

La restructuration foncière :

Un levier pour l'avenir de la forêt francilienne

Guide pratique des outils et initiatives



Guide réalisé par :





SOMMAIRE

ÉDITOS	4
INTRODUCTION	5
PANORAMA DES STRUCTURES COMPÉTENTES	6-7
ÉTAT DES LIEUX DU FONCIER FORESTIER	8-9
COLLECTIVITÉ, PROPRIÉTAIRE... JE VEUX RESTRUCTURER MON FONCIER, COMMENT FAIRE ?	10-11
CONTACTS UTILES	12
LES INITIATIVES POUR RESTRUCTURER LE FONCIER FORESTIER : EN ÎLE-DE-FRANCE	14
• Acheter et vendre des parcelles via la Bourse foncière « La Forêt Bouge » du Centre National de la Propriété Forestière (CNPf)	14-15
• La Bourse foncière du Parc naturel régional du Gâtinais français	16
• Favoriser la cession des parcelles par des dons défiscalisés	17
• Identifier les biens vacants et sans maître via l’Observatoire du foncier forestier	18
• Restructuration du foncier forestier au niveau communal : l’initiative de la commune de Champagne-sur-Seine	19
• Restructuration du foncier au niveau départemental : Échanges et Cessions amiables d’Immeubles Forestiers (ECIF)	20-21
• Restructuration du foncier public ou privé : la SAFER propose un plan d’outils fonciers complémentaires	22-23
• Regrouper les parcelles qui ne trouvent pas preneur : Les Forêts Orphelines de Sylv’ACCTES	24
• Restructuration du foncier forestier au niveau régional : Les Périmètres Régionaux d’Intervention Foncière (PRIF), d’Île-de-France Nature	25
LES INITIATIVES POUR RESTRUCTURER LE FONCIER FORESTIER : AU NIVEAU NATIONAL	26
• Organiser la gestion forestière : les Associations Syndicales Autorisées (ASA) et les Associations Syndicales libres (ASL)	26
• Animation pour le regroupement de la gestion et du foncier forestier en Auvergne-Rhône-Alpes	27
• Restructuration du foncier forestier au niveau départemental : Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)	28-29
GLOSSAIRE	30

Retrouvez les initiatives pour :

- Les propriétaires privés 
- Les collectivités 

Lecture des cartes : Les zones rouges sur les cartes désignent l’étendue géographique de l’initiative.

ÉDITOS



Les forêts franciliennes sont un atout vital face au dérèglement climatique. Elles stockent du carbone, abritent une faune et une flore d'une grande richesse, et fournissent un bois local, ressource clé de la transition écologique. Avec un quart de son territoire couvert par des forêts, la Région Île-de-France en a fait un pilier de sa politique environnementale. À travers sa stratégie pour la filière forêt-bois, elle soutient propriétaires, collectivités et professionnels afin de garantir une gestion durable et préparer nos massifs aux défis de demain.

Mais l'avenir de ces forêts dépend aussi de notre capacité à surmonter un obstacle majeur : le morcellement extrême du foncier dans une Région où la majorité des forêts sont privées. Cette forêt privée se traduit par une quantité très importante de très petites parcelles avec des propriétaires qui, dans trop de cas, au fil du temps, ont cessé toute gestion et sont devenus défaillants ou absents.

C'est pourquoi la Région a organisé, le 23 octobre 2025, les premières Assises franciliennes du foncier forestier pour partager un diagnostic commun et proposer des solutions concrètes à destination de tous les acteurs.

Ce livret prolonge ces travaux : un guide pratique pour agir, inspiré d'initiatives déjà réussies en Île-de-France et ailleurs. Je vous invite à vous en saisir et à déployer, sur vos territoires, les bonnes pratiques qui permettront de renforcer nos forêts et de les transmettre en meilleure santé aux générations futures.

Yann WEHRLING
Vice-président du Conseil Régional d'Île-de-France, chargé de la Transition Écologique, du Climat et de la Biodiversité



Ce livret est le fruit d'une coordination inédite entre les acteurs locaux compétents en matière de restructuration foncière et de stratégie forestière. Il illustre la volonté partagée de créer une dynamique autour du foncier forestier francilien, pour porter des actions concrètes en faveur d'une forêt francilienne mieux gérée et plus résiliente, et en mesure d'accompagner les besoins futurs de la filière aval. La forêt demeure le maillon essentiel sur lequel repose l'ensemble de la filière. En cohérence avec son rôle d'interprofession régionale, Fibois Île-de-France est fier d'avoir contribué au dessin et à l'organisation de ces premières Assises du foncier forestier.

Paul JARQUIN
Président de Fibois Île-de-France



Accompagner, valoriser, préserver : telles sont les missions des Collectivités forestières d'Île-de-France, auprès des élus, qu'ils soient aménageurs, propriétaires forestiers ou garants de la sécurité des biens et des personnes. Ces Assises du foncier, coorganisées avec le Conseil régional d'Île-de-France et Fibois Île-de-France, ont pour vocation de rassembler tous les acteurs de la filière forêt-bois autour d'un enjeu crucial : le morcellement foncier en Île-de-France. Devenu un frein majeur au développement équilibré de notre territoire, ce phénomène met en péril la multifonctionnalité de nos forêts – une spécificité bien française – et, par conséquent, l'avenir même de la filière bois. L'heure est venue de proposer des solutions. Je suis convaincu que, ensemble, nous les trouverons. Ces Assises nous en donneront les moyens.

Matthieu DELCAMBRE
Président des Collectivités Forestières d'Île-de-France

INTRODUCTION

Comptant près de 297 000 ha de surface forestière, dont 67% de forêts privées, l'Île-de-France possède un patrimoine sylvicole non négligeable : sa gestion est indispensable pour pérenniser le couvert forestier et ainsi assurer la transition écologique du territoire. Une bonne gestion contribue notamment à la prévention des risques, la séquestration suffisante de carbone ou encore la préservation de la ressource bois pour la filière locale. Pour autant, près de 148 000 propriétaires se partagent la surface privée (soit une surface moyenne d'un peu plus d'un hectare de forêt par propriétaire) et de nombreux biens sont réputés abandonnés, entraînant un déficit dans la gestion durable de cette part de la forêt francilienne. La restructuration du foncier forestier privé constitue donc un enjeu majeur pour favoriser la remise en gestion des parcelles forestières et une meilleure valorisation de la ressource bois et de ses produits.

À ce titre, le sujet a été identifié comme une priorité par les acteurs franciliens de la filière forêt et bois, réunis à l'initiative de la Région Île-de-France. Ils ont ainsi engagé un travail collectif de diagnostic, d'échanges et de propositions pour définir des pistes d'action concrètes dédiées aux propriétaires privés ou aux collectivités locales souhaitant structurer leur foncier forestier et le mettre en gestion, pour des perspectives économiques, sociales ou environnementales.

Les Assises du foncier forestier, organisées à la Région Île-de-France le jeudi 23 octobre 2025, ont été conçues comme une journée d'échanges venant clôturer la première étape de ce travail partenarial. Le présent livret, édité à l'occasion des Assises, rassemble des données chiffrées, des retours d'expériences et des exemples d'initiatives foncières, fruit de la collaboration entre différentes structures : la DRIAAF (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Agriculture et de la Forêt), la SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural), Île-de-France Nature, le CNPF (Centre National de la Propriété Forestière), Fransylva, le syndicat des propriétaires forestiers privés, la Chambre d'agriculture d'Île-de-France, le Département de Seine-et-Marne, ainsi que Fibois Île-de-France et les Collectivités Forestières d'Île-de-France qui ont assuré ensemble la coordination de l'ensemble de la démarche.



PANORAMA DES STRUCTURES COMPÉTENTES



La Chambre d'Agriculture est un Établissement Public Administratif, dans le domaine forestier, son service économie/filière assure un ensemble de missions variées : conseil et accompagnement individuel ; appui technique et opérationnel ; travaux d'expérimentation ; animation collective ; missions foncières ; avis institutionnels.



Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPf) est un Etablissement Public Administratif, sous tutelle du ministère en charge des forêts. Il est compétent pour développer, orienter et améliorer la gestion forestière des bois et forêts des particuliers. En matière foncière, il est compétent pour réaliser des animations territoriales (notamment mise en place et suivi de bourses foncières), conseiller et accompagner les propriétaires dans leurs projets de restructuration foncière et de gestion forestière.



Les Collectivités forestières d'Île-de-France est une association créée à l'initiative d'élus des huit départements franciliens, regroupant les collectivités franciliennes propriétaires ou non de forêts et toutes celles qui s'intéressent à la forêt et au bois. Elle représente, forme et accompagne les collectivités dans leurs projets forestiers : acquisition ou gestion du foncier, sensibilisation de la population, valorisation de la ressource en bois... L'association a créé un Observatoire du foncier forestier qui offre une vision d'ensemble du territoire et permet d'identifier les biens vacants et sans maître. Un accompagnement est proposé aux collectivités pour intégrer ces parcelles au patrimoine communal.

COLLECTIVITÉS LOCALES

Les Collectivités locales jouent un rôle central dans la gestion du foncier forestier, en aménageant le territoire, responsables de la sécurité publique et en étant parfois propriétaires de forêts. Les collectivités disposent de plusieurs outils pour agir sur le foncier forestier : mobilisation des propriétaires privés, création de dessertes, utilisation du droit de préférence, de préemption et de la procédure d'intégration des biens vacants et sans maître.

