

Présentation de l'action Biens vacants et sans maître

Dans le cadre du
Projet SYMBIOSE Rhône-Alpes
AMI DYNAMIC Bois de l'ADEME



Marc Gaillet
m.gaillet@safer-aura.fr

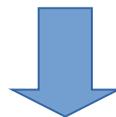
Fabien Bourhis
Fabien.bourhis@parc-chartreuse.net

St Jean de Bournay
16 Novembre 2017

Appel à manifestation d'intérêt national DYNAMIC bois (ADEME) - 2015

Objectifs :

- Faire émerger du terrain des projets collaboratifs
- Réaliser des actions innovantes, opérationnelles et structurantes
- Favoriser la mobilisation de bois énergie additionnel (chaufferies - fonds chaleur)



SYMBIOSE (2016-2018)

- 13 partenaires économiques et institutionnels
- mobilisation de bois énergie en forêt publique et privée via :
 - de nouveaux outils fonciers pour gérer les forêts en déshérence
 - la structuration logistique et organisationnelle
 - La réalisation de travaux sylvicoles
 - Le développement d'outils reproductible sur d'autres territoires



- Transmissions de massifs et parcellaire forestier
- Bourses foncières et programmes de restructuration (Ardèche, Rhône)
- Réglementations de boisement en Isère et dans la Loire



- Mise en place des programmes d'action en matière de foncier forestier ou de politiques forestières territoriales ;
- Formation et information des élus en lien avec les territoires forestiers



- Favoriser le développement économique et conduire des actions expérimentales ou innovante
- Animation de la Charte forestière : Axe 1 : Mieux mobiliser la ressource bois ; Action 1.2. « Limiter les effets du morcellement en forêt privée »

→ Convention de partenariat sur l'action foncière

Programme de mobilisation du foncier forestier en déshérence ou sous-exploité

❖ Moyens

- En ingénierie et animation par la Safer, les Communes Forestières et le PNRC
- Outils des collectivités, notamment ceux de la LAAAF : Biens vacants et droits prioritaires des communes en forêt

❖ Déclinaison de l'action en 3 phases

Année 1	Année 2	Année 3
Phase 1 : état des lieux		
Etat initial du foncier		
Formation / veille		
Secteurs à enjeux		
Phase 2 : Maîtrise des fonciers		
Procédure des biens vacants et sans maître		
Acquisition par usage des droits prioritaires		
Phase 3 : valorisation foncière		
Prospection auprès des propriétaires		
Orientations foncières et de valorisation		
Formalisation des engagements		

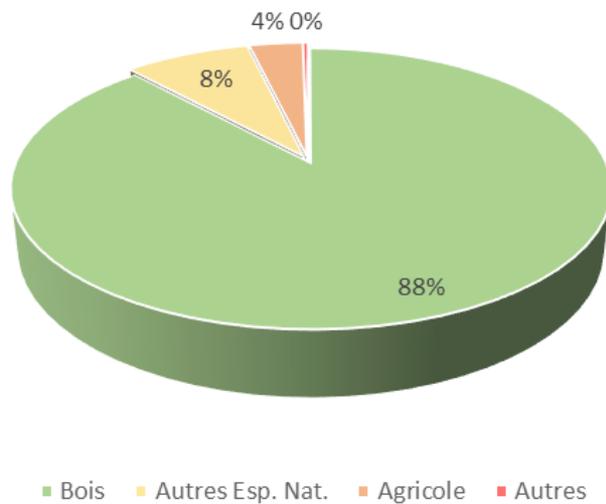
❖ 42 180 ha cadastrés en bois (B, BT, BR, ...)

