

Transmettre son patrimoine forestier

Dans notre département, la forêt est particulièrement morcelée, ce qui est préjudiciable à sa bonne rentabilité et à sa gestion. Ce morcellement est essentiellement dû aux partages des propriétés lors des successions. Il est donc important que les propriétaires de bois envisagent la transmission de leurs parcelles de forêt.

Information

Une personne qui transmet un bien de son vivant réalise une **donation**. Les biens qui n'auront pas été donnés avant un décès feront l'objet d'une **succession**.

L'absence d'anticipation : l'indivision

Si le propriétaire n'a rien prévu à son décès, les biens du défunt sont transmis automatiquement en indivision entre les héritiers. L'ensemble des héritiers est également propriétaire des bois. Le maintien en indivision n'est pas une solution satisfaisante, car en effet :

- Il faut l'accord des 2/3 des co-indivisaires pour réaliser chaque coupes ou travaux.
- Sachant que « Nul n'est tenu de rester en indivision », si un co-indivisaire demande à sortir de l'indivision, il va y avoir vente ou partage des biens. En cas de désaccord sur le partage, des conflits sont susceptibles de toucher la famille.
- L'avis d'imposition est envoyé à un seul indivisaire (le premier de la liste), charge à lui de payer l'impôt et de se faire rembourser par les autres co-indivisaires.

Préparer la transmission de son patrimoine

Les lois modifient régulièrement les dispositifs de la succession. Il faut donc se rapprocher de personnes compétentes au moment de la préparation de la succession (notaire, services fiscaux, etc).

Pour éviter l'indivision, il est important de préparer la transmission de ses biens de son vivant, et plusieurs solutions sont possibles :

La donation

La donation est une transmission de patrimoine, faite de son vivant à une ou plusieurs personnes. Dans certaines limites, et sous réserve de respecter la réserve héréditaire, il est possible d'avantager l'un ou l'autre de ses enfants, ou une tierce personne. Il n'est pas obligatoire de faire une donation à tous ses enfants en même temps (lors de la succession, la répartition des biens tiendra compte de la valeur des donations qui auront été faites). La donation est irrévocable.

Qu'est-ce que la réserve héréditaire ?

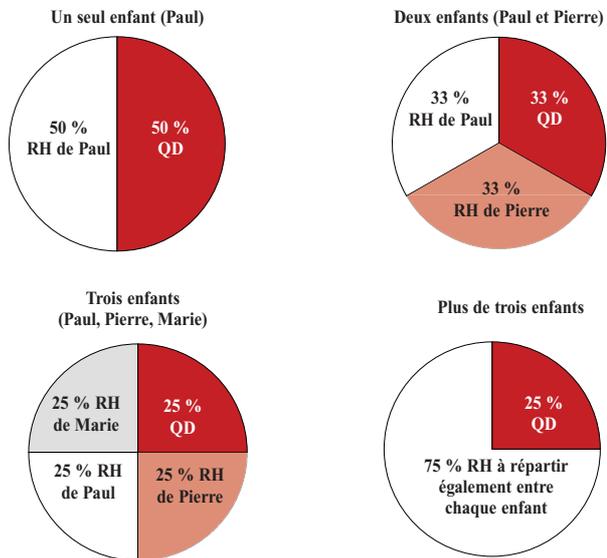
La réserve héréditaire est la part du patrimoine du défunt que les héritiers réservataires vont automatiquement se partager. Une fois la réserve déterminée, ce qui reste constitue la quotité disponible, librement utilisée par le défunt.

Les bénéficiaires sont :

- Les descendants du défunt (enfants, et à défaut, petits-enfants, arrière-petits-enfants)
- Le conjoint survivant, pour toute succession ouverte à compter du 1^{er} janvier 2016, non divorcé, sera réservataire à la seule condition que le défunt ne laisse pas de descendance.

A noter : La réserve des ascendants est supprimée pour les successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2016. Les personnes qui n'ont

pas de descendance pourront par conséquent librement déshériter, leurs ascendants, sauf le cas échéant exercice du nouveau droit de retour légal institué au profit des pères et mères.



RH : réserve héréditaire qui revient aux héritiers

QD : Quotité disponible qui peut être donnée ou léguée selon les volontés du défunt.

• Cas particulier de la donation avec réserve d'usufruit

La donation avec réserve d'usufruit est une transmission de patrimoine, faite de son vivant à une ou plusieurs personnes. Le propriétaire donne le sol à un nu-propriétaire, et conserve le droit de jouir de certains des revenus de sa forêt, il est usufruitier.