CONSEILS DÉPARTEMENTAUX

Les Conseils Départementaux peuvent s'appuyer sur leur responsabilité en matière de gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS) pour répondre à des enjeux environnementaux mais aussi sociaux et économiques. Ils disposent également d'un levier d'action en matière de foncier, que seul le département de Seine-et-Marne (en Île-de-France) met en oeuvre en organisant des échanges et cessions amiables d'immeubles forestiers (ECIF) - cela subventionne les frais notariés et apporte un appui à l'identification des biens vacants et sans maître.



La DRIAIF (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt) agit comme représentant du propriétaire pour le compte de l'Etat pour les forêts domaniales d'Île-de-France, gérées par l'ONF. À ce titre, elle est compétente sur toutes les opérations foncières qui ont un impact sur les parcelles forestières appartenant au ministère en charge des forêts (échange, acquisition, nouvelle affectation...). Cette mission est menée en collaboration avec les autres services de l'Etat, notamment les services des finances publiques. Le Service régional de la forêt et du bois, de la biomasse et des territoires (SERFOBT) est le correspondant privilégié pour tout projet local impliquant le foncier domanial.



Fibois Île-de-France est l'interprofession régionale qui fédère depuis 2004 les acteurs de la filière forêt-bois en Île-de-France : les professionnels de l'amont forestier, les entreprises de la 1ère et de la 2ème transformation du bois, les acteurs engagés dans la construction bois, les professionnels du bois énergie, les acteurs de l'emploi et de la formation. Elle assure un rôle d'animation et de communication auprès des acteurs de l'amont forestier francilien.



Fransylva, le syndicat des propriétaires forestiers privés, ne mène pas d'action directe sur le foncier forestier, mais en défendant les propriétaires, il est confronté aux difficultés de valorisation de leur forêt du fait du morcellement parcellaire.



Île-de-France Nature est un Établissement Public Administratif régional au service de la Région Île-de-France. Il opère comme outil d'ingénierie foncière et environnementale dans le champ de la préservation, de l'aménagement et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il gère environ 15 000 hectares, propriétés de la Région. Son action découle des stratégies régionales en matière de biodiversité, de climat et de foncier et participe à la mise en œuvre du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France Environnemental (SDRIF-E). Les secteurs d'intervention sont déterminés en partenariat avec les collectivités au moyen de délibérations (Région, Communes et EPCI...) qui instituent des Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF).



L'ONF (Office National des Forêts) est un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC) français chargé de la gestion des forêts publiques, placé sous la tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation ainsi que du ministère de la Transition écologique et solidaire. Il peut avoir un rôle de conseiller sur des acquisitions, échanges ou regroupements fonciers à la demande de l'État ou des collectivités. Il veille également à la préservation du foncier forestier domanial dont il a la charge et notamment ses limites.

GÉOMÈTRES

Les géomètres assurent la délimitation précise des parcelles (bornage, plan cadastral), ce qui est essentiel pour éviter les litiges entre propriétaires. Ils interviennent également dans les échanges ou ventes de terrain, la création d'accès (chemins, dessertes) et parfois dans la réalisation de plans d'aménagement.

NOTAIRES

Les notaires jouent un rôle central dans le foncier forestier en assurant la sécurité juridique des transactions (achats, ventes, donations, successions de forêts). Ils vérifient les titres de propriété, rédigent les actes authentiques et enregistrent les mutations foncières.



Le Conseil Régional d'Île-de-France agit en faveur du développement de la filière forêt-bois sur le territoire francilien et porte, depuis 2017, par une politique visant à reconsidérer le potentiel des forêts et des usages durables du bois pour accélérer la transition écologique et l'attractivité du territoire francilien. La valorisation de cette filière est notamment permise par le déploiement de plusieurs dispositifs financiers. Dans le cadre du renouvellement de cette politique forestière en septembre 2023, la Région a souhaité initier des travaux exploratoires pour amplifier la structuration du foncier forestier, via la tenue d'Assises en octobre 2025.



La SAFER d'Île-de-France (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de l'Île-de-France), société anonyme, est un opérateur foncier assumant une mission de service public d'aménagement du territoire rural et périurbain sur la région Île-de-France. Elle participe à l'aménagement durable et équilibré de l'espace rural autour de 4 finalités principales :

- Assurer la transparence du marché foncier rural,
- Dynamiser l'agriculture et la forêt,
- Participer à la protection de l'environnement,
- Favoriser le développement local.

À ce titre, elle œuvre pour la protection de la forêt, le développement sylvicole et la restructuration forestière. Elle accompagne les acteurs publics, les propriétaires forestiers et les porteurs de projet sylvicole dans leur projet ou politique avec des outils spécifiques : régulation du marché foncier ; acquisition et restructuration de parcelles boisées ; recherche de porteurs de projet en acquisition ou location ; études et accompagnement des politiques publiques.

ÉTAT DES LIEUX DU FONCIER FORESTIER

297 941 ha de forêt en Île-de-France
répartition par département

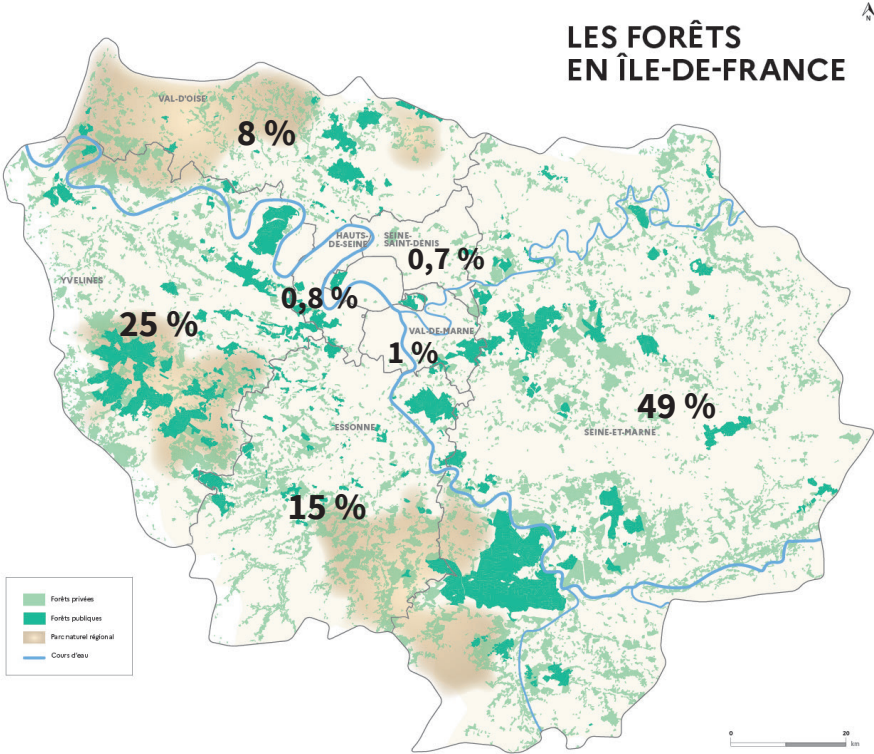
selon la BD forêt

67 %
de la forêt est privée

148 000
propriétaires privés

1ha
surface moyenne de
forêt par propriétaire

44 %
de la forêt est certifiée
PEFC et/ou FSC
(dont 40,5 % PEFC)



LES FORÊTS
EN ÎLE-DE-FRANCE

5 300 ha
de Biens Vacants et
Sans Maître

1 067 ha
de surface de biens
non délimités*

31 %
de la forêt privée
dispose d'un Document
de Gestion Durable

39 %
de la propriété privée
doit disposer d'un PSG**

536 000 m³

Volume moyen de bois récolté en IDF (2014-2022)
Chiffres issus de travaux de révision du SRCAE
(en cours de finalisation)

Documents de gestion en forêt privée (CNPf-2024) :

- 704 **PSG** soit 62 011 ha
- 81 **CBPS** soit 910 ha
- 9 **RTG** soit 109 ha
- 794 **DGD** soit 63 030 ha

Une forêt francilienne majoritairement privée et morcelée

À l'image de la France, la forêt francilienne est majoritairement privée, représentant 67 % de sa surface, contre 75 % en moyenne au niveau national. Environ un tiers de cette forêt francilienne est publique, dont 81% de forêts domaniales et 19 % de forêts de collectivités (régionales, départementales, intercommunales ou communales).

Les forêts franciliennes appartiennent, à hauteur de 67 %, à des personnes physiques ou morales (notamment des entreprises), dont beaucoup ne sont pas professionnelles ni issues du monde forestier. Une partie des propriétaires ignore même qu'ils en possèdent. Fruits d'héritages et fragmentées au fil des générations, les parcelles deviennent très petites, voire oubliées, confirmant la nécessité d'informer et de sensibiliser ces propriétaires aux enjeux du foncier forestier actuels et futurs.

La forêt francilienne se caractérise par un morcellement important, composée de très petites parcelles dispersées entre de nombreux propriétaires. Ce morcellement freine la gestion durable : certaines petites parcelles enclavées, entourées de parcelles non gérées, deviennent pratiquement impossibles à exploiter. On estime à 148 000 le nombre de propriétaires forestiers en Île-de-France, soit en moyenne un peu plus d'1ha par propriétaire (contre 3,8 ha en moyenne au national) . Or, une parcelle commence à être mise en gestion de manière satisfaisante à partir de 4 hectares, sous réserve d'un accès suffisant. En dessous de ce seuil, les gestionnaires et experts se déplacent difficilement, car les interventions ne sont pas économiquement rentables. Ce phénomène est bien illustré par la proportion de forêts privées dotées d'un document de gestion durable : 31 %, soit un tiers aujourd'hui (en l'absence d'un tel document, les forêts sont rarement gérées de manière régulière). Ces documents permettent d'établir sur le long terme un état des lieux précis de la parcelle (essences, état sanitaire...) et de planifier les opérations de coupe et travaux à entreprendre.

