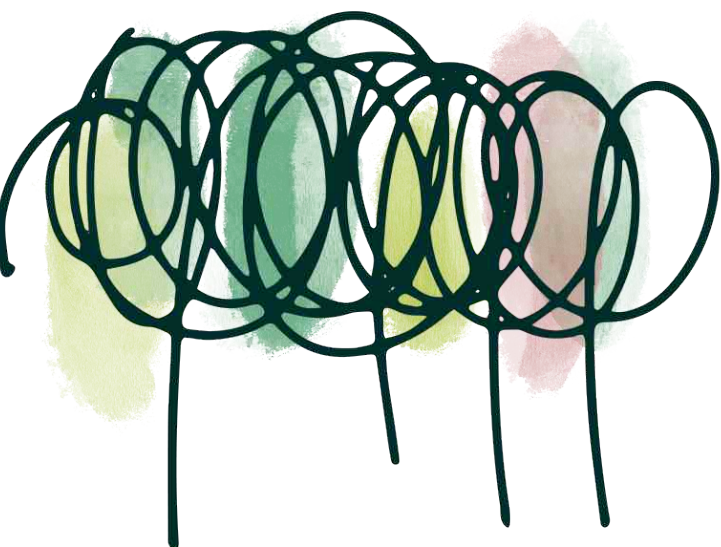
L'absence de limites entre propriétés peut résulter de situations juridiques diverses :

- 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).

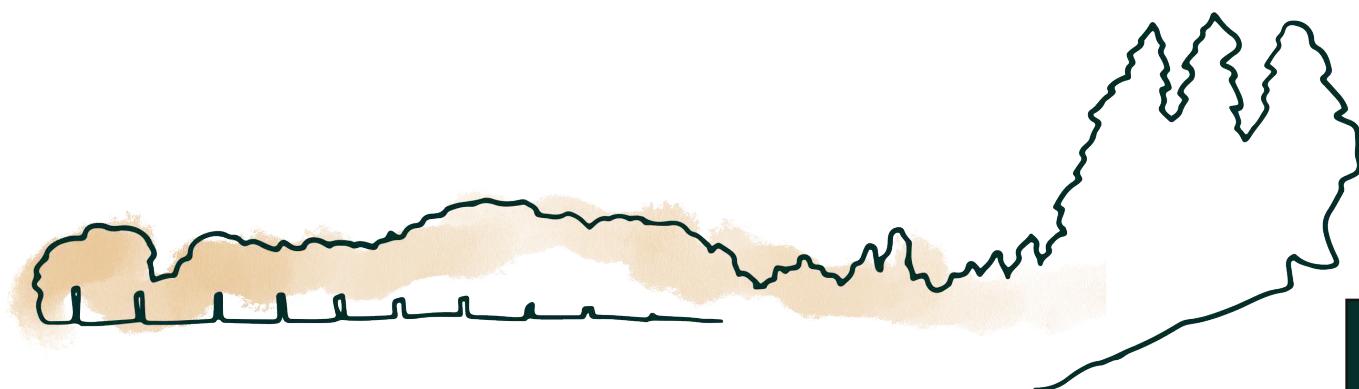
L'administration ne disposant d'aucun moyen juridique pour délimiter ces biens, il appartient aux seuls propriétaires de lever entre eux cette difficulté en procédant à la rédaction d'un document d'arpentage par une personne agréée.

Dans le département du Doubs, **le potentiel de biens non délimités est de 1 633 ha** dont 65 % sont cadastrés en nature bois.

De la même manière que les biens susceptibles d'être sans maître sont concentrés autour de la vallée de la Loue et dans la partie nord du département du Doubs, les biens non délimités sont particulièrement représentés sur ces secteurs. Il peut en effet arriver que les biens non délimités soient qualifiés de sans maître après enquête. La procédure d'acquisition, adaptée aux spécificités des biens non délimités, peut alors être menée par la commune.



	Surface (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens non délimités par EPCI
CC du Pays de Maïche	248	128	128	15 %
CC Loue-Lison	218	395	395	13 %
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	179	163	163	11 %
Montbéliard Agglomération	158	550	550	9 %
CC du Plateau de Frasnes et du Val du Drugeon	153	69	69	9 %
CC du Doubs Baumoïse	113	100	100	7 %
CC Plateau du Russey	96	25	25	6 %
CC des Deux Vallées Vertes	82	172	172	5 %
CC des Portes du Haut-Doubs	77	90	90	5 %
CC du Pays de Sancey-Belleherbe	68	70	70	4 %
CC de Montbenoît	65	46	46	4 %
Grand Besançon Métropole	61	120	118	4 %
CC Altitude 800	42	25	25	2 %
CC Val de Morteau	35	20	20	2 %
CC du Pays de Villersexel	31	35	35	2 %
CC Grand Pontarlier	28	30	30	2 %
CC du Pays d'Héricourt	23	85	85	1 %
CC du Val Marnaysien	13	29	29	1%



# Conclusion

Dans le Doubs, des difficultés juridiques peuvent peser sur les 1 411 ha de biens de sections qu'il conviendrait de lever via des procédures de transfert dans le patrimoine communal.

À l'échelle du département, les 3 874 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.

Enfin, les collectivités qui ne souhaiteraient pas conserver des parcelles incorporées dans leur domaine privé peuvent les valoriser au travers d'échanges à caractère restructurant.



