

À qui appartiennent les forêts françaises ?

Au cours de l'histoire, les forêts françaises ont été réparties entre plusieurs catégories de propriétaires, publics et privés. Identifier ces propriétaires permet de comprendre leurs orientations de gestion et d'appréhender quelques enjeux majeurs de la politique forestière.

Trois grandes catégories de propriétaires

Définition : Sont comptabilisées comme forêts les surfaces de plus de 0,5 ha, de largeur supérieure à 20 m, plantées de ligneux atteignant au moins 5 m de hauteur et couvrant au moins 10 % du sol.

■ *Les forêts de métropole* se répartissent en trois grands groupes (figure 1).

- **Les forêts du domaine privé de l'Etat, ou domaniales** : 1,7 million ha (en 2014). L'Etat en est le propriétaire, pas le ministère de l'agriculture. Il s'agit pour l'essentiel : i) de forêts du domaine royal et des abbayes confisquées en 1789 ; ii) de forêts installées dans le but de protéger les sols : lois de restauration des terrains en montagne (1860, 1864, 1882) et fixation des dunes sur le littoral atlantique (1801-1876).

- **Les forêts des collectivités** : 3,0 millions ha (en 2014), appartenant à 17 000 propriétaires. 11 000 communes, soit une sur trois, sont propriétaires d'une forêt ; 150 000 ha appartiennent encore à des sections de communes (hameaux) ; diverses collectivités peuvent également posséder des forêts : départements, régions, ainsi que certains établissements publics (hôpitaux, Agence des espaces verts d'Île de France, Conservatoire du littoral...).

- **Les forêts privées** : 10,4 millions ha (en 2012), appartenant à 3,6 millions de propriétaires. Parmi les propriétés forestières d'un hectare et plus, les personnes physiques sont les plus nombreuses, avec 93 % des propriétaires pour 75 % des surfaces. Principalement des propriétaires en nom propre, ce sont aussi des communautés matrimoniales et des indivisions ou copropriétés. Les personnes morales, comme les groupements forestiers sont peu nombreuses (7%) mais détiennent un quart des surfaces.

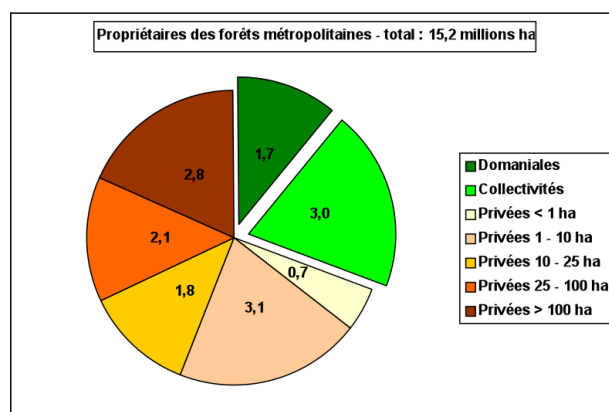


Figure 1. Répartition en surface des forêts métropolitaines par type de propriété - Source : IGN 2016, Critères et indicateurs de gestion durable des forêts françaises, édition 2015

■ *Dans les DOM*, il n'existe presque pas de forêt communale. Guadeloupe, Martinique et Réunion, possèdent ensemble 233 000 ha de forêts. Les forêts publiques (153 000 ha) appartiennent en majorité à l'Etat, aux départements et au Conservatoire du littoral. Dans ces mêmes départements, les forêts privées couvrent 80 000 ha, partagés entre un peu plus de 35 000 propriétaires (données 2009). Les deux tiers ont moins d'un hectare, et représentent moins de 10 % de la surface en forêt. La taille moyenne des propriétés forestières de plus d'un hectare, comprise entre 5 et 9 ha, est comparable à celle de métropole. En Guyane, hors Parc Amazonien, il n'existe pas de forêts de particuliers et 5,3 millions de forêts appartiennent au domaine privé de l'Etat ; des forêts communales devraient être progressivement créées.

La répartition des forêts par catégorie de propriétaire est variable selon la région

Les forêts privées sont très majoritaires dans tout l'ouest du pays. Les forêts des collectivités se rencontrent surtout dans l'Est et le Nord-est. La présence de forêts communales dans l'Est est notamment liée au besoin de bois de chauffage, qui était satisfait par la pratique de l'affouage. De nombreuses forêts domaniales sont entourées de forêts communales, à la suite de la réorganisation du début du XIX e siècle : en échange de la suppression des droits des habitants dans les forêts domaniales, les communes riveraines ont reçu la pleine propriété d'une partie du massif forestier.