Des obligations de gestion pour les propriétaires privés

Depuis la loi « incendie » de juillet 2023, toutes les propriétés forestières de plus de 20 hectares (contre 25 auparavant) doivent disposer d'un Plan Simple de Gestion (PSG), document de gestion durable permettant un état des lieux et une prévision des opérations à entreprendre. Selon le CNPF, 39 % des forêts privées devraient en être pourvues, un chiffre encore non atteint. Le CNPF prend donc contact avec les propriétaires concernés afin de les accompagner dans leurs démarches. En dessous de ce seuil, les propriétaires peuvent tout de même se doter d'un document de gestion durable, comme un PSG volontaire (10 à 20 hectares), un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) ou un Règlement Type de Gestion (RTG), pour les forêts gérées par un organisme de gestion ou un expert.

De nombreuses parcelles forestières abandonnées

D'une part, un Bien Vacant et Sans Maître (BVSM) est défini à l'article L1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) : soit des propriétés forestières faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, pour laquelle aucun héritier ne s'est présenté ou encore des propriétés forestières dont le propriétaire n'est pas connu et pour lesquelles les taxes foncières n'ont pas été acquittées, depuis plus de 3 ans, ou acquittées par un tiers. Ces biens peuvent être acquis par la commune, qui pourra plus tard la mettre en gestion. En Île-de-France on estime qu'au moins 5 300 ha sont réputés être des biens vacants sans maîtres (selon les parcelles classées en forêt au cadastre).

D'autre part, un bien non délimité désigne un groupement de propriétés juridiquement distinctes, qui ne relèvent ni de la copropriété ni de l'indivision, et dont les propriétaires n'ont pas réussi à fixer les limites lors de l'établissement ou de la révision du cadastre. Ainsi, chaque propriétaire détient une part de la parcelle mais la localisation exacte de celle-ci est impossible.

* groupement de propriétés distinctes dont les propriétaires n'ont pas réussi à fixer les limites.
** à partir de 20 ha, une propriété forestière doit être soumise à un Plan Simple de Gestion (PSG)

Sources : PRFB Île-de-France (2019 - 2029) - PEFC - FSC - IGN inventaire Forestier 2024, DGFIP, Rapport d'activité CNPF-IFC 2024

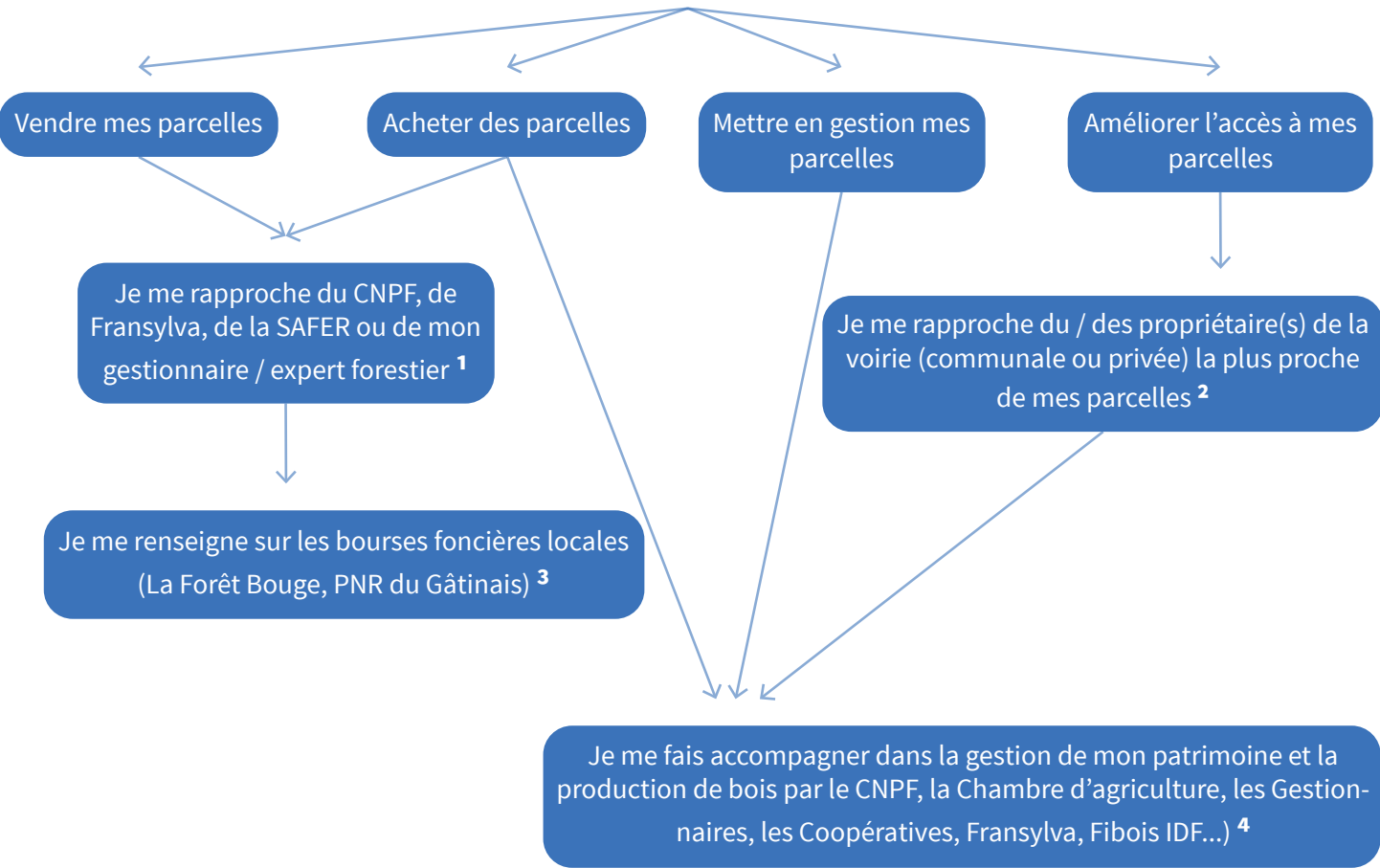
L'Île-de-France, une région boisée au regard de son urbanisation

L'Île-de-France compte 297 941 hectares de forêts, soit un peu plus de 24 % de la surface régionale, contre environ 31 % à l'échelle nationale. Bien qu'elle ne soit pas historiquement boisée, le couvert forestier francilien reste important au regard de son niveau d'urbanisation. Le département le plus boisé est la Seine-et-Marne, qui regroupe près de la moitié du couvert francilien, suivi des Yvelines et de l'Essonne. Les forêts franciliennes sont principalement feuillues, à 94%, et représentées majoritairement par des taillis sous futaie et des taillis simples.

*Futaie : désigne le peuplement forestier d'arbres issus de semis ou de plantation.
*Taillis : désigne un peuplement forestier issu de rejets de souche (concerne principalement les feuillus).

COLLECTIVITÉ, PROPRIÉTAIRE...
JE VEUX RESTRUCTURER MON FONCIER,
COMMENT FAIRE ?

JE SUIS UN PROPRIÉTAIRE PRIVÉ ET JE SOUHAITE :



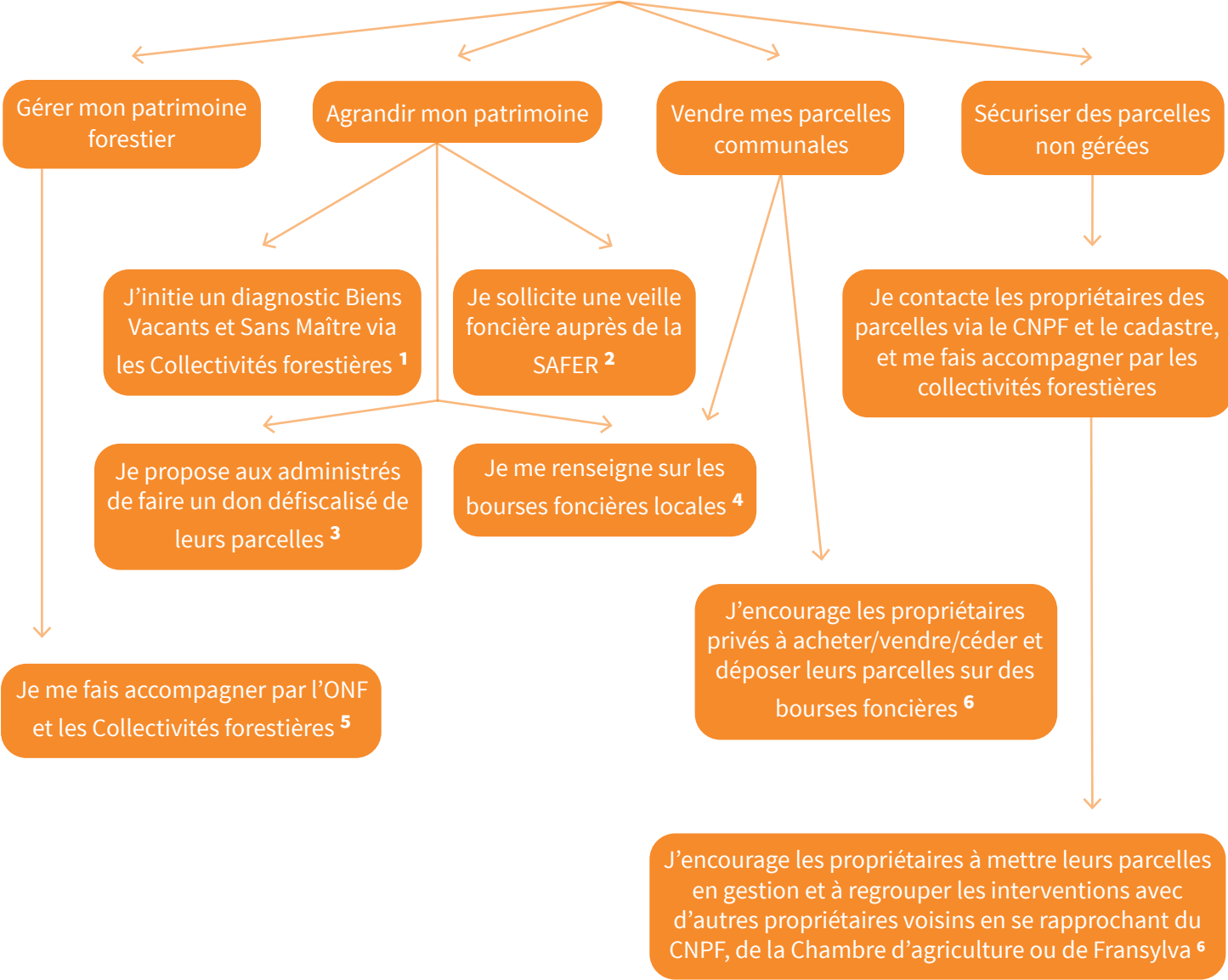
¹ Si vous travaillez déjà avec un gestionnaire/expert, il pourra vous orienter. Les contacts page 12 pourront également vous orienter vers les interlocuteurs les plus pertinents.

