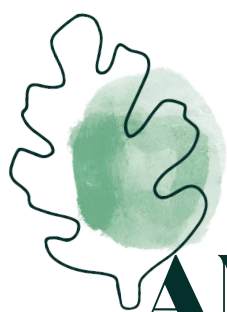


Fin 2020, l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Bourgogne-Franche-Comté (URACOFOR) a déployé un outil informatique d'analyse du foncier forestier à l'échelle régionale. Par un traitement automatisé des bases cadastrales, cet outil permet d'**identifier** les biens sans maître,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



AMÉLIORER le foncier forestier dans la Nièvre



COMMUNES FORESTIÈRES

Nièvre

Structuration du foncier

à l'échelle de la Nièvre
(données cadastrales 2020)



Répartition du foncier

à l'échelle de la Nièvre

PAR NATURE DE CULTURE¹

Sur le cadastre, la superficie forestière est de 216 575 ha, le taux de boisement cadastral s'élève à 33 %. 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. Selon une publication de

son inventaire forestier datée de 2014, et s'appuyant sur les données d'inventaire de 2009 à 2013, la superficie forestière du département de la Nièvre est de 235 000 ha, soit 18 425 ha de plus que les données cadastrales.

Cette différence peut s'expliquer : par les marges d'erreur de l'IGN et du cadastre, les surfaces non cadastrées, et des données erronées sur la nature de cultures qui nécessiteraient une mise à jour par les services fiscaux en lien avec les commissions communales des impôts directs.

216 575 ha

33 %

espaces forestiers

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

407 254 ha

62 %

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)

15 843 ha

2 %

espaces naturels

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

20 319 ha

3 %

autres types de foncier

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.