➤ 48 % du territoire

❖ 47 815 ha en nature réelle de bois (photo-interprétation)

➤ 55 % du territoire

Natures cadastrales des espaces boisés



❖ Chiffres clés : tailles moyennes parcelle boisée et compte de propriété

Surface cadastrale	Parcelles	Comptes de propriété	Morcellement (cadastré)
47 815 ha	62 708	15 853	0,76 ha /parc.
			3,02 ha / CP

→ Grande disparité entre propriété publique et propriété privée

Propriété publique : 3,99 ha /parc.
55,11 ha / CP

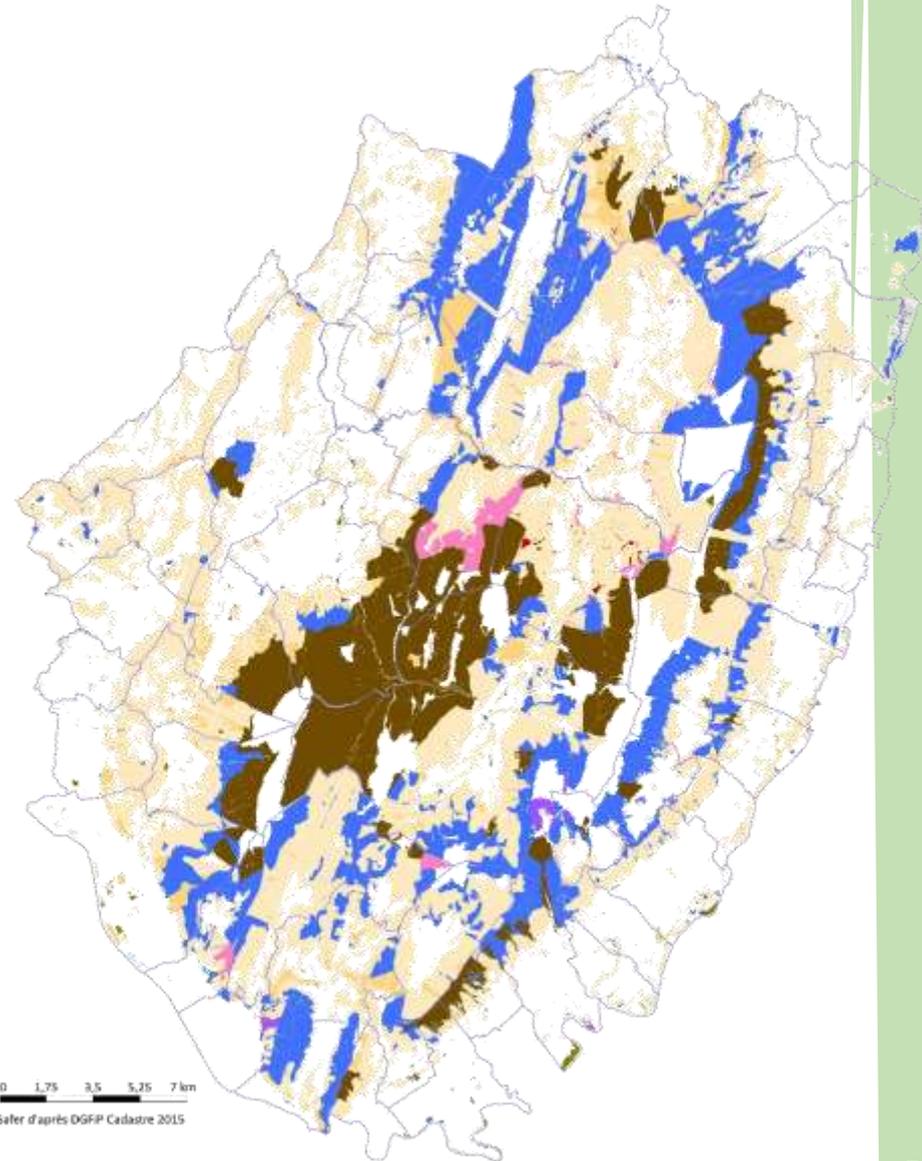
Propriété privée : 0,48 ha /parc.
1,77 ha / CP