² Si la voirie est communale ou privée mais que vous ne connaissez pas les propriétaires, rapprochez-vous directement de la mairie de situation.

³ Les bourses foncières sont des moyens de connecter les acheteurs et vendeurs de petites ou grandes parcelles entre eux plus facilement (La forêt Bouge et bourse foncière du PNR du Gâtinais). Voir pages 14, 15 et 16.

⁴ Pour des conseils de gestion, orientez-vous vers le CNPF. Par la suite vous pourrez également vous faire accompagner par un gestionnaire/expert ou une coopérative. Si vous cherchez des entreprises de travaux forestiers, vous pouvez être orienté par Fibois Île-de-France grâce à son annuaire des entreprises de travaux forestiers consultable sur son site www.fibois-idf.fr.

JE SUIS UNE COLLECTIVITÉ ET JE SOUHAITE :



¹ Il est proposé par les Collectivités forestières d'Île-de-France via son Observatoire du foncier forestier, outil qui permet de rechercher et d'analyser notamment les BVSM et Biens Non Délimités (BND). Voir page 18.

² La SAFER Île-de-France peut placer un territoire sous surveillance foncière ce qui permet au bénéficiaire (commune, communauté de communes, syndicat de gestion des eaux...) d'être informé des ventes qui interviennent sur son territoire et de pouvoir demander à la SAFER de préempter pour son compte, en cas de menaces sur les espaces naturels et dans le but de valoriser le bien (gestion, sauvegarde...). Voir pages 22 et 23.

³ Ce dispositif incitatif permet aux entreprises et citoyens de participer aux projets forestiers des collectivités en défiscalisant leur don, qu'il soit en nature (parcelle de forêt) ou numéraire. Voir page 17.

⁴ Les bourses foncières sont des moyens de connecter les acheteurs et vendeurs de petites ou grandes parcelles entre eux plus facilement. Voir pages 14, 15 et 16.

⁵ L'ONF et les Collectivités forestières pourront vous proposer de bénéficier du régime forestier. Sa mise en œuvre est confiée par la loi à un opérateur unique, l'ONF, chargé de garantir une gestion durable des espaces forestiers tout en préservant l'intérêt du propriétaire.

⁶ Cela peut passer par l'organisation de réunions d'information publiques (accompagnées par le CNPF, les Collectivités forestières, la Chambre d'agriculture et/ou Fransylva), ou des campagnes de communication ciblées.

CONTACTS UTILES

Nom	Adresse électronique	Téléphone
Direction Régionale Interdépartementale de l’Alimentation, de l’Agriculture et de la Forêt	srfb.draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr	01.82.52.46.46
Région Île-de-France	Foret_energie_biosources@iledefrance.fr	
Île-de-France Nature	contact@iledefrance-nature.fr	06.03.65.89.98
Département de Seine-et-Marne	paul.godart@departement77.fr ulrique.jana@departement77.fr	01.64.14.76.52 01.64.14.76.13
Collectivités forestières d’Île-de-France	clotilde.garraud@communesforestieres.org	06.42.54.65.19
SAFER Île-de-France	sarah.charre@safer-idf.com	06.45.49.15.07
Centre National de la Propriété Forestière	ifc@cnpf.fr	02.38.53.07.91
Chambre d’Agriculture d’Île-de-France	guillaume.michel@idf.chambagri.fr	01.42.36.78.08
Fransylva Île-de-France	iledefrance@fransylva.fr	01.47.20.36.32
Fibois Île-de-France	claire.caillosse@fibois-idf.fr	06.32.61.26.82

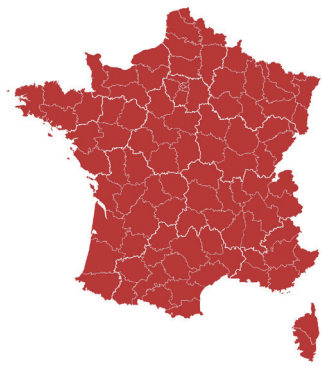


LES INITIATIVES POUR RESTRUCTURER LE FONCIER FORESTIER : EN ÎLE-DE-FRANCE

Acheter et vendre des parcelles via la Bourse foncière « La Forêt Bouge » du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Fiche d'identité :

Nom : La Forêt Bouge
Date de création : 2015 (Auvergne) → 2017 (extension nationale)
Structure pilote : Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)



Citation :

« La Forêt Bouge fournit donc le moyen de connecter acheteurs et vendeurs de petites ou grandes parcelles. Ce n'est pas totalement nouveau, un site privé s'y est essayé, mais cette plateforme nationale et gratuite ouvre de nouvelles chances de regrouper le foncier forestier, pour une meilleure mobilisation des bois en forêt privée. »
(Le Bois International, Édition verte, 2018)

Mécanisme :

Cet outil innovant est le fruit d'un travail de coopération entre l'ensemble des acteurs de la filière forêt-bois. Il a pour vocation de faciliter la vie des propriétaires forestiers privés en leur offrant des services en ligne : démarches simplifiées, localisation des parcelles, achat/vente de forêts, mise en relation avec des professionnels de proximité.

Le service foncier-forestier du site permet aux propriétaires, en priorité, d'effectuer différentes actions typiques d'une bourse aux parcelles boisées :

- proposer à la vente une ou plusieurs parcelles en ouvrant un compte et en renseignant une adresse électronique sécurisée, ce qui facilite la prise de contact avec les acheteurs potentiels ;
- permettre à toute personne de consulter une carte interactive des parcelles disponibles à la vente et de lire les courtes descriptions fournies par les vendeurs ;
- offrir aux acheteurs intéressés la possibilité de laisser un message d'intérêt transmis directement au vendeur.
- une fois l'accord trouvé entre vendeur et acheteur, les parties doivent ensuite se rapprocher d'un notaire pour finaliser la cession de la ou des parcelles concernées.

Enfin, ce recensement de parcelles repose sur une animation territoriale préalable assurée par le CNPF, comprenant une enquête destinée à identifier les propriétaires vendeurs et acheteurs. Les résultats de cette enquête sont ensuite publiés sur la plateforme.

Analyse :

Coûts & moyens :

- *Financement* : public (ministère en charge de la forêt + ADEME).
- *Humain* : suivi des annonces, maintenance du site, mise à jour régulière.
- *Acte notarié* : non internalisé.

Résultats : Initiative dont la dynamique pourrait être renforcée via une communication et une animation plus conséquente. Les parcelles en vente sont visibles sur le site internet la « forêt bouge ».

Atouts : Grâce à la dématérialisation :

- Mise en relation acheteur/vendeur de façon dématérialisée.
- Mise en visualisation sur une carte avec le plan cadastral.

Freins : Difficulté de faire connaître le service gratuit au très grand nombre de propriétaires de petites parcelles difficilement joignables et parfois en situation contrainte (âgés, en indivision...).

Perspectives : Amélioration de l'ergonomie du site en cours et animation de territoire.

Ressources :



La Bourse foncière du Parc naturel régional du Gâtinais français

Fiche d'identité :

Nom : Bourse foncière du Parc naturel régional du Gâtinais français

Date de création : 2018

Structure pilote : Parc naturel régional du Gâtinais français



Mécanisme :

La mise en ligne des parcelles forestières situées sur les communes du territoire du Parc peut être réalisée soit directement par les propriétaires, soit par les chargés de mission du Parc. Les personnes intéressées prennent ensuite contact avec le Parc, qui vérifie la disponibilité des parcelles et le cas échéant, transmet les coordonnées des vendeurs aux acheteurs potentiels.