L'usufruitier doit conserver la « substance du bien », c'est-à-dire ne pas le laisser « dépérir faute d'entretien » et le « gérer en bon père de famille ».

L'usufruitier

- A droit aux revenus liés aux coupes de taillis, aux éclaircies et aux coupes de futaies « réglées ». Une coupe réglée est une coupe dans une forêt qui est aménagée de manière à ce qu'il y ait des peuplements d'âges variés permettant des coupes rases régulières à réaliser sur l'ensemble de la forêt.
- Est tenu d'entretenir ses bois en « bon père de famille », sans devoir mener pour autant une sylviculture dynamique.
- Doit réaliser « les réparations d'entretien », notamment des chemins.
- Encaisse les revenus de la location de chasse.
- Est redevable de l'impôt foncier et de l'impôt sur le revenu cadastral des bois.

Le nu-propriétaire

- A la charge des « grosses réparations », notamment des chemins.
- A droit aux coupes à blanc « non réglées ».
- Ne peut vendre la parcelle qu'avec l'accord de l'usufruitier.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier doivent s'entendre pour

- Le paiement des travaux de reboisement après coupe à blanc.
- Reconstituer « ce qui a été détruit par cas fortuit ».

• Cas particulier de la donation-partage

La **donation-partage** permet à des parents, de donner de leur vivant certains biens à leurs enfants, et de répartir entre chacun tout ou partie de leur patrimoine.

La donation-partage présente certaines particularités qui constituent autant d'avantages (sous réserve que tous les enfants interviennent) :

- Les biens donnés sont définitivement partagés, ceci ne pourra pas être remis en question au décès du donateur.
- Les biens donnés sont définitivement évalués au jour de la donation-partage (avantageux pour les parcelles boisées puisque, à titre d'exemple, une parcelle de bois âgés de 15 ans n'a pas la même valeur qu'une parcelle de 40 ans).
- Elle bénéficie d'une fiscalité avantageuse le plus souvent.
- A la fois partage et donation, la donation-partage ne peut intervenir qu'au profit des enfants du donateur et, à défaut, de ses petits-enfants venant en représentation de leur père ou mère décédé.

Le testament

Le testament est un document rédigé de son vivant, qui désigne les légataires des biens du signataire et qui prend effet après son décès. Pour être valable, le testament doit être établi par le notaire ou doit être écrit de la main du testateur. Il doit être daté et signé par celui-ci et personne d'autre. Il peut être modifié dans le temps.

Le testament doit respecter les droits réservataires (réserve héréditaire) des héritiers. Il n'est pas possible de déshériter intégralement ses enfants ! Dans certaines limites, il est toutefois possible d'avantager l'un ou l'autre, ou une tierce personne (consulter préalablement un notaire).

Chaque héritier doit être désigné par ses qualités complètes (nom et prénom).

Le testament offre souplesse et discrétion. En effet, contrairement aux donations, effectuées du vivant du donateur, les bénéficiaires du legs peuvent ignorer complètement les intentions du défunt.

Les parcelles forestières peuvent être transmises à un seul des héritiers ou réparties entre tous (ce qui toutefois accentue le morcellement).

Le groupement forestier

Le groupement forestier est une société civile qui facilite le partage de propriétés, notamment lorsque ces dernières sont inégalement productives ou de valeurs inégales. Les héritiers sont détenteurs de parts sociales dans le groupement. La valeur des parts est définie par le propriétaire, souvent en fonction de la valeur du bien et du nombre de détenteurs de parts. (Exemple : la valeur des biens d'un groupement est estimée à 500 000 €, le propriétaire peut décider de créer 500 parts à 1 000 euros).

Dans un groupement :

- Toutes les parts ont la même valeur.
- Il n'y a pas de correspondance entre les parcelles et les parts.
- Le partage des biens est facilité puisqu'on partage des parts, pas des parties de forêt.
- Les parts sont indivisibles (on ne peut pas vendre une demi-part).

Le groupement forestier :

- Permet d'éviter le démembrement d'une propriété.
- Bénéficie des mêmes conditions fiscales que les propriétaires forestiers (ne paie pas l'impôt sur les sociétés).
- Définit ses modalités de fonctionnement dans ses statuts.
- Doit disposer d'au moins un gérant, qui rend compte de la gestion au moins une fois par an et est responsable des obligations réglementaires (déclaration des revenus, paiements des impôts, etc.).
- Le gérant peut recevoir une contrepartie financière au temps et frais engagés pour la gestion du groupement.