État des lieux : Surfaces boisées appartenant à des personnes publiques

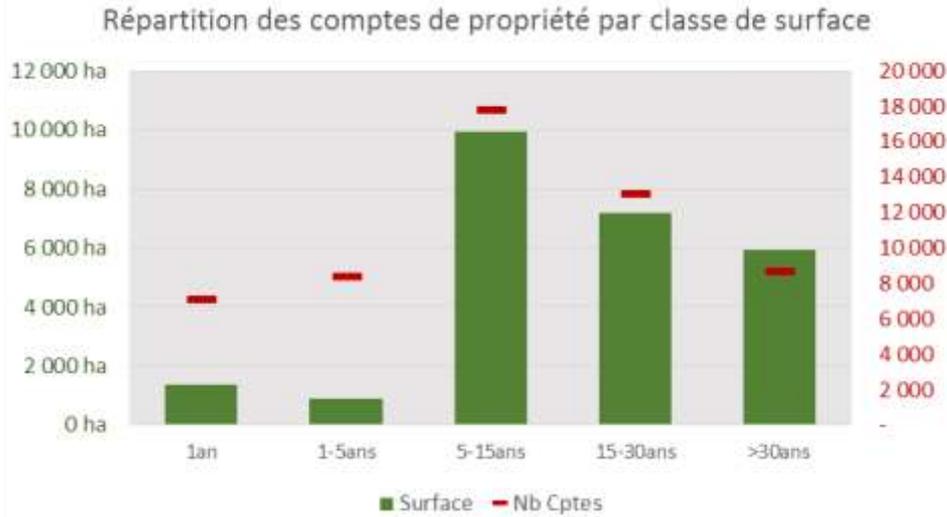
Nature des propriétaires

- Personnes Morales
- Communes
- Département
- EPCI / syndicats
- Etat
- Prop inconnu / GPP
- Autres P. Publiq.
- Sections
- Personnes Physiques

	Nb de cptes	Nb parcelles	Surface
Communes	177	3 316	11 214 ha
Etat	50	1 034	8 211 ha
Section	31	146	605 ha
Département	37	186	131 ha
EPCI / syndicat	51	208	92 ha
Prop. Inconnus - GPP	14	170	56 ha
Autres	9	37	26 ha



❖ Année de dernière mutation : notion de turn-over foncier



→ Rythme soutenu du changement de propriété des petits « comptes »

→ Les comptes les plus importants en surface ont peu muté au cours de ces dernières années

	Nb Cptes	% Nb Cptes	Surface	% Surface
1an	7 080	10%	1 390 ha	5%
1-5ans	8 410	12%	895 ha	4%
5-15ans	17 765	25%	9 939 ha	39%
15-30ans	13 084	19%	7 184 ha	28%
>30ans	8 638	12%	5 953 ha	23%

❖ 4 types de biens concernés par ces procédures

- Successions en déshérence, sans héritiers ou abandonnées (Etat)
- Successions ouvertes depuis 30 ans – aucun successible ne s'est présenté
- Taxe foncière sur les **Propriétés Bâties** (TFPB) non acquittée , ou acquittée par un tiers, depuis plus de 3 ans
- Non assujetti à la TFPB, Taxe foncière sur les **Propriétés Non Bâties** non acquittée, ou acquittée par un tiers, depuis plus de 3 ans

❖ Petit historique

- **Loi d'août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** : transfert aux communes des procédures d'appréhension des biens sans maître (hors successions en déshérence)
- **LAAAF – Novembre 2014**, caractérisation de la vacance sur le constat du non paiement des contributions foncières - distinction entre les biens bâtis et non bâtis & modification de la procédure pour les biens non bâtis

Biens POTENTIELLEMENT vacants

- ❖ 62 Communes
- ❖ 1 122 Comptes de propriété
- ❖ 2 184 Parcelles cadastrales
- ❖ 819 ha

Propriétaires inconnus

- ❖ 13 Communes
- ❖ 13 Comptes de propriété
- ❖ 158 Parcelles cadastrales
- ❖ 48 ha

Successions vacantes

- ❖ 1 Communes
- ❖ 1 Compte de propriété
- ❖ 12 Parcelles cadastrales
- ❖ 8 ha



❖ Identification des **parcelles boisées** :

- Dont l'année de dernière mutation est > 30 ans
- Hors indivision ou démembrement de propriété
- Dont le propriétaire est une personne physique
 - Agée de plus de 100 ans
 - ou dont la date de naissance n'est pas renseignée