Répartition du foncier forestier

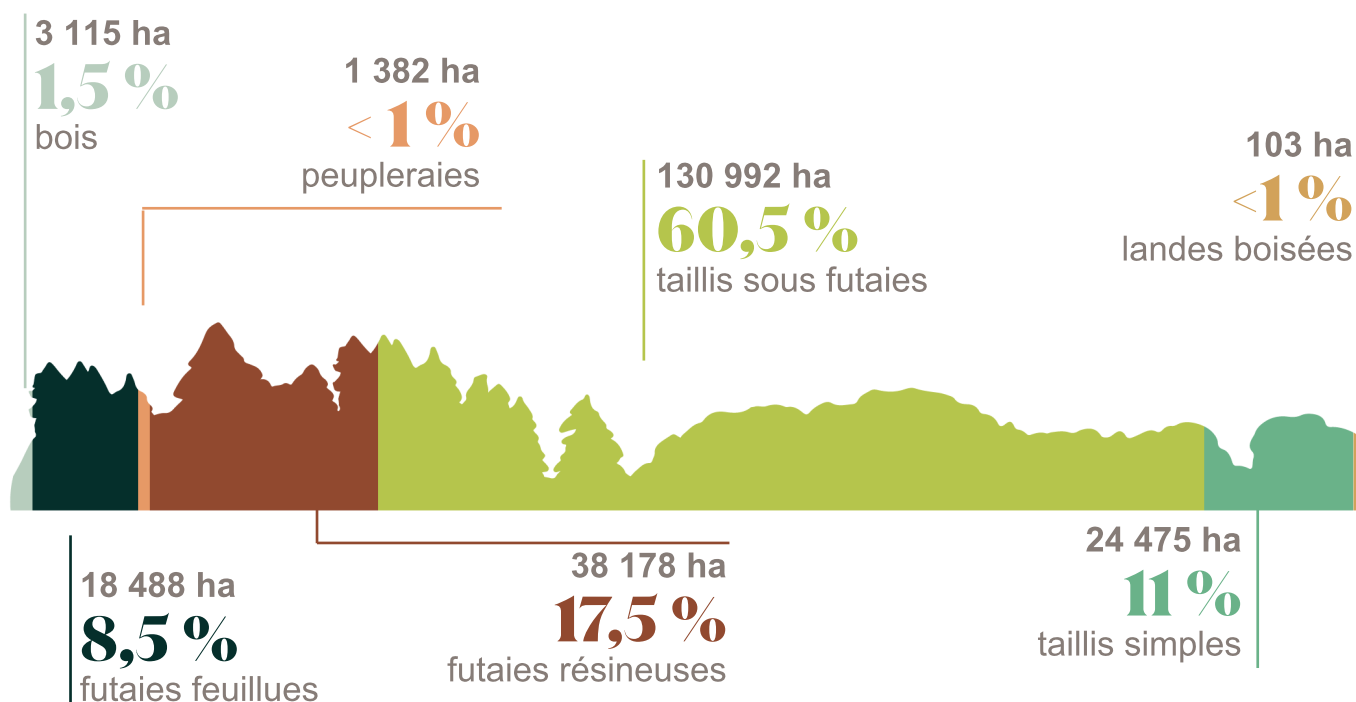
à l'échelle de la Nièvre

PAR TYPE DE PEUPLEMENT

D'après le cadastre, le taillis sous futaies (TSF) serait le type de peuplement dominant (60 %) devant les futaies résineuses (18 %), et les taillis simples (11 %). Les données de l'inventaire forestier national indiquent que la structuration des peuplements se répartit à 40 % de futaie régulière et 60 % de mélange

futaie et taillis, la proportion de taillis simple n'étant pas significative.

Les données du cadastre, qui ne tiennent pas compte de la conversion du TSF en futaie régulière engagée depuis les années 1970 afin de produire du bois d'œuvre, sous-estiment les surfaces en futaie.