Transmission et fiscalité

Chaque mutation de forêt donne lieu au paiement de taxes, calculées sur la valeur totale des biens forestiers (l'assiette) : le sol et le peuplement.

Dans le cadre de donations ou de successions, on parle de droits de mutation à titre gratuit. Les droits à payer sont calculés après déduction d'un abattement.

L'abattement

Il existe un abattement selon le lien unissant le donateur (ou le défunt) et le donataire (ou l'héritier). L'abattement se renouvelle tous les quinze ans.

Quelques chiffres

Entre parents et enfants : 100 000 € (en cas de succession et donation)

Entre grand-parents et petits-enfants : 31 865 € (uniquement en cas de donation)

Entre époux ou pacsés : 80 724 € (en cas de succession et donation)

Entre frères et sœurs : 15 932 € (en cas de succession et donation)

Entre tantes, oncles et neveux et nièces : 7 967 € (uniquement en cas de donation)

A défaut d'autres abattements, un abattement de 1 594 euros est opéré sur chaque part successorale.

Mais cet abattement est inapplicable en cas de donation.

Dans le cas des donations avec réserve d'usufruit, les barèmes fiscaux varient en fonction de l'âge de l'usufruitier :

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Moins de 21 ans	90 %	10 %
De 21 ans à 31 ans	80 %	20 %
De 31 ans à 41 ans	70 %	30 %
De 41 ans à 51 ans	60 %	40 %
De 51 ans à 61 ans	50 %	50 %
De 61 ans à 71 ans	40 %	60 %
De 71 ans à 81 ans	30 %	70 %
De 81 ans à 91 ans	20 %	80 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %

Le législateur tient compte que la forêt n'est pas un bien comme un autre, sa gestion se fait à long terme.

Les forestiers récoltent ce que leurs aînés ont planté et préparent la récolte des générations futures.

Les droits à payer

Les droits à payer sont calculés après déduction de l'abattement et varient en fonction :

- du lien de parenté avec le défunt,
- du nombre de bénéficiaires,
- de la valeur des biens revenant à chacun.

A la part taxable de chacun (après abattement), on applique le tarif suivant :

• Cas de successions ou donations de parents à enfants

Assiette de taxation comprise entre :	Taux de taxation	Retrancher
Inférieure à 8 072 euros	5 %	0 €
De 8 072 euros à 12 109 euros	10 %	404 €
De 12 109 euros à 15 932 euros	15 %	1 009 €
De 15 932 euros à 552 324 euros	20 %	1 806 €
De 552 324 euros à 902 838 euros	30 %	57 038 €
De 902 838 euros à 1 805 677 euros	40 %	147 322 €
Supérieure à 1 805 677 euros	45 %	237 606 €

• Cas de successions ou donations entre époux

Assiette de taxation comprise entre :	Taux de taxation	Retrancher
Inférieure à 8 072 euros	5 %	0 €
De 8 072 euros à 15 932 euros	10 %	404 €
De 15 932 euros à 31 865 euros	15 %	1 200 €
De 31 865 euros à 52 324 euros	20 %	2 793 €
De 52 324 euros à 902 838 euros	30 %	58 026 €
De 902 838 euros à 1 805 677 euros	40 %	148 310 €
Supérieure à 1 805 677 euros	45 %	238 594 €

• Cas de successions ou donations entre frères et sœurs

Assiette de taxation comprise entre :	Taux de taxation	Retrancher
Inférieure à 24 430 euros	35 %	0 €
Supérieure à 24 430 euros	45 %	2 443 €

• Droits à payer dans le cadre des donations

Un régime de faveur est accordé aux transmissions de patrimoine du temps de son vivant, afin de favoriser les donations.

Ce régime repose sur une réduction des droits :

- Pour les donations consenties en pleine propriété et les donations d'usufruit :
 - 50 % si le donateur est âgé de moins de 70 ans
 - 30 % si le donateur est âgé de 70 à 80 ans
- Pour les donations consenties en nue-propriété :
 - 35 % si le donateur est âgé de moins de 70 ans
 - 10 % si le donateur est âgé de 70 à 80 ans

Exemple :

Monsieur Dubois, âgé de 79 ans, donne un bien forestier estimé à 180 000 € à son fils.

Il souhaite garder la gestion de ses parcelles, et choisit de réaliser une donation avec réserve d'usufruit.

