



dossier

► Regroupement ◀ Les forestiers en action collective

► **Petits ou grands propriétaires ont souvent intérêt à se rapprocher de leurs voisins : pour mutualiser des chantiers, trouver de bons conseils ou atteindre ensemble une unité de gestion de taille suffisante. La gestion mutualisée permet aux propriétaires rassemblés de voir leurs forêts évoluer beaucoup plus rapidement que sur une parcelle isolée. Pour les propriétaires forestiers, il s'agit de trouver le juste équilibre entre l'efficacité promise par le regroupement et l'autonomie nécessaire à la bonne gestion et à la transmission d'une propriété. Dans ce dossier, nous proposons un tour d'horizon des modes de regroupement possibles pour les propriétaires forestiers, des formats les plus classiques aux initiatives plus anecdotiques, et quelques exemples originaux dans les massifs. ◀**

*Dossier réalisé par
Charlotte Lance et Blandine Even*

01. La mutualisation de chantiers forestiers, à l'initiative de nombreux regroupements. Grégory Sajdak @ CNPF.



Se regrouper, pourquoi ?

Plus de deux millions de propriétaires détiennent des parcelles de moins d'un hectare. Pour éviter l'impasse de gestion, il est indispensable de regrouper les propriétés... ou les propriétaires.

«Le morcellement de la propriété est reconnu de longue date comme l'un des principaux obstacles à la mobilisation de la ressource en bois, en particulier dans certaines régions. Outre la problématique des biens vacants et sans maître, de nombreux propriétaires ne sont pas en mesure d'identifier précisément leurs parcelles et certains ignorent même leur titre de propriété. Plus de deux millions de propriétaires détiennent des parcelles

de moins d'un hectare (ha) et un million de parcelles sont comprises entre 1 et 25 hectares, ce qui est insuffisant pour envisager une véritable gestion. Au total, plus de la moitié de la surface forestière privée hexagonale est ainsi "dormante".» Le constat, sans appel, a été repris par la sénatrice Anne-Catherine Loisiert dans un rapport de février 2022 sur la proposition de loi visant à simplifier l'accès des experts forestiers aux données cadastrales.

L'extrême morcellement est fruit de l'histoire et « de l'attachement du propriétaire à la terre qu'il a reçue de ses ancêtres », analyse Henri Plauche-Gillon, président d'honneur de Fransylva. « La terre évoque une histoire familiale. Les néo-propriétaires aussi engagent leur histoire personnelle et familiale lors de l'achat. » Au fil des successions,

la forêt se retrouve divisée et redivisée. « Dans l'Histoire, la France a toujours permis le partage entre les héritiers. C'est plutôt une bonne chose du point de vue du droit des personnes, mais avec le morcellement pour conséquence fâcheuse. » Pour remédier aux maux du morcellement, plusieurs logiques de regroupement se complètent. Certaines concernent uniquement le volet économique de la mobilisation de la ressource.

► Les propriétaires disposent d'un arsenal d'outils ◀

« Le regroupement de commercialisation, à l'instar de celui effectué par l'ONF pour les forêts publiques, nécessite l'intervention d'un gestionnaire (coopérative, expert ou gestionnaire). Le regroupement d'exploitation est déjà pratiqué par les coopératives forestières qui réalisent 95 % de leurs ventes en "bord de route" », commente dans un rapport le Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (CGAAER), chargé d'étudier les moyens de dynamiser la gestion des petites forêts privées.