Informations requises pour la mise en ligne d'une parcelle : nom et prénom du propriétaire, section et numéro de la parcelle, éventuellement le prix souhaité, lieu-dit et autres précisions utiles, etc.

Analyse :

Coûts & moyens :

- *Financement* : coût de mise en route du site (entre 2 500 et 3 000 €).
- *Humain* : environ 2 heures par semaine, consacrées aux réponses téléphoniques des acheteurs et vendeurs (volume variable selon les périodes).

Atouts : Mise en relation simplifiée entre propriétaires et acheteurs.

Freins :

- Parcelles souvent très petites (micro-parcellaire) et parfois enclavées, limitant l'intérêt à l'achat.
- Manque de visibilité de la bourse foncière auprès des propriétaires privés.
- Frais notariés élevés pour de petites surfaces (vente ou donation).
- Manque de réactivité de certains propriétaires dans certaines communes.

Perspectives : L'évolution du site pourrait être envisagée, sous réserve de financement, afin d'intégrer une visualisation cartographique des parcelles en vente ainsi qu'un système de relance automatique tous les six mois, invitant les propriétaires à confirmer la disponibilité de leurs parcelles.

Informations complémentaires : Le Parc et le CNPF ont signé une convention permettant au Fonds de Dotation de Sylv'ACCTES (voir page 24) de racheter les parcelles restées disponibles depuis plus de 12 mois sur les deux bourses foncières. L'objectif est de constituer des unités forestières viables, qui pourront ensuite être proposées en priorité aux propriétaires voisins. Cette démarche complète à la fois : l'animation de la bourse foncière du Parc, les actions menées par de nombreuses communes du territoire dans le cadre de la procédure des Biens Vacants et Sans Maître, ainsi que les démarches d'échanges avec les propriétaires privés.

Ressources :



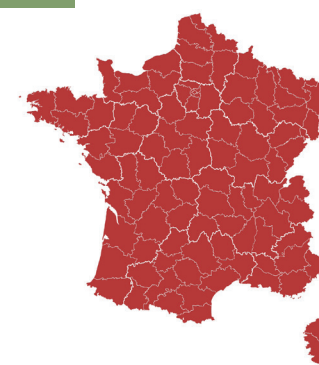
Favoriser la cession des parcelles par des dons défiscalisés

Fiche d'identité :

Nom : Défiscalisation des dons

Date de création : 2023

Structure pilote : Collectivités



Mécanisme :

Depuis le 1er janvier 2023, les communes forestières sont éligibles au dispositif de mécénat (loi n°2022-1726, art. 11 et 12), grâce aux amendements portés par Mme Vanina Paoli-Gagin, sénatrice et présidente des Communes forestières de l'Aube. Ce dispositif permet aux entreprises et aux particuliers de soutenir les projets forestiers des collectivités en bénéficiant d'avantages fiscaux, que le don soit numéraire ou en nature (parcelle de forêt).

Sont concernés : les communes, syndicats intercommunaux ou mixtes de gestion forestière et groupements syndicaux forestiers. En tant que propriétaires et gestionnaires, ils peuvent offrir des réductions fiscales si les dons financent des opérations d'entretien, de renouvellement ou de reconstitution de forêts garanties durables (art. L.124-1 du Code forestier).

Pour les particuliers La réduction d'impôt est de 66 %.

S'il s'agit d'une parcelle de bois, la commune ou le particulier devront donner une estimation. Cette valeur servira pour fournir le reçu fiscal et pour incorporer le bien dans l'actif de la commune. La réduction s'applique dans la limite de 20 % du revenu imposable. Lorsque le montant des dons est plafonné et dépasse la limite de 20 % du revenu imposable, l'excédent est reporté sur les cinq années suivantes et ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions.

Pour les entreprises La réduction d'impôt est de 60 % quel que soit le régime fiscal (impôt sur les sociétés ou impôt sur le revenu), dans la limite d'un plafond de 20 000 € ou 0,5 % du chiffre d'affaires annuel.

Ce dispositif permet d'inciter les propriétaires de parcelles qui ne souhaitent plus les gérer ou qui souhaitent participer au projet de la commune de faire don de leur parcelle.

Un guide pour aider à la mise en place de ce dispositif est disponible sur le site des Collectivités forestières d'Île-de-France.

Analyse :

Coûts & moyens :

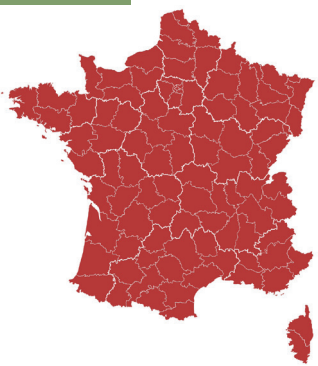
- *Financement* : gratuit.
- *Humain* : 0,1 ETP.

Résultats : La commune de Champagne-sur-Seine (77) a initié la démarche et 4,8 hectares lui ont été donnés par 33 propriétaires (cf fiche « Restructuration du foncier forestier au niveau communal : l'initiative de la commune de Champagne-sur-Seine » page 19).

Ressources :



Identifier les biens vacants et sans maître via l’Observatoire du foncier forestier



Fiche d’identité :

Nom : Observatoire du foncier forestier francilien
Date de création : 2024
Structure pilote : Collectivités forestières d’Île-de-France

Mécanisme :

L’Observatoire du foncier forestier est un outil développé par les Collectivités forestières qui permet de rechercher et d’analyser très facilement, sur un territoire :

- la totalité des propriétés forestières d’une collectivité et leur statut vis-à-vis du Régime forestier ;
- les Biens Vacants et Sans Maître (BVSM) et les Biens Non Délimités (BND) ;
- l’intégralité des parcelles appartenant à la commune, aux personnes publiques (État, Conseil régional, Conseil départemental...), ainsi que les propriétaires privés grâce au numéro et à la section des parcelles.

Pour chaque territoire, l’Observatoire propose :

- une cartographie de l’état des lieux du foncier ;
- une liste Excel des parcelles identifiées ;
- la possibilité de générer un rapport foncier, regroupant cartes et indicateurs par territoire.

Des indicateurs sont calculés annuellement à l’échelle de la collectivité, du département et de la région :

- répartition des espaces forestiers, agricoles, naturels et autres ;
- classes de surface par type de propriétaires ;
- quantification des BVSM et des BND.

Enfin, les Collectivités forestières d’Île-de-France proposent un accompagnement aux collectivités pour faciliter l’intégration des biens sans maître dans le patrimoine communal et dans le projet forestier global (acquisition, vente ou cession de parcelles, mise en gestion, liens avec les propriétaires privés).

Analyse :

Coûts & moyens :

- *Financement* : gratuit pour les collectivités adhérentes aux Collectivités forestières.
- *Humain* : 0,1 ETP.

Résultats : 35 collectivités ont bénéficié d’un rapport foncier, permettant d’identifier plusieurs centaines d’hectares de biens vacants sans maître.

Atouts : Identification rapide des biens sans maître au profit des collectivités.

Freins : La procédure d’intégration des biens vacants sans maître reste longue (entre 18 et 24 mois) et nécessite un suivi dans la durée.

Ressources :



Restructuration du foncier forestier au niveau communal : l’initiative de la commune de Champagne-sur-Seine



Fiche d’identité :

Nom : Réenchanter la forêt de Champagne-sur-Seine
Date de création : 2021
Structure pilote : Commune de Champagne-sur-Seine (77)

Mécanisme :

En 2021, la commune de Champagne-sur-Seine était propriétaire de 2,6 hectares de forêt. Souhaitant restructurer un foncier forestier très morcelé, elle a engagé une démarche visant à maîtriser les continuités écologiques et le bassin versant du territoire, tout en favorisant l’accueil du public.

Pour cela, elle a engagé une procédure de recherche des biens sans maître : identification des propriétaires, sollicitations auprès des services des impôts et de la publicité foncière, puis réalisation d’actes notariés. Cette démarche a permis d’identifier 5 hectares supplémentaires, dont l’intégration au patrimoine communal est en cours.

Parallèlement, la commune a contacté les propriétaires afin de leur proposer de faire don de leurs parcelles. Depuis le 1er janvier 2023, les communes forestières peuvent en effet bénéficier du mécénat (articles 11 et 12 de la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022). Grâce à cette initiative, 72 parcelles représentant 4,8 hectares ont été donnés par 33 propriétaires. Un don non défiscalisé de 5 hectares a également été réalisé, et plusieurs autres dons défiscalisés sont en cours. Enfin, la commune va prochainement bénéficier d’un soutien du Conseil Départemental de Seine-et-Marne, qui prendra en charge 50 % du coût des actes administratifs et notariés.

Analyse :

Coûts & moyens :

- *Financement* : aucun coût pour la commune.
- *Humain* : 1 élu mobilisé à plein temps et 2 h/semaine des services techniques (état civil, administration générale, urbanisme).
- *Acte notarié* : la commune rédige elle-même les actes administratifs pour les biens sans maître, tandis qu’un cabinet de géomètres établit ceux concernant les autres parcelles.

Résultats : Restructuration importante du territoire communal, avec 15 hectares en cours d’intégration dans le patrimoine communal.

Atouts : Informatisation des données et du SIG, générant un gain de temps notable.

Perspectives : Les élus souhaitent poursuivre la restructuration foncière afin de constituer, à terme, des blocs de gestion cohérents sur l’ensemble du territoire.