Ou

- Propriétaire inconnu

Ou

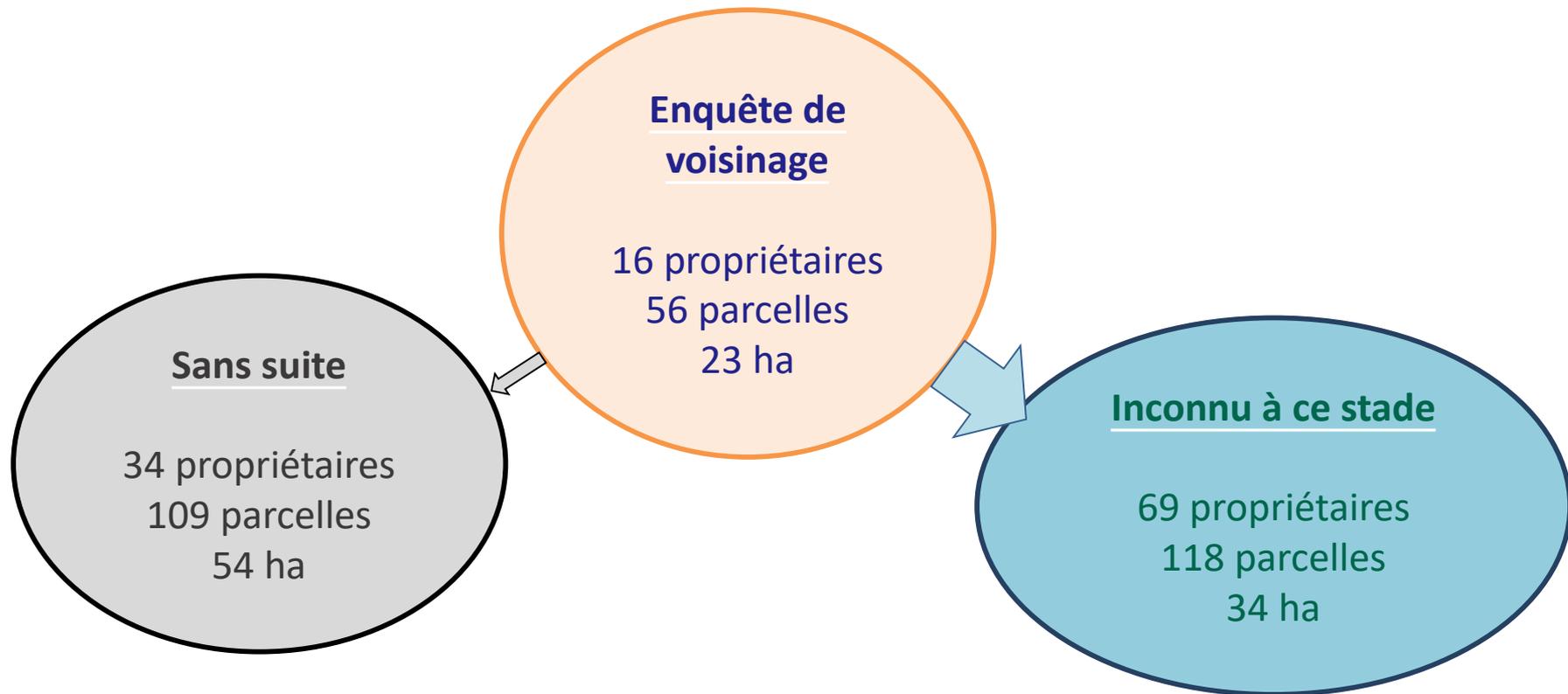
- Succession vacante appréhendée par l'Etat (DRFiP - GPP)

- ❖ **Rendez-vous individuels avec les communes intéressées**
 - > **Etudier la liste des propriétaires**
 - > **Valider l'intérêt pour la commune de maîtriser les parcelles**

- ❖ **A l'issue du rendez-vous, classement des propriétés :**
 - > **Sans suite à donner (sans intérêt, ayants-droit connus ...)**
 - > **Poursuite des recherches par la commune (enquête de « voisinage »)**
 - > **Propriétaire inconnu et/ou décédé sans successibles connus**