1) Calcul de la valeur du bien qui sera retenue :

Selon les barèmes fiscaux, M. Dubois transmet 70 % de la valeur du bien $70/100 \times 180\,000 = 126\,000$ €

La valeur du bien qui est retenue est 126 000 €

2) Calcul de la valeur du bien après abattement :

L'abattement prévu pour une donation en ligne directe entre parents et enfants est de 100 000 € $126\,000 - 100\,000 = 26\,000$ €

La valeur du bien après abattement est de 26 000 €

3) Calcul des droits de donation :

Selon les barèmes, le taux de taxation est de 20 % $20/100 \times 26\,000 = 5\,200$ €

A cette somme, je retranche 1 806 € :

$5\,200 - 1\,806 = 3\,394$ €

Les droits de donation avant réduction sont de 3 394 €

4) Application de la réduction des droits :

Au titre de la donation en nue-propriété, est accordée une réduction des droits de 10 %

$10/100 \times 3\,394 = 339,4$ €

$3\,394 - 339,4 = 3\,054,6$ €

Le propriétaire devra s'acquitter de 3 054 € de droits de donation.

Dispositions spécifiques aux biens forestiers

Pour les mutations à titre gratuit, il est possible de bénéficier d'une réduction des 3/4 de l'assiette imposable. **C'est le régime « Monichon ».**

Pour bénéficier du régime « Monichon », il faut :

- Obtenir de la DDT (Direction Départementale des Territoires), un certificat attestant que les bois sont susceptibles de présenter une garantie de « gestion durable ».

- S'engager à présenter un document de gestion durable dans les 3 ans et l'appliquer pendant 30 ans au moins (Code de Bonne Pratique Sylvicole, Plan Simple de Gestion, Règlement Type de Gestion).

Dans le cas de groupements forestiers, la mutation doit intervenir plus de deux ans après leur acquisition à titre onéreux (par le donateur ou le défunt). L'exonération porte sur les 3/4 de la valeur des parts dans la limite de 80 724 € et 50 % au-delà.

Attention

• En cas de non respect des engagements pris, le ministère des finances peut demander le remboursement de l'exonération sur la proportion de la superficie concernée par ce non respect. Dans ce cas, une pénalité supplémentaire sera exigée. Elle est de :

- 30 % de la réduction consentie avant l'expiration de la 10e année
- 20 % de la réduction consentie avant l'expiration de la 20e année
- 10 % de la réduction consentie avant l'expiration de la 30e année

Si la forêt est vendue, et que l'acheteur ne respecte pas les engagements pris, c'est à l'ancien propriétaire (non fautif) qu'est réclamé le rappel des droits.

Confier son savoir

Léguer sa forêt n'est pas suffisant pour qu'il y ait une continuité des actions de valorisation des bois. Il faut impliquer le ou les futurs héritiers. Il y a bien plus qu'un bien matériel à transmettre, il est indispensable de transmettre la connaissance :

- De la gestion passée et future (documents de gestion) - Des bornes et des limites
- Des droits de passage et place de dépôts du bois - De la qualité des bois
- De la personne qui peut aider dans la gestion des parcelles (personne de confiance, coopérative forestière, expert forestier, etc.)
- De la personne qui a assuré l'exploitation des bois, des volumes prélevés, des conditions...

Il faut également faire savoir au(x) futur(s) propriétaire(s) les engagements qui vont peser sur lui (eux) :

- Lors de l'attribution d'aides de l'État, il y a parfois des engagements pour des durées de 15 ans (le plus souvent) qui peuvent constituer des obligations pour le(s) successeur(s).
- Lors de la rédaction d'un Plan Simple de Gestion Obligatoire (plus de 25 hectares de forêt sur une même commune ou communes limitrophes), les successeurs sont tenus de l'appliquer, même s'il y a partage des propriétés (il est toutefois possible de modifier ou faire des avenants au PSG en cours).

Conclusion

Transmettre sa forêt, c'est aussi et surtout transmettre sa passion, son intérêt pour la gestion des bois, ses connaissances...

La forêt est une composante essentielle des zones rurales, un élément majeur du paysage, une matière première génératrice d'emplois dont dépend la filière bois, un espace de loisir pour les amateurs de randonnées, de champignons ou de détente...

Elle doit donc, pour remplir ces différents rôles, être entretenue de façon dynamique. Et si d'un point de vue strictement économique, la forêt n'est pas le meilleur placement, elle n'en demeure pas moins une source de revenus réguliers pour qui sait gérer ses propriétés en sylviculteur averti !

Des professionnels sont là pour répondre à toutes vos questions, vous orienter et vous conseiller, n'hésitez pas à les contacter !