Ressources :



Restructuration du foncier au niveau départemental : Échanges et Cessions amiables d’Immeubles Forestiers (ECIF)

Fiche d’identité :

Nom : Opération d'Échanges et Cessions amiables d’Immeubles Forestiers
Date de création : 2016
Structure pilote : Département de Seine-et-Marne (77)

Mécanisme :

Cette procédure s’inscrit dans le cadre de la compétence « aménagement foncier » détenue depuis 2006 par les Conseils Départementaux.

L’objectif de ces opérations est de favoriser le regroupement du foncier forestier sur une portion de massif d’une centaine d’hectares et de diminuer de façon significative le nombre de propriétaires sur ce secteur.

Un géomètre est mandaté, via un marché public, pour animer des réunions publiques avec les propriétaires et les encourager à faire des cessions et des échanges dans un but de regroupement parcellaire. Cette procédure est amiable et aucun propriétaire n’est obligé d’y participer. Des règles, imposées par le Code Rural, encadrent ces cessions et échanges :

- moins de 1,5 ha et 7500 € par cession ;
- suppression du compte vendeur (toutes les parcelles sur le secteur de l’ECIF doivent être vendues) ;
- les acheteurs doivent déjà être propriétaires sur la commune.

Si l’opération connaît une participation suffisante (objectif de 20 % de surface échangée ou cédée ET 25 % de propriétaires concernés), les actes d’échanges et de cessions seront rendus exécutoires par le Président du Département, évitant ainsi aux propriétaires un passage, coûteux, par le notaire. De plus, lors de ces opérations, les communes ont l’opportunité de récupérer les Biens Vacants et Sans Maîtres. La fin de l’opération est accompagnée d’une sensibilisation du Département pour inciter les propriétaires à :

- fusionner leurs parcelles au cadastre (procédure simple et gratuite) ;
- s’informer sur les réglementations en forêt et envisager un document de gestion durable selon les cas ;
- identifier les acteurs clés de la forêt privée ;
- contacter le CNPF qui propose aux propriétaires forestiers privés des visites-conseils gratuites .

Analyse :

Coûts & moyens :

- *Financement* : marché public d’environ 40 000 € par opération.
- *Humain* : opération sur deux ans, nécessitant 0,25 ETP (agent du Département).
- *Acte notarié* : internalisé et transformé en acte administratif si les objectifs sont atteints (aucun frais de notaire).

Résultats :

- Réduction significative du morcellement forestier et du nombre de propriétaires forestiers :
 - moyenne de 40 à 50 % (en surface) regroupée sur un secteur forestier de 100 ha (pouvant monter jusqu’à 65 %).
 - diminution de 30 à 50% du nombre de propriétaires sur le secteur.
- Biens Vacants Sans Maître : récupérés par la commune (10 à 20 % de la surface).



Atouts :

- Procédure de regroupement efficace.
- Effet « tâche d’huile » : l’opération se développe vers les communes voisines, dynamisant localement le secteur forestier privé (exemple du Montois).
- Gestion forestière améliorée.

Facteurs clés de succès :

- Le géomètre doit être force de proposition et bon animateur.
- Nécessité de propriétaires forestiers moteurs et acheteurs.

Perspectives :

- Meilleure incorporation de la récupération des biens vacants et sans maître par la commune dans la procédure ECIF (déjà en cours).
- Promouvoir au mieux la gestion forestière à la suite des opérations (expérimentation avec Sylv’Acctes, par exemple, voir page 24).

Ressources :

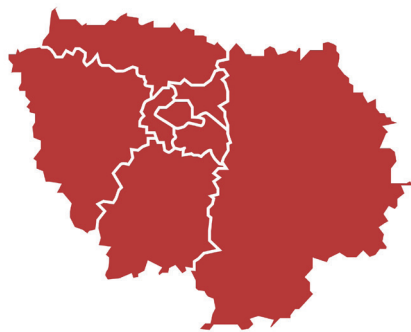


Restructuration du foncier public ou privé : la SAFER propose un plan d'outils fonciers complémentaires

Fiche d'identité :

Nom : Plan d'outils fonciers de la SAFER
Date de création : 1967
Structure pilote : Société d'Aménagement et d'Établissement Rural d'Île-de-France (SAFER)

Mécanisme :



La SAFER IDF est un opérateur foncier qui mène des missions d'intérêt général. À ce titre, elle participe à la protection, la régulation et l'orientation des biens forestiers de la région. Afin d'aider les propriétaires à gérer au mieux leur patrimoine forestier et d'accompagner les porteurs de projet sylvicoles publics ou privés, la SAFER propose une ingénierie foncière adaptée à chaque contexte.

Pour comprendre :

- **Diagnostic foncier et analyse de marché :** des diagnostics de structure foncière d'un massif forestier peuvent être réalisés par la SAFER : carte du parcellaire, type de propriétaires, type de compte de propriété. Ils peuvent être couplés à une analyse des ventes de biens en nature de bois : prix moyen, nombre, superficie. La fédération nationale des SAFER publie chaque année une analyse du marché rural et une note sur le marché forestier.
- **Charte forestière de Territoire :** la SAFER et ses partenaires (CNPf, Chambre régionale d'agriculture) peuvent accompagner des territoires dans l'élaboration de chartes territoriales agricoles ou forestières : → En 2019, le CNPF, la Chambre régionale d'agriculture et la Safer ont accompagné la Communauté Urbaine GPSEO pour l'élaboration de leur Charte agricole et forestière.
- **Cartographie du parcellaire :** la SAFER produit également des cartographies (sur fond IGN ou orthophoto) des propriétés afin d'identifier toutes ses parcelles et de mieux comprendre la structure de son foncier..permettant de mieux comprendre la structure de son parcellaire.

Pour protéger et agrandir son patrimoine :

- **Acheter ou vendre ses parcelles boisées :** depuis 2000, le législateur a donné aux SAFER la possibilité d'intervenir en forêt. Elle peut ainsi procéder à des acquisitions foncières, des ventes ou des échanges. → La SAFER revend en moyenne 60 ha de forêt par an, à 25 porteurs de projet, soit 2.4 ha rétrocédé par acquéreur.
- **Préemption de petites parcelles boisées :** depuis 2019, la SAFER de l'Île de France (cas unique en France) peut intervenir par préemption sur les ventes de parcelles boisées de moins de 3 ha en vue de faciliter leur protection et la restructuration forestière. Cet outil, au service des forestiers et des collectivités, permet de lutter contre le phénomène de mitage et éviter les coupes non autorisées. → Depuis 2017, 694 préemptions « forêt » ont été réalisées : 36 % d'entres elles ont abouti à une acquisition SAFER (les autres biens sont retirées de la vente suite à la révision de prix effectuée) et 32 % de ces acquisitions ont été vendues à un porteur de projet privé (le reste étant vendu à des collectivités).
- **Veille foncière pour les collectivités territoriales :** la SAFER IDF peut placer un territoire sous surveillance foncière ce qui permet au bénéficiaire (commune, communauté de communes, syndicat de gestion des eaux...) d'être informé des ventes qui interviennent sur son territoire et de pouvoir demander à la SAFER de préempter pour son compte, en cas de menaces sur les espaces naturels et dans le but de valoriser le bien (gestion, sauvegarde...). → En 2024, 890 communes franciliennes ont signé une convention de veille et d'intervention foncière avec la SAFER.

- **Veille foncière pour les particuliers :** la SAFER peut placer des parcelles sous surveillance foncière : elle informe le souscripteur lorsqu'une vente est prévue sur les parcelles surveillées. Il est également possible de mettre en place une alerte pour être informé des appels à candidature lancés par la SAFER, pour ne louper aucune possibilité de se porter acquéreur de parcelles.
- **Biens vacants et sans maître :** la SAFER conduit des procédures de biens vacants et sans maître permettant aux communes porteuses de la démarche d'intégrer dans le patrimoine communal des parcelles supposées à l'abandon et/ou sans propriétaire recensé. → 15 procédures BVSM ont été accompagnées en Île de France depuis 2010 par la SAFER.
- **Négociation foncière pour agrandir son patrimoine forestier :** la SAFER peut conduire une négociation spécifique pour agrandir le patrimoine forestier d'un particulier. → En 2017, elle a accompagné un propriétaire forestier de Seine-et-Marne et a négocié pour son compte 19 promesses d'achat, confortant de 11 ha sa propriété. Le travail de restructuration est toujours en cours et le forestier a pu augmenter sa propriété de 18 ha en tout entre 2017 et 2024.

Pour animer une restructuration :

- **Animation foncière :** La SAFER peut animer une démarche d'échanges ou d'acquisition active, à l'échelle d'un territoire qui s'engage dans la restructuration de son patrimoine forestier. Elle mobilise les vendeurs, les acheteurs, négocie un prix à sa juste valeur fondée sur une expertise forestière et l'étude du marché local, fait appel à des géomètres, mobilise les notaires. Elle peut être missionnée seule ou avec d'autres acteurs. → En 2023, la SAFER, avec la Chambre d'agriculture et le CNPF pour la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, a animé la restructuration de la forêt sur 13 communes : 1660 propriétaires ont été contactés, 134 se sont déclarés vendeurs, et 36 acheteurs ont été identifiés.

Analyse :

Coûts & moyens :

- Acquisitions via la SAFER : fixés par le Conseil d'administration de la SAFER. À noter : l'achat d'un bien auprès de la SAFER ouvre droit à une exonération des frais d'enregistrement.
- Veille foncière pour un territoire : barème calculé en fonction du nombre d'habitants.
- Veille foncière à la parcelle : barème déterminé selon le nombre de parcelles surveillées.
- Prestation intellectuelle, dont diagnostic et animation foncière : tarif sur devis.