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 forestier

à l'échelle de la Nièvre

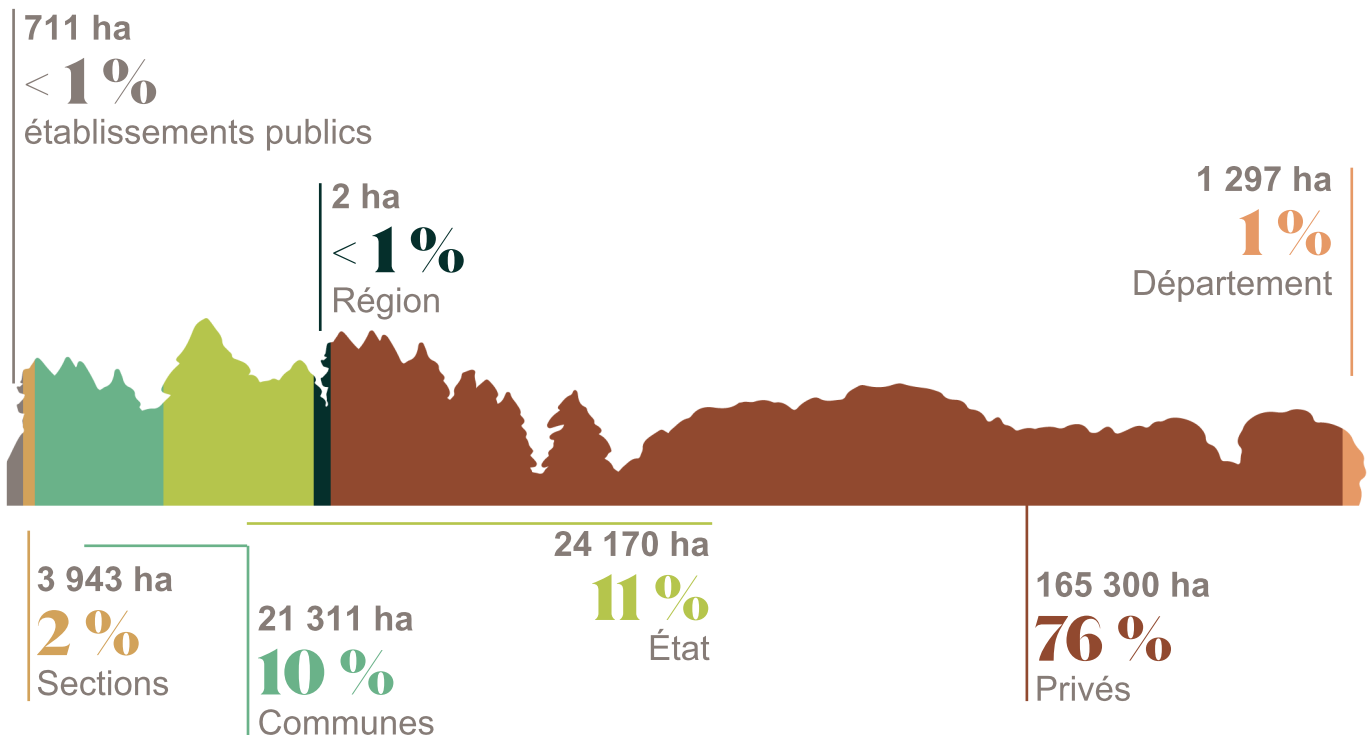
PAR STATUT DE PROPRIÉTÉ

Cette analyse précise que :

- les sections de commune représentent au moins 3 943 ha de forêt répartis sur 9 établissements publics de coopération intercommunale, principalement dans les Communautés de communes Amognes cœur

du nivernais, Les Bertranges et Morvan Sommets et Grands Lacs. La Nièvre représente près de 20 % des biens de section au niveau régional.

- 711 ha de forêts appartiendraient à des établissements publics (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 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).

³ A quelques exceptions près.



Taux de boisement "fiscal"