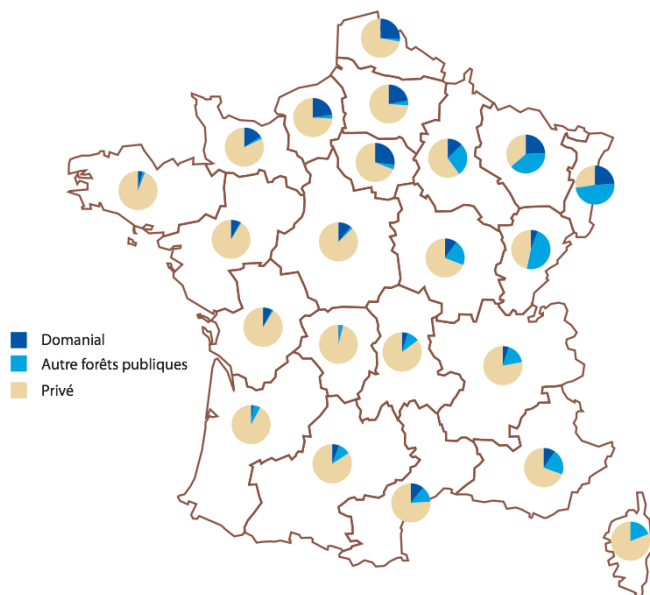


Figure 2. Part des différentes catégories de propriété à l'échelle régionale - Source de données : IGN, inventaire forestier national ; domaines forestier et temporels concernés : années 2008-2012 ; forêt de production, campagnes 2008-2012.

Les surfaces moyennes varient fortement selon le type de propriétaire

Catégorie de forêt	Domaniale	Collectivité	Privée, moins de 10 ha	Privée, entre 10 et 25 ha	Privée, plus de 25 ha
Surface moyenne (ha)	1 312	186	1,1	18	96

Parmi les forêts privées de plus de 1 ha, les forêts sont plus grandes lorsqu'elles appartiennent à des personnes morales : 31 ha en moyenne, et 117 ha quand il s'agit de groupements forestiers. Un nombre considérable de propriétaires, 3,4 millions, se partagent les 3,7 millions ha de forêts privées de moins de 10 ha. Ces forêts sont difficiles à gérer et parfois laissées à l'abandon. Par contraste, les 6,7 millions ha

Au total, 11,4 millions ha de forêts, publiques et privées de plus de 10 ha relèvent de 168 000 propriétaires seulement ; c'est la part de la forêt française qui peut être gérée, la plus utile notamment pour la production de bois.

Les surfaces de forêts progressent différemment selon la catégorie de propriétaire

En 1912, la statistique forestière dite « de L DAUBREE » recensait environ 10 millions ha. En un siècle toutes les catégories de forêts se sont étendues, mais différemment :

- + 25% pour les forêts domaniales. Depuis 1980, l'Etat n'a plus réalisé d'acquisition importante.
- + 23 % pour les forêts des collectivités. Le nombre et la surface des forêts des collectivités augmentent encore actuellement (+110 000 ha entre 1999 et 2014) .
- + 94 % pour les forêts des particuliers, principalement depuis 1945. La majorité des nouvelles surfaces de forêts privées provient d'accrues naturelles liées à la déprise rurale, et sont à l'origine de la majorité des petites forêts morcelées signalées plus haut.

Le propriétaire n'est pas toujours le gestionnaire

Le Code forestier fait bénéficier les forêts domaniales et toutes les forêts des collectivités, du « régime forestier », qui rend leur foncier très difficile à aliéner, et qui impose la mise en oeuvre d'une gestion durable dans le cadre d'aménagements approuvés par les pouvoirs publics. L'Office National des forêts (ONF), établissement public à caractère industriel et commercial, est chargé de la gestion de l'ensemble de ces forêts, métropole et DOM. Gestionnaire de 31 % de la surface des forêts de métropole, l'ONF commercialise 43% du volume total de bois mis en marché (15 millions de m³ / an).



Figure 3. Forêt communale de Lacoste (Vaucluse) : la cèdraie - photo commune de Lacoste

Les propriétaires privés possédant une surface importante recourent souvent aux services d'un



professionnel, l'expert forestier. La superficie de forêts concernée est évaluée à 1 million d'hectares, pour un volume de bois commercialisé annuellement de 2,5 millions de m³. Par ailleurs, 17 coopératives forestières regroupant 113 000 adhérents, en majorité propriétaires de petites surfaces, gèrent environ 2 millions d'hectares de forêts et commercialisent 21 % du volume de bois (7,5 millions de m³). En forêt privée, les professionnels n'interviennent donc que pour gérer 3 ha sur 10, et pour commercialiser 4 m³ sur 10.



Figure 4. Les activités des coopératives et des experts forestiers ont une marge importante de développement, une proportion notable des propriétaires n'étant pas des professionnels. Source : <http://www.foret-bois.com/fra/experts-forestiers/les-differents-metiers>

Un régime fiscal particulier s'applique aux forêts privées

Le régime d'imposition des forêts offre plusieurs importantes particularités.

- *Impôt foncier* : Pour tenir compte du délai qui sépare l'installation d'un peuplement forestier de l'encaissement des premiers revenus nets, les parties de forêts régénérées naturellement ou replantées bénéficient d'un allègement de l'impôt foncier. Celui-ci dépend de l'espèce forestière qui est cultivée.
- *Successions et donations* : La production de bois d'œuvre nécessite une capitalisation sur plusieurs décennies, qui serait handicapée par le paiement des droits de succession au taux normal à chaque génération de propriétaire, soit une fois tous les 30 ans environ. Le code général des impôts fait donc calculer les droits de mutation à