Résultats :

Atouts :

- Prix du foncier fixé à sa juste valeur : acquisition auprès d'un opérateur foncier professionnel, prix juste encadré par le service des domaines.
- Pérennité : toute acquisition auprès de la SAFER est assortie d'un cahier des charges qui encadre la préservation de la vocation naturelle du bien pendant 20 ans.
- Analyses et cartographies soignées.

Freins : Frais d'actes notariés.

Perspectives : Poursuite des missions.

Ressources :



Regrouper les parcelles qui ne trouvent pas preneur : Les Forêts Orphelines de Sylv'Acctes

Fiche d'identité :

Nom : Les Forêts Orphelines
Date de création : Décembre 2022
Structure pilote : Sylv'Acctes

Citation :

« Il est nécessaire de délaissier la logique d'investisseurs face au morcellement, au profit d'une vision globale d'aménagement et de cohérence territoriale. »

Mécanisme :

Adossé au fonds de dotation « Des forêts pour demain », le programme Les Forêts Orphelines joue le rôle d'acquéreur de dernier recours, en proposant un achat, si aucun retour n'est reçu des voisins ou de la commune 12 mois après publication de l'offre.

Le dispositif cible les parcelles de moins de 4 ha situées dans les territoires partenaires de Sylv'Acctes et déjà fortement animées par des acteurs locaux (CNPf, SAFER, COFOR...). Cette approche permet de constituer un comité de territoires chargé de vérifier que le lot de parcelles n'est pas déjà convoité par d'autres.

Les parcelles acquises sont mises en gestion temporaire le temps du portage avant de trouver un acquéreur.

Offre de revente :

- Prix unique : 0,19 €/m², afin de ne pas déstabiliser le marché.
- Conditions : revente dans le cadre d'un remembrement, d'une gestion confiée à un tiers appliquant un itinéraire sylvicole, d'une rétrocession pour la conservation (ENS...) ou pour l'aménagement des massifs (DFCI...).

Analyse :

Coûts & moyens :

- Financement : assuré par le mécénat.
- Humain : de 0,8 à 1,2 ETP au niveau national.
- Acte notarié : réalisation de l'acte à 90 %.

Résultats : Auvergne-Rhône-Alpes, 1er trimestre 2025 :

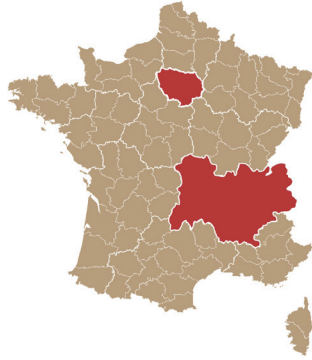
- 1450 parcelles prospectées pour 300 hectares, avec 297 retours positifs pour 70 hectares.
- 29 droits de préférence activés, 19 parcelles cédées à un tiers.
- Taux d'acceptation des offres sur les territoires de la Chartreuse et du Chablais : 40 %.

Atouts :

- Dynamise les offres et incite voisins et communes à se positionner.
- Permet un portage sans limite de temps.

Freins : Nécessite une animation territoriale continue.

Perspectives : En cours de déploiement sur le territoire du PNR du Gâtinais Français.



Ressources :



Restructuration du foncier forestier au niveau régional : Les Périmètres régionaux d'intervention Foncière (PRIF), d'IDF Nature

Fiche d'identité :

Nom : Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)
Date de création : 1976
Structure : Île-de-France Nature

Mécanisme :

Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF), au nombre de 58 en 2025, définissent les zones d'action foncière d'Île-de-France Nature. Leur délimitation repose sur des enjeux stratégiques tels que la continuité écologique, la requalification des friches ou encore la protection des réservoirs de biodiversité.

Ces périmètres ouvrent la voie à différents modes d'intervention : acquisitions amiables, droit de préemption (via la SAFER ou les départements dans le cadre des Espaces Naturels Sensibles) et, si nécessaire, expropriations dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Le dispositif contribue ainsi au renforcement des trames vertes régionales, au stockage de carbone, à l'accueil du public et à la mobilisation durable de la ressource bois. Les acquisitions visent en priorité les PRIF à dominante forestière ou mixte.

Les PRIF s'inscrivent dans les politiques publiques existantes :

- Urbanisme : intégration dans les SCOT, PLUi et OAP ;
- Stratégies régionales : cohérence avec le Plan Climat, l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) et les politiques biodiversité ;
- Stratégies territoriales : articulation avec les PCAET et les SCoT.

Analyse :

Coûts & moyens :

- Financement : assuré par le Conseil Régional d'Île-de-France, avec la participation des collectivités territoriales concernées.
- Humain : charges liées au fonctionnement de l'établissement public.
- Acte notarié : non internalisé.

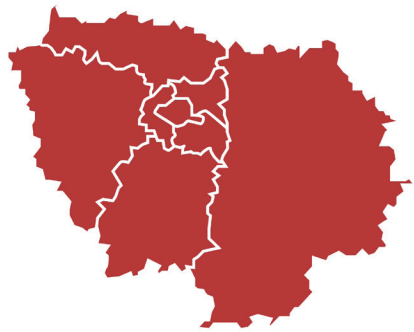
Résultats :

- Près de 46 000 hectares sont actuellement sous veille foncière active.
- 40 forêts régionales sont gérées, soit 10 973 ha, dont 9 577 avec un plan de gestion.
- 100 % des forêts sont certifiées PEFC, dont 19 en double certification PEFC/FSC.

Atouts : Garantie de la pérennité des actions de protection et de conservation du foncier régional.

Freins : Morcellement du foncier forestier à l'intérieur des PRIF.

Perspectives : Poursuite des acquisitions foncières.



Ressources :



LES INITIATIVES POUR RESTRUCTURER LE FONCIER FORESTIER : AU NIVEAU NATIONAL

Organiser la gestion forestière : les Associations Syndicales Autorisées (ASA) et les Associations Syndicales Libres (ASL)

Fiche d'identité :

Nom : ASL et ASA
Structure pilote : Groupement de propriétaires, établissement public ou structure collective.

Mécanisme :

Une Association Syndicale Autorisée (ASA) est un Établissement Public Administratif créé et contrôlé par l'État. Ses membres peuvent être des personnes privées, des personnes morales ou des collectivités publiques (commune, département).

Une Association Syndicale Libre (ASL) est un groupement de propriétaires qui engagent tout ou partie de leurs parcelles dans l'association. Elle regroupe exclusivement des propriétaires fonciers (au moins deux), qu'ils soient personnes physiques ou morales, de droit privé ou public. Une fois l'association créée, l'adhésion est automatique et obligatoire, notamment en cas de mutation, cession ou succession des parcelles.

Ces associations visent à mutualiser les travaux et les coupes, comme la desserte, l'entretien, le boisement ou la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI).

L'adhésion n'entraîne aucun transfert de propriété : les parcelles restent la propriété des membres, qui les engagent simplement dans le cadre de l'association.

Analyse :

Coûts & moyens :

- *Humain* : minimum 0,5 ETP (dépend de la surface, du nombre de propriétaires...).
- *Acte notarié* : non internalisé.

Résultats :

Atouts : Mutualisation des coûts des travaux et de l'entretien des parcelles.

Freins : Nécessite un acteur professionnel mobilisé et des bénévoles pour faire vivre la structure.

Ressources :



Animation pour le regroupement de la gestion et du foncier forestier en Auvergne-Rhône-Alpes

Fiche d'identité :

Nom : Regroupement de la gestion et du foncier forestier
Date de création : 2021
Structure pilote : DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes (AURA)
Structures partenaires : CNPF, SAFER, Communes forestières et Chambre d'agriculture

Mécanisme :

En 2021, la DRAAF AURA a lancé un appel à projets pour restructurer le foncier forestier sur des territoires pré-identifiés, avec pour objectif de créer une synergie entre le CNPF, la SAFER, les Communes forestières et la Chambre d'Agriculture, en s'appuyant sur les compétences spécifiques de chacun et en favorisant leur complémentarité.

Pour chaque projet, un diagnostic du foncier forestier est réalisé (sauf si déjà existant localement). Il permet d'identifier les enjeux du territoire et de définir le périmètre d'action. Sur la base de ce diagnostic, les projets situés dans les zones à fort potentiel de mobilisation sont privilégiés.

Une animation auprès des propriétaires privés est ensuite engagée pour encourager le regroupement de la gestion et du foncier : réunions publiques, communication, accompagnement dans les transactions et dans la création de structures de gestion.

Parallèlement, une procédure pour intégrer les biens vacants et sans maître est mise en place : diagnostic, sélection des parcelles, accompagnement des élus dans leur intégration au patrimoine communal, puis mise en gestion des biens non délimités et des forêts sectionales.

Analyse :

Coûts & moyens :

- *Financement* : subvention de 80 % par la DRAAF AURA, plafonnée à 80 000 € par projet et à 30 000 € pour la phase de diagnostic des nouveaux projets.
- *Humain* : pris en compte dans la demande de financement et assuré par les territoires (portage politique des élus, implication des communautés de communes, temps du chargé de mission).
- *Acte notarié* : partiellement réalisé par l'association Sylv'Acctes, avec un projet de communication auprès des notaires.

Résultats : En cours : premier appel à projets sans portage territorial, bilan attendu fin 2025.

Atouts : Favorise la synergie entre les problématiques d'un territoire, permet des liens avec d'autres plans et bénéficie du portage par les territoires.