par établissement public
de coopération intercommunale

ET RÉPARTITION ENTRE
FORÊT PUBLIQUE & FORÊT PRIVÉE

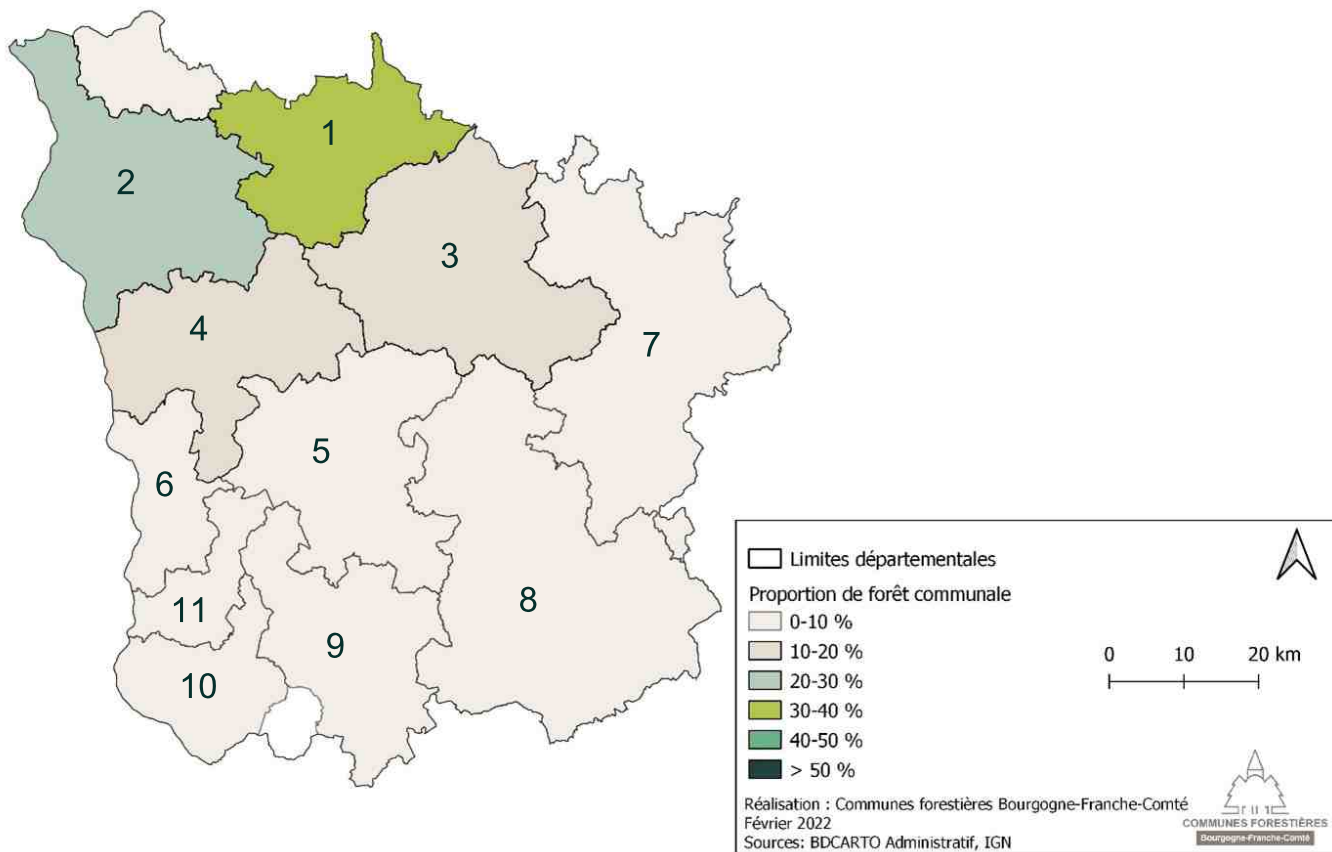
	Taux de boisement	Forêt communale	Forêt publique*	Forêt privée
1 - CC Haut Nivernais-Val d'Yonne	39 %	34 %	9 %	57 %
2 - CC Coeur de Loire	25 %	21 %	18 %	61 %
3 - CC Tannay-Brinon-Corbigny	27 %	18 %	2 %	80 %
4 - CC Les Bertranges	47 %	15 %	46 %	39 %
5 - CC Amognes Cœur du Nivernais	32 %	8 %	19 %	73 %
6 - CA de Nevers	15 %	5 %	39 %	56 %
7 - CC Morvan Sommets et Grands Lacs	49 %	3 %	4 %	93 %
8 - CC Bazois Loire Morvan	29 %	1 %	10 %	89 %
9 - CC Sud Nivernais	29 %	1 %	9 %	90 %
10 - CC du Nivernais bourbonnais	27 %	0 %	1 %	100 %
11 - CC Loire et Allier	21 %	0 %	17 %	83 %
Département Nièvre	33 %	10 %	14 %	76 %

*(Etat, département, section)



Répartition des surfaces forestières

PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE



Selon le cadastre, le taux de boisement « fiscal » du département est de 33 % à comparer aux données de l'inventaire forestier de l'IGN qui indique 35 % ; la différence s'expliquant par des données erronées sur la nature de culture.



Les biens sans maître

à l'échelle de la Nièvre
(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.