02. Relevé GPS de délimitation parcellaire. Olivier Martineau @ CNPF.

REGROUPER LES PROPRIÉTÉS OU LES PROPRIÉTAIRES

Pour la sénatrice Anne-Catherine Loisier, il faut retenir en priorité deux approches pour répondre au défi du morcellement : la restructuration du foncier, ou le regroupement « de proximité », c'est-à-dire l'action collective de propriétaires pour le regroupement de la gestion. Le regroupement du foncier peut prendre diverses formes. Le droit de préférence, qui permet aux propriétaires de forêts contiguës d'être prioritaires en cas de vente d'un bien, a fait l'objet d'une forte mobilisation syndicale. Tout comme les initiatives favorisant les transactions de micro-proprétés (bourses d'achat-vente, d'échange de parcelles) qui fleurissent partout en France, souvent avec l'appui des départements, Régions et/ou des CNPF locaux. En Île-de-France, deux exemples de dispositifs fonciers permettent de lutter contre le mitage de la forêt francilienne et l'étalement urbain. Depuis janvier 2020, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) a un droit de préemption lors de toute transaction forestière. Les parcelles concernées doivent être inférieures à trois hectares et le droit de préemption de la Safer Île-de-France passe après le droit de préférence des propriétaires forestiers voisins (y compris les propriétaires publics). Autre exemple, dans le Gâtinais, au sud-ouest de Paris, une initiative du département de l'Essonne, en partenariat avec le CRPF, la région et l'Ademe, a permis d'aboutir courant 2020 à deux opérations de restructuration de masse de parcelles forestières. Les propriétaires des massifs ciblés ont été invités par le CRPF à se déclarer « vendeurs », « acheteurs » ou « échangeurs » de parcelles. Une analyse fine des données récoltées a permis de réaliser deux vagues de transactions et d'échanges. La première a abouti au remembrement de 404 parcelles sur 33 ha, via 53 compromis de vente ou d'échange, entre 62 propriétaires. La seconde concernait 82 propriétaires qui ont redessiné les limites de 284 parcelles, pour une surface totale de 27 ha, en 65 actes administratifs. Pourtant, la mise en œuvre du remembrement de parcelles reste souvent un travail difficile, de longue haleine, nécessitant des moyens financiers et humains considérables.

Pour Anne-Catherine Loisier, « *il faut bien sûr poursuivre dans cette voie, mais la route est longue et pavée de difficultés, à commencer par le manque d'information sur l'identité du propriétaire et la problématique bien connue des biens vacants et sans maître* ». Aux actions en faveur du remembrement, il faudrait préférer les solutions « complémentaires, qui consistent à accompagner les petits propriétaires, en améliorant l'animation territoriale pour mieux faire circuler l'information jusqu'à eux, et en mutualisant autant que possible les actes de gestion forestière, du diagnostic aux travaux sylvicoles ». Pour cela, les propriétaires disposent d'un arsenal d'outils juridiques et du soutien des organismes de la forêt privée. Parmi les formules de regroupement, à retrouver au fil du dossier : les simples regroupements de personnes au travers d'associations 1901 ; des structures de regroupement du foncier dans lesquelles le propriétaire conserve les pleins droits de propriété, comme les associations syndicales ; les structures qui permettent de regrouper le foncier sous l'égide d'une nouvelle personne morale, comme les groupements forestiers ; les structures permettant de concerter la gestion à l'échelle d'un territoire ; ou encore la mise en commun de la gestion et de l'exploitation forestière dans les coopératives.

03. L'extrême morcellement est le fruit de l'Histoire. Bernard Petit @ CNPF.

04. Panneau de desserte, groupement forestier de La Taillade. Philippe Gaudry @ CNPF



Zoom sur les associations syndicales

Libres, autorisées, de gestion forestière, les associations syndicales (AS) prennent plusieurs formes, plus ou moins contraignantes, ce qui en fait un outil assez souple du regroupement « sur mesure ».

Les associations syndicales sont des groupements de personnes, qui engagent tout ou partie de leurs parcelles dans l'association. Contrairement aux groupements forestiers, l'adhésion à une association syndicale n'implique pas de transfert de propriété. Les AS servent surtout à faire réaliser des travaux forestiers en commun (desserte, plantation, DFCI) ou à coordonner la gestion. Les associations syndicales existent sous deux formes : les formes libres (ASL), basées sur une adhésion volontaire des propriétaires, et les formes autorisées (ASA), plus contraignantes. Ces dernières peuvent être constituées si les travaux envisagés sont d'intérêt général, ce qui doit être confirmé par un arrêté préfectoral et une enquête publique. Le projet d'ASA doit aussi recueillir l'aval d'une majorité des propriétaires concernés (en nombre et en surface). Si la majorité est atteinte, l'ensemble des propriétaires de la zone concernée se retrouvent membres de l'ASA : les opposants au projet n'ont plus qu'à se taire... Le regroupement peut également être imposé par les pouvoirs publics, qui constituent alors une ASCO, association syndicale constituée d'office.