Freins : Passage des actes notariés et engagement sur le long terme.

Perspectives : Renouvellement de l'appel à projet en 2025.

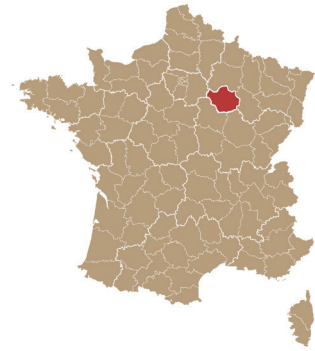
Ressources :



Restructuration du foncier forestier au niveau départemental :
Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)

Fiche d'identité :

Nom : AFAFE
Date de création : Janvier 2005
Structures pilotes : Départements, communes...



Mécanisme :

Cette procédure publique vise à rapprocher, voire à réunir, la répartition des parcelles non bâties sur un territoire, dans un objectif d'intérêt général. Elle repose sur une approche équilibrée qui prend en compte à la fois les enjeux économiques, territoriaux et environnementaux.

Cette démarche poursuit trois objectifs :

- Améliorer l'exploitation en diminuant le morcellement du foncier,
- Favoriser l'aménagement du territoire communal et rural,
- Respecter les équilibres environnementaux et le devenir des paysages pour une mise en valeur des espaces naturels ruraux, y compris la mise en œuvre de la défense incendie dans les massifs forestiers face au réchauffement climatique.

La procédure peut également inclure :

- la création ou la requalification de chemins d'exploitation,
- la réalisation de travaux connexes (drainage, équipements hydrauliques, haies, etc.).

Fonctionnement :
Elle est engagée à la demande des collectivités locales et nécessite l'appui actif du conseil départemental, qui pilote la procédure et garantit sa cohérence avec les politiques publiques.
Elle ne concerne que les propriétés non bâties, qu'elles soient à vocation agricole ou forestière.

- La participation des propriétaires et des exploitants concernés est obligatoire via la Commission intercommunale d'aménagement foncier (CCAF), ce qui permet d'assurer l'efficacité et l'équité de la redistribution. En zone forestière, une personne de l'ONF fait partie de la CCAF (composition de la CCAF selon art. 121-3, 121-4, 121-5 du Code rural et de la pêche maritime).
- La redistribution s'effectue à surface et à potentiel de production équivalents, évitant les pertes pour les propriétaires et garantissant la continuité de l'activité économique.
- En zone forestière, la redistribution respecte une équivalence en valeur d'avenir, prenant en compte les essences, la qualité des stations, le développement futur des peuplements et leur rentabilité potentielle.

Analyse :

- Coûts & moyens :**
- *Financement :*
 - Pour un premier aménagement, le département prend en charge les frais d'études.
 - Pour un second aménagement, chaque département détermine le taux de sa participation et peut demander une contribution aux propriétaires.
 - Pour les travaux connexes, chaque département fixe également sa participation. En zone forestière, le coût est compris entre 500 et 550 €/ha hors taxe, incluant le coût de la publicité foncière et l'ensemble des frais d'études.
 - *Humain :* minimum 1 ETP, variable selon la surface de l'opération.

- *Acte notarié :*
 - Pour les petites parcelles (moins de 1,5 ha, <1500 € pour les terres et <7500 € pour le bois), une cession sous seing privé est possible si le compte de propriété est à zéro. Ces ventes doivent être approuvées par la CCAF (Commission de Contrôle des Activités Financières).
 - Pour toutes les autres transactions immobilières, un acte notarié est requis.

Résultats :

- Diminution du nombre de parcelles et agrandissement de leur taille grâce au regroupement.
- Amélioration de la desserte des parcelles.

Atouts :

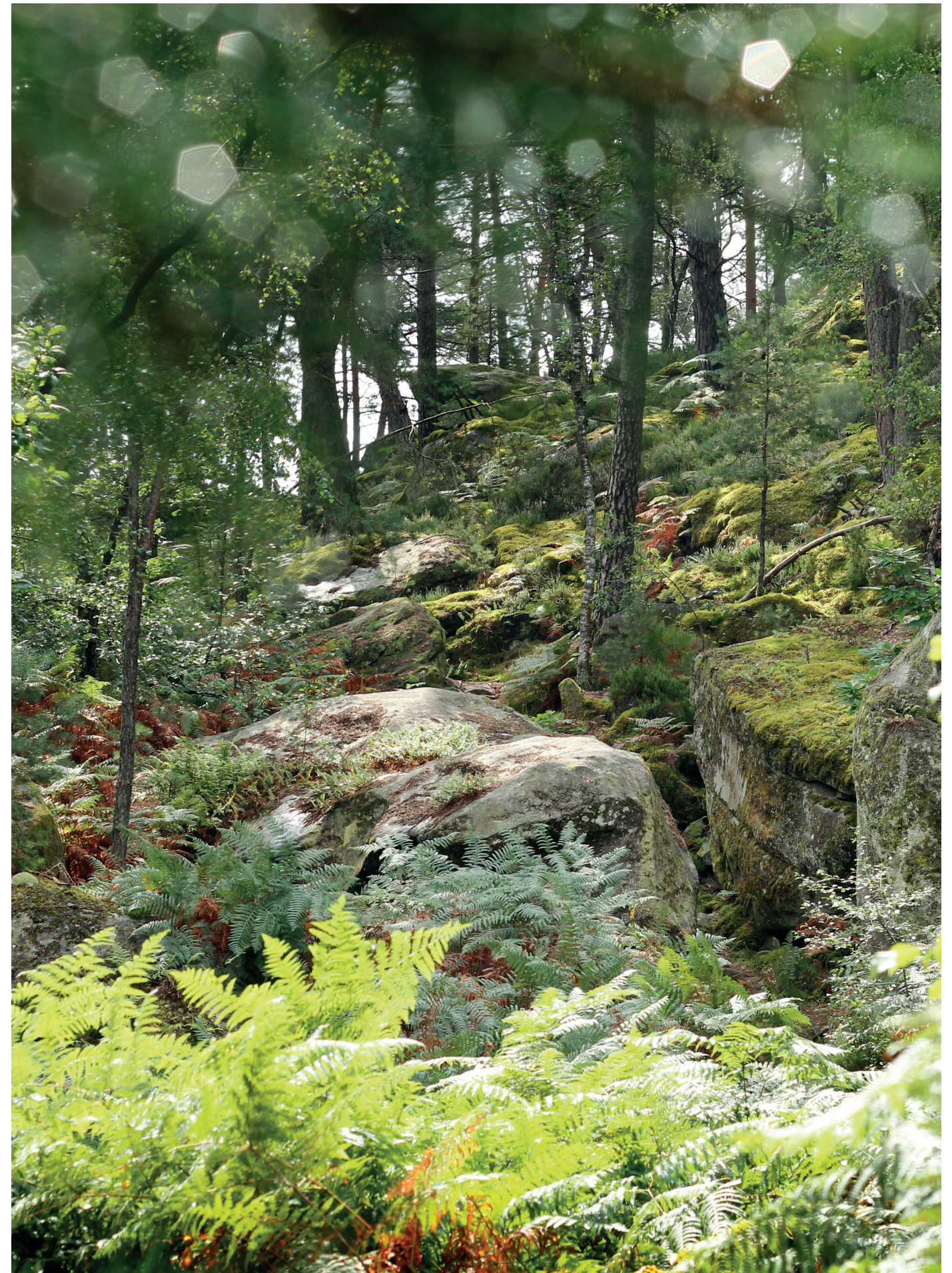
- Possibilité accrue de mettre en place des plans de gestion et d'exploitation facilitée.
- L'intérêt général prime sur l'intérêt particulier, permettant de contraindre certains propriétaires réfractaires, contrairement aux procédures amiables.
- Possibilité d'instaurer des obligations réglementaires environnementales (ORE) et d'aider à la structuration de zones protégées.

Freins :

- Coût élevé pour la collectivité (plusieurs centaines de milliers d'euros).
- Complexité et procédure contraignante, avec un engagement sur le long terme.

GLOSSAIRE

- **BND** : Biens Non Délimités
- **BVSM** : Biens Vacants et Sans Maître
- **CBPS** : Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles
- **CCAF** : Commission des Contrôles des Activités Financières
- **CDPENAF** : Commissions de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- **CGPPP** : Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- **CNPF** : Centre National de la Propriété Forestière
- **DFCI** : Défense des Forêts Contre les Incendies
- **DGD** : Documents de Gestion Durable
- **DRIAFA** : Direction Régionale Interdépartementale de l’Alimentation, de l’Agriculture et de la Forêt
- **ECIF** : Échanges et Cessions d’Immeubles Forestiers
- **ENS** : Espace Naturel Sensible
- **FSC** : *Forest Stewardship Council*
- **ONF** : Office National des Forêts
- **ORE** : Obligations Réglementaires Environnementales
- **PEFC** : *Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes*
- **PNR** : Parc Naturel Régional
- **PRIF** : Périmètre Régional d’Intervention Foncière
- **PSG** : Plan Simple de Gestion
- **RTG** : Règlement Type de Gestion
- **SAFER** : Société d’Aménagement Foncier et d’Établissement Rural
- **SDRIF-E** : Schéma Directeur de la Région Île-de-France
- **SERFOBT** : Service Régional de la Forêt et du Bois, de la Biomasse et des Territoires
- **SRCAE** : Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie



Crédit photo : © Clélia LENOBLE

Guide réalisé par :



En partenariat avec :