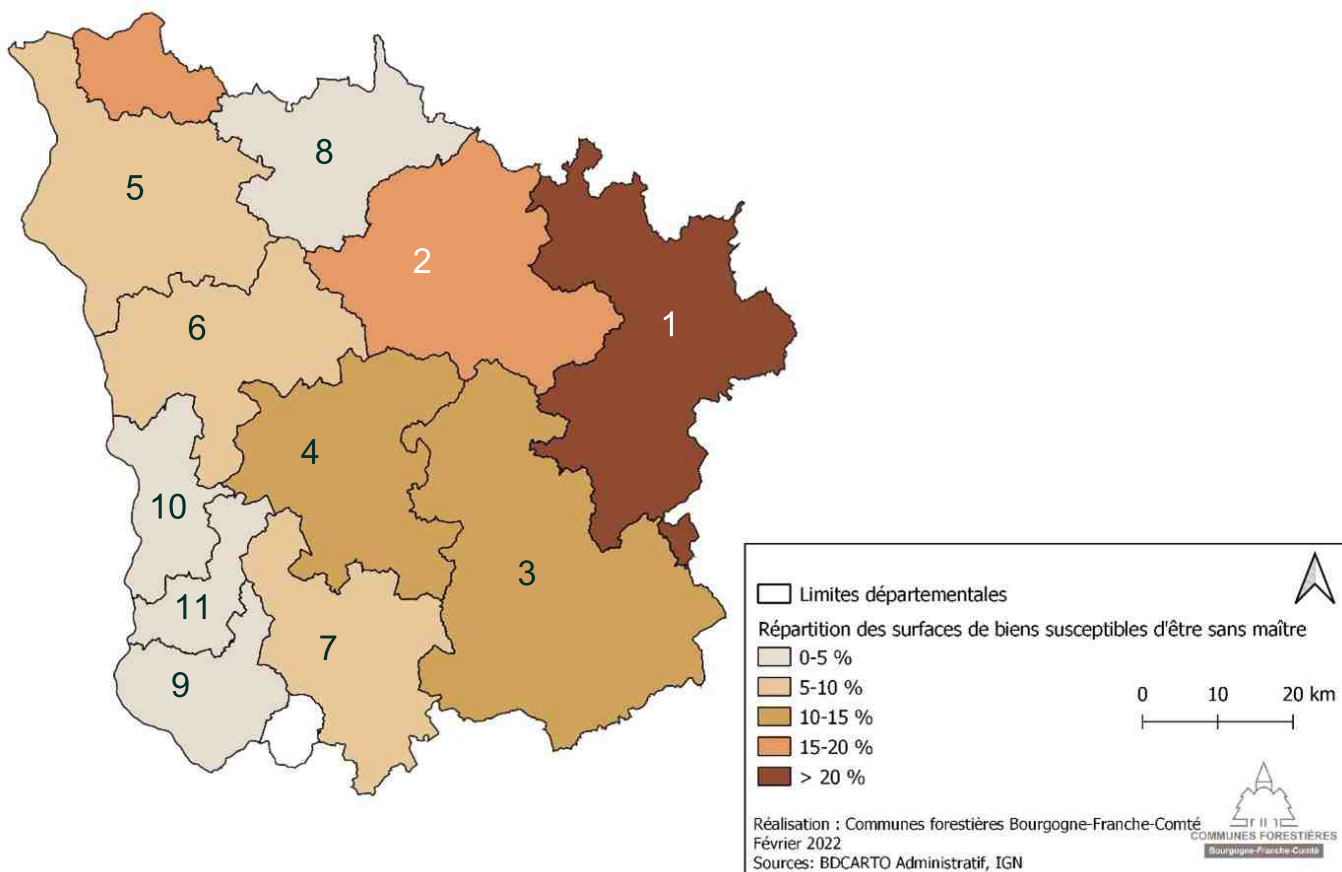


Biens immobiliers

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 Morvan Sommets et Grands Lacs	1 238	2 978	1 432	25,4 %
2 - CC Tannay-Brinon-Corbigny	752	2 601	1 374	15,5 %
3 - CC Bazols Loire Morvan	596	1 413	742	12,3 %
4 - CC Amognes Cœur du Nivernais	572	823	441	11,7 %
5 - CC Cœur de Loire	488	2 885	1 817	10,0 %
6 - CC Les Bertranges	390	949	642	8,0 %
7 - CC Sud Nivernais	308	135	70	6,3 %
8 - CC Haut Nivernais-Val d'Yonne	234	1 550	906	4,8 %
9 - CC du Nivernais bourbonnais	179	149	68	3,7 %
10 - CA de Nevers	75	243	177	1,5 %
11 - CC Loire et Allier	34	33	26	0,7 %
Total EPCI	4 866	13 759	7 695	



Le potentiel de biens immobiliers susceptibles d'être sans maître s'élève à 5 025 ha à l'échelle du département dont 46 % 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**⁴ 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.

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

Les biens non délimités

à l'échelle de la Nièvre
(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.