Les associations syndicales libres (ASL) et les ASL de gestion forestière (ASL GF) sont en revanche bien moins contraignantes pour les propriétaires. Ces associations relèvent du droit privé et les caractéristiques du regroupement sont laissées au libre choix

► Les ASL GF ont vocation à gérer la forêt entre voisins ◀

des membres : de la durée de vie des statuts, au périmètre, en passant par les modalités d'adhésion et de retrait. Point de vigilance cependant : pour éviter une adhésion éphémère et garantir

la stabilité de l'association, la loi prévoit la durée de l'engagement de la parcelle dans l'association. Même si la parcelle est cédée, le nouveau propriétaire peut devenir *de facto* membre d'une AS. Ce sont surtout les ASL GF qui ont pour vocation de se regrouper pour gérer l'ensemble de la forêt entre voisins. « Les ASL ou les ASA ont plutôt vocation à réaliser ensemble une action particulière, comme l'organisation de la prévention du risque incendie (DFCI) », précise Christian Bulle, président de Fransylva Franche-Comté. Dans le Jura par exemple, une centaine d'associations syndicales agréées existent et « fonctionnent bien pour la création de dessertes ». Comme les ASL, les ASL GF peuvent assurer la réalisation de travaux, acquérir des équipements, mais peuvent en plus assurer l'exploitation et la commercialisation de bois, voire adhérer à une coopérative forestière. L'ASL GF peut également assurer la gestion forestière au sens large en coordonnant l'action pour l'accueil du public, la protection de l'environnement...

13. Une ASL GF pour reconstituer près de 1 500 hectares @ Gilles Martinez.

Une « ASL GF » pour reconstituer ensemble

Dans les Alpes-de-Haute-Provence, le projet Contadour de l'ASL GF « Lure 2050 » sur la commune de Redortiers veut reconstituer une forêt très dégradée lors de chutes de neige en novembre 2019.

Le massif des Fraches, au lieu-dit Contadour à Redortiers, est un massif assez homogène situé entre 1 100 et 1 400 m d'altitude environ. Le paysage local est dominé par le pin sylvestre en peuplement hétérogène et de faible qualité marchande. En novembre 2019, la neige a détruit près de 500 hectares de pins, dans des proportions allant de 40 à 80 % du peuplement.

Pour envisager la reconstitution du massif, treize propriétaires se sont regroupés pour créer en septembre 2020 l'association syndicale libre de gestion forestière (ASL GF) « Lure 2050 ». « *Le but est de construire un projet d'aménagement territorial, respectueux des attentes individuelles et capable de formaliser, hiérarchiser et mettre en cohérence des objectifs économiques, sociaux et environnementaux, parfois contradictoires* », précisent Luc Poyer (France Nouvelles Énergies) et Gilles Martinez (Avivé), qui pilotent le projet de reconstitution. L'ASL a d'abord animé une concertation qui a duré un an et a mobilisé les parties prenantes locales : la commune, les services de l'État, le CNPF local, le parc du Lubéron, Forêt Méditerranéenne. Cette phase de diagnostic a permis de réaliser un plan simple de gestion concerté pour une surface de 1 431 hectares : une mosaïque de 82 unités de gestion dont la diversité est à préserver. « *Pour répondre à l'enjeu de reconstitution du puits de carbone forestier et aux attentes des propriétaires soucieux de s'inscrire dans une transmission du patrimoine économique, écologique et culturel, le PSG a prévu*

de reboiser en plein 115 hectares de surfaces très impactées, précisent les animateurs. 203 hectares de parcelles moins impactées et de milieux semi-ouverts seront reboisés dans un souci de diversification d'essences et d'enrichissement. » Par ailleurs, le projet Contadour de l'ASL Lure 2050 intègre, outre les perspectives de la restauration du potentiel productif du massif, « *la reconstitution de la biodiversité, des paysages, du patrimoine bâti avec la restauration de fermes traditionnelles et de monuments historiques* », détaille Luc Poyer. Le projet Contadour consacre un important travail d'organisation entre les propriétaires concernés et d'intégration avec les parties prenantes du territoire. « *Au vu de l'importance du projet, nous souhaitons impliquer d'autres partenaires. Nous sommes lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt du plan France Relance, et visons un financement tiers via la labellisation bas carbone*, explique Gilles Martinez. *Le label bas carbone permet de sensibiliser les entreprises, de donner de la crédibilité à nos projets forestiers et d'impliquer des financeurs dans un projet de territoire positif.* » L'organisation collective des propriétaires permet d'accéder aux nécessaires financements publics et privés. Le projet de reboisement s'avère coûteux : estimé à un peu moins de 7 000 €/ha alors que les revenus de coupe des bois sinistrés n'ont permis de dégager qu'environ 500 €/ha.