**CONTACTEZ**  
nous

## Association des communes forestières du Doubs

Maison de la forêt et du Bois  
20 rue François VILLON - 25 041 BESANCON CEDEX

03.81.41.26.44

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

[www.communesforestieres-bourgognefranche-comte.fr](http://www.communesforestieres-bourgognefranche-comte.fr)

Cette action bénéficie du concours financier de



## Annexe

Les **évolutions législatives** induites par la **LOI n° 2022-217 du 21 février 2022** relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, en particulier ses articles 98 et 99, ont fait évoluer la définition des biens considérés comme n'ayant pas de maître en **ramenant le délai d'une succession ouverte de 30 ans à 10 ans et en particulier pour les communes en zone de revitalisation rurale.**

Le potentiel de biens susceptibles d'être sans maître identifié dans la présente analyse est certainement sous-estimé puisqu'établi pour des successions ouvertes de plus 30 ans.

Pour extraire de la matrice cadastrale les biens forestiers sans maître qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de 10 ans, une adaptation de l'outil informatique utilisé par les Communes forestières est nécessaire. Après cette adaptation, le potentiel départemental de biens sans maître pourra être mis à jour.

### *Extrait de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques modifié suite à la promulgation de la Loi n°2022-217*

« Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L.1122-1 et qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »





# Les 229 Communes

classées en Zone de Revitalisation Rurale

DOUBS

## A

Abbenans, Accolans, Les Alliés, Amancey, Amathay-Vésigneux, Amondans, Anteuil, Appenans, Arcey, Arçon, Arc-sous-Cicon, Arc-sous-Montenot, Aubonne, Avilley

## B

Bannans, Le Barboux, Battenans-les-Mines, Battenans-Varin, Le Bélieu, Belleherbe, Belvoir, Bians-les-Usiers, Bief, Le Bizot, Blarians, Blussangeaux, Blussans, Bolandoz, Bonnal, Bonnétage, Bonnevaux, La Bosse, Boujailles, Bournois, Bouverans, Branne, La Bretenière, Bretonvillers, Brey-et-Maison-du-Bois, Bugny, Bulle, Burnevillers

## C

Cendrey, Chamesey, Chamesol, Chapelle-des-Bois, Chapelle-d'Huin, Charmoille, Châtelblanc, Les Terres-de-Chaux, La Chaux, Chaux-Neuve, Chazot, La Chenalotte, Cléron, Pays-de-Clerval, Consolation-Maisonnettes, Corcelle-Mieslot, Cour-Saint-Maurice, Courtefontaine, Courvières, Crosey-le-Grand, Crosey-le-Petit, Le Cruzet, Cruzet-Migette, Cubrial, Cubry, Cuse-et-Adrisans

## D à F

Dampjoux, Désandans, Déservillers, Dompierre-les-Tilleuls, Dompriel, Éternoz, Étrappe, Évillers, Faimbe, Fertans, Flagey, Flagey-Rigney, Flangebouche, Fleurey, Fontaine-lès-Clerval, Fontenelle-Montby, Les Fontenelles, Fournets-Luisans, Frasne, Froidevaux, Fuans

## G à I

Gellin, Gémonval, Geney, Germéfontaine, Germondans, Gevresin, Gilley, Glère, Gondenans-Montby, Gondenans-les-Moulins, Gouhelans, Goux-les-Usiers, Grand'Combe-des-Bois, Grandfontaine-sur-Creuse, La Grange, Guyans-Vennes, Hauterive-la-Fresse, L'Hôpital-Saint-Lieffroy, Huanne-Montmartin, Hyémondans, Indevillers, L'Isle-sur-le-Doubs

## L

Lanans, Landresse, Lanthenans, Laval-le-Prieuré, Laviron, Levier, Liebvillers, Lizine, Longeville-lès-Russey, Longeville, La Longeville, Loray, Le Luhier

**M à O** Maisons-du-Bois-Lièpvremont, Malans, Mancenans, Marvelise, Médière, Le Mémont, Mésandans, Mondon, Montagney-Servigney, Montancy, Montandon, Montbéliardot, Montbenoît, Mont-de-Laval, Montécheroux, Montflovain, Montivernage, Montjoie-le-Château, Montmahoux, Montussaint, Mouthe, Nans, Nans-sous-Sainte-Anne, Narbief, Les Premiers Sapins, Noël-Cerneux, Ollans, Onans, Orchamps-Vennes, Orve, Ouhans, Ouvans

**P et R** Péseux, Petite-Chaux, Pierrefontaine-les-Varans, Plaimbois-du-Miroir, Plaimbois-Vennes, Les Plains-et-Grands-Essarts, Pompierre-sur-Doubs, Les Pontets, La Prétière, Provenchère, Puessans, Rahon, Randevillers, Rang, Reculfoz, Renédale, Reugney, Rigney, Rignosot, Rillans, La Rivière-Drugeon, Roche-lès-Clerval, Rognon, Romain, Rondefontaine, Rosières-sur-Barbèche, Rosureux, Rougemont, Rougemontot, Le Russey

**S** Sainte-Anne, Saint-Georges-Armont, Saint-Gorgon-Main, Saint-Hippolyte, Saint-Julien-lès-Russey, Sancey, Saraz, Sarrageois, Septfontaines, Servin, Silley-Amancey, Sombacour, La Sommette, Soulce-Cernay, Sourans, Soye, Surmont

**T à V** Tallans, La Tour-de-Sçay, Tournans, Tressandans, Trouvans, Uzelle, Valonne, Valoreille, Vaucluse, Vauclusotte, Vaudrivillers, Vaufrey, Vaux-et-Chantegrue, Vellerot-lès-Belvoir, Vellerot-lès-Vercel, Vellefans, Vennes, Vernois-lès-Belvoir, Viéthorey, Les Villedieu, Ville-du-Pont, Villeneuve-d'Amont, Villers-Chief, Villers-la-Combe, Villers-sous-Chalamont, Vyt-lès-Belvoir