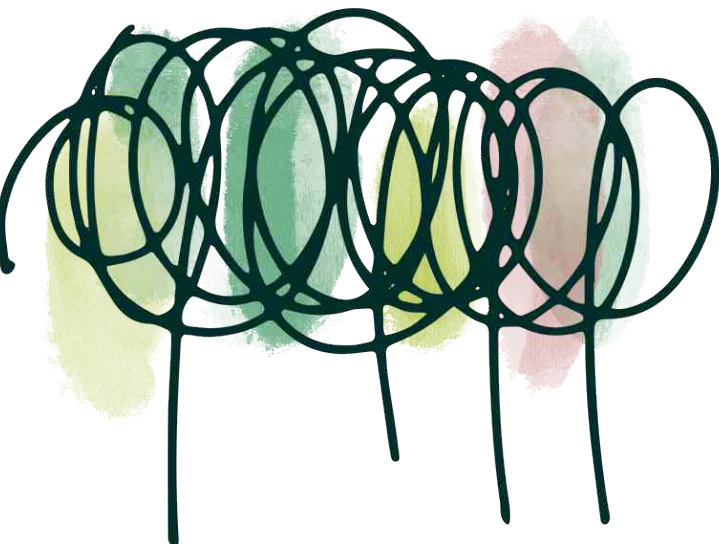
L'absence de limites entre propriétés peut résulter de situations juridiques diverses :

- 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.

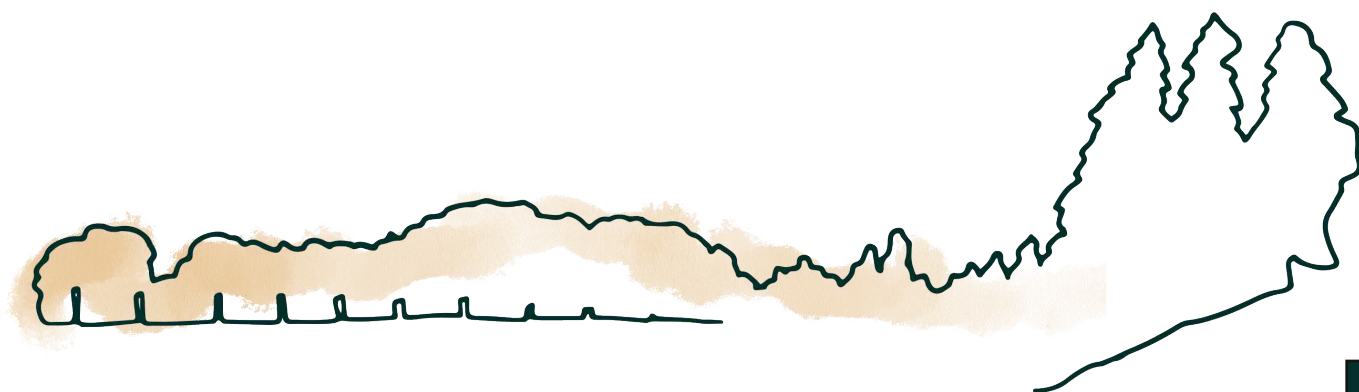
Dans la Nièvre, **le potentiel de biens non délimités est de 2 360 ha** dont 75 % sont cadastrés en nature bois.

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.





	Surface (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens non délimités par EPCI
CC Morvan Sommets et Grands Lacs	519,5	679	679	22,5 %
CC Tannay-Brinon-Corbigny	655,8	649	649	15,4 %
CC Amognes Cœur du Nivernais	349,0	178	178	15,1 %
CC Bazois Loire Morvan	326,8	379	379	14,1 %
CC Cœur de Loire	266,7	1 060	1 060	11,5 %
CC Les Bertranges	135,8	177	177	5,9 %
CC Sud Nivernais	123,1	62	62	5,3 %
CC Loire et Allier	107,6	26	26	4,7 %
CC Haut Nivernais-Val d'Yonne	56,8	153	153	2,5 %
CA de Nevers	40,8	53	53	1,8 %
CC du Nivernais bourbonnais	31,8	42	42	22,5 %
Total EPCI	2 313,7	3 458	3 458	