❖ Rendez-vous réalisés avec 6 communes du PNR de Chartreuse

- 119 propriétaires
- 283 parcelles*
- 110 ha*

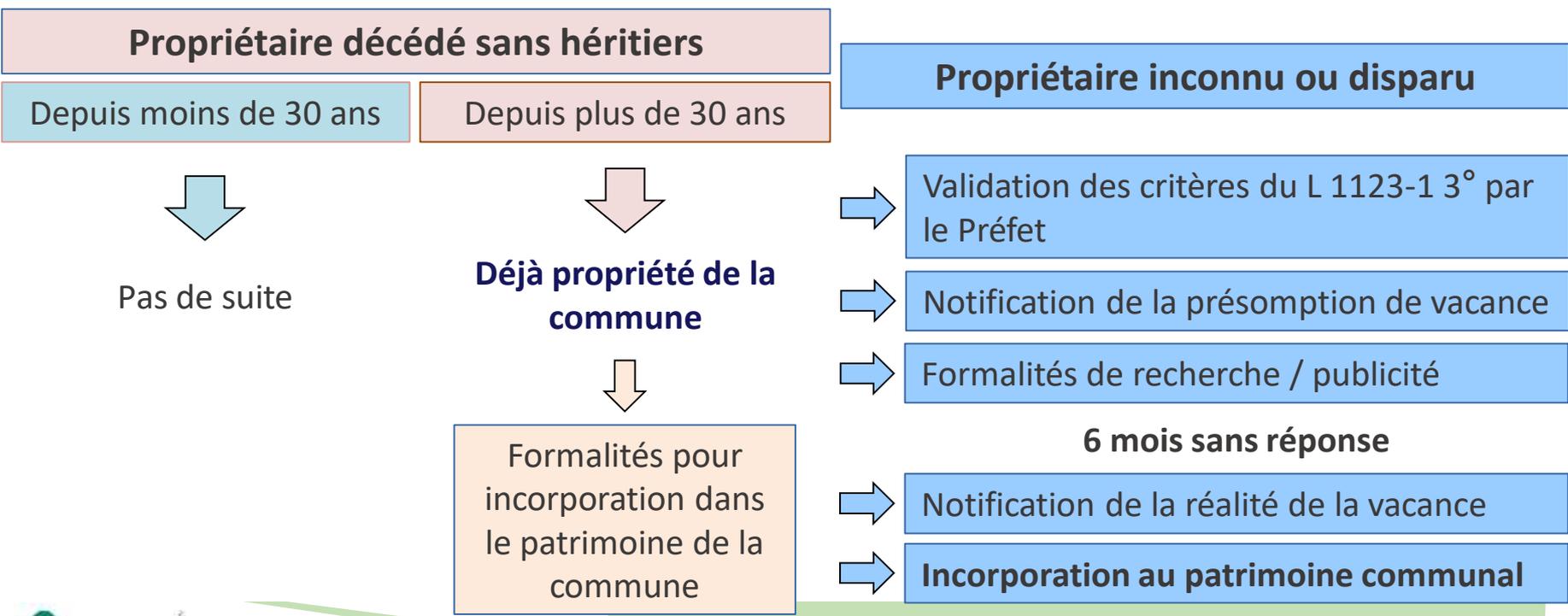


* Dont parcelles non boisées

Poursuite de l'enquête :

- Données du cadastre (date et lieu de naissance, domicile ...)
- Publicité foncière (enregistrement des mutations depuis 1956)
- Extrait d'acte de naissance (mentions marginales de décès ...)
- Commission Communale des Impôts Directs (recouvrement TFPNP)

3 cas de figure et suites à donner :



Une fois la commune propriétaire :

valoriser les biens appréhendés

- Conservation dans le patrimoine commune
 - Contiguïté avec la forêt communale
 - Acquisition de parcelles contiguës
 - Parcelle support d'équipement (places, desserte ...)
 - Réserve foncière ...
- Vente ou échange avec des propriétaires
 - Agrandissement des propriétaires contigus / résorption d'enclaves
 - Débloquer des projets grâce à des échanges
 - Amorcer des échanges fonciers restructurants
 - ...