Conclusion

D'un point de vue général, les données cadastrales constituent une base de données solide indispensable pour l'administration et le législateur. Toutefois, dans un contexte de déprise agricole et d'augmentation continue du couvert boisé à l'œuvre depuis des décennies, ces chiffres sous-évaluent la place occupée par la forêt, et de manière plus globale, les espaces boisés dans nos territoires ruraux. Aussi un travail avec les services de l'Etat et les commissions communales des impôts directs est nécessaire pour permettre une mise à jour de la matrice cadastrale qui rende compte de ces tendances. Il semble important de maintenir la sensibilisation des élus sur ce sujet.

L'analyse des « points de blocage » du foncier forestier, agricole et naturel à l'échelle du département de la Nièvre fait apparaître :

- Près de 4 300 ha de biens de section qui peuvent poser des difficultés juridiques qu'il serait possible de lever via des procédures de transfert dans le patrimoine communal.

- À l'échelle départementale, les 5 025 ha de biens immobiliers sans maître 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.

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

- La levée des difficultés liées aux 2 365 ha de biens non délimités est quant à elle nettement plus complexe.

L'analyse du potentiel de biens sans maître à l'échelle des EPCI a permis d'identifier les territoires avec des enjeux et des opportunités à agir. La mise en œuvre d'une stratégie foncière repose sur des partenariats à construire avec les territoires de projets.

CONTACTEZ

nous

Association des communes forestières de la Nièvre

4 av. du 44^{ème} RI - 39 000 LONS-LE-SAUNIER

03.84.24.86.68

nievre@communesforestieres.org

www.communesforestieres-bourgognefranchecomte.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 289 Communes

classées en Zone de Revitalisation Rurale

| NIÈVRE

A

Achun, Alligny-Cosne, Alligny-en-Morvan, Alluy, Amazy, Anlezy, Annay, Anthien, Arbourse, Arleuf, Armes, Arquian, Arthel, Arzembouy, Asnan, Asnois, Aunay-en-Bazois, Authiou, Avrée, Avril-sur-Loire, Azy-le-Vif

B

Bazoches, Bazolles, Béard, Beaulieu, Beaumont-la-Ferrière, Beaumont-Sardolles, Beuvron, Biches, Billy-Chevannes, Billy-sur-Oisy, Bitry, Blismes, Bona, Bouhy, Brassy, Breugnon, Brèves, Brinay, Brinon-sur-Beuvron, Bulcy, Bussy-la-Pesle

C

Cercy-la-Tour, Cervon, Cessy-les-Bois, Chalaux, Challement, Champallement, Champlemy, Champlin, Champvert, Champvoux, Chantenay-Saint-Imbert, Charrin, Chasnay, Château-Chinon (Campagne), Château-Chinon (Ville), Châteauneuf-Val-de-Bargis, Châtillon-en-Bazois, Châtin, Chaulgnes, Chaumard, Chaumot, Chazeuil, Chevannes-Changy, Chevroches, Chiddes, Chitry-les-Mines, Chouigny, Ciez, Cizely, Clamecy, Colméry, Corancy, Corbigny, Corvol-d'Embernard, Corvol-l'Orgueilleux, Cosne-Cours-sur-Loire, Cossaye, Couloutre, Courcelles, Crux-la-Ville, Cuncy-lès-Varzy

D et E

Dampierre-sous-Bouhy, Decize, Devay, Diennes-Aubigny, Dirol, Dommartin, Dompierre-sur-Nièvre, Donzy, Dornecy, Dornes, Druy-Parigny, Dun-les-Places, Dun-sur-Grandry, Empury, Entrains-sur-Nohain, Epiry

F à J

Fâchin, Fertrève, Fléty, Fleury-sur-Loire, Flez-Cuzy, Fours, Frasnay-Reugny, Gâcogne, Garchy, Germenay, Gien-sur-Cure, Giry, Glux-en-Glenne, Gouloux, Grenois, Guipy, Héry, Imphy, Isenay, Jailly

L

La Celle-sur-Loire, La Celle-sur-Nièvre, La Chapelle-Saint-André, La Charité-sur-Loire, La Collancelle, La Fermeté, La Machine, La Maison-Dieu, La Marche, La Nocle-Maulaix, Laménay-sur-Loire, Langeron, Lanty, Larochemillay, Lavault-de-Frétoy, Limanton, Limon, Livry, Lormes, Lucenay-lès-Aix, Lurcy-le-Bourg, Luthenay-Uxeloup, Luzy, Lys

M à O Magny-Lormes, Marcy, Marigny-l'Église, Marigny-sur-Yonne, Mars-sur-Allier, Maux, Menestreau, Menou, Mesves-sur-Loire, Metz-le-Comte, Mhère, Millay, Moissy-Moulinot, Monceaux-le-Comte, Montambert, Montapas, Montaron, Montenoison, Mont-et-Marré, Montigny-aux-Amognes, Montigny-en-Morvan, Montigny-sur-Canne, Montreuillon, Montsauche-les-Settons, Moraches, Moulins-Engilbert, Mouron-sur-Yonne, Moussy, Moux-en-Morvan, Murlin, Myennes, Nannay, Narcy, Neuffontaines, Neuilly, Neuville-lès-Decize, Neuvy-sur-Loire, Nolay, Nuars, Oisy, Onlay, Ouagne, Oudan, Ougny, Oulon, Ouroux-en-Morvan

P et R Parigny-la-Rose, Pazy, Perroy, Planchez, Poil, Poiseux, Pougny, Pouilly-sur-Loire, Pouques-Lormes, Pousseaux, Prémery, Préporché, Raveau, Rémilly, Rix, Rouy, Ruages

S Saint-Agnan, Saint-Amand-en-Puisaye, Saint-Andelain, Saint-André-en-Morvan, Saint-Aubin-des-Chaumes, Saint-Aubin-les-Forges, Saint-Benin-d'Azy, Saint-Benin-des-Bois, Saint-Bonnot, Saint-Brisson, Saint-Didier, Sainte-Colombe-des-Bois, Sainte-Marie, Saint-Firmin, Saint-Franchy, Saint-Germain-Chassenay, Saint-Germain-des-Bois, Saint-Gratien-Savigny, Saint-Hilaire-en-Morvan, Saint-Hilaire-Fontaine, Saint-Honoré-les-Bains, Saint-Jean-aux-Amognes, Saint-Laurent-l'Abbaye, Saint-Léger-de-Fougeret, Saint-Léger-des-Vignes, Saint-Loup, Saint-Malo-en-Donzinois, Saint-Martin-du-Puy, Saint-Martin-sur-Nohain, Saint-Maurice, Saint-Ouen-sur-Loire, Saint-Parize-en-Viry, Saint-Parize-le-Châtel, Saint-Père, Saint-Péreuse, Saint-Pierre-du-Mont, Saint-Pierre-le-Moûtier, Saint-Quentin-sur-Nohain, Saint-Révérien, Saint-Saulge, Saint-Seine, Saint-Sulpice, Saint-Vérain, Saizy, Sardy-lès-Épiry, Savigny-Poil-Fol, Saxi-Bourdon, Sémelay, Sermages, Sichamps, Sougy-sur-Loire, Suilly-la-Tour, Surgy

T à V Taconnay, Talon, Tamnay-en-Bazois, Tannay, Tazilly, Teigny, Ternant, Thaix, Thianges, Tintury, Toury-Lurcy, Toury-sur-Jour, Tracy-sur-Loire, Tresnay, Trois-Vèvres, Tronsanges, Trucy-l'Orgueilleux, Vandenesse, Varennes-lès-Narcy, Varzy, Vauclaix, Vaux d'Amognes, Verneuil, Vielmanay, Vignol, Villapourçon, Ville-Langy, Villiers-le-Sec, Villiers-sur-Yonne, Vitry-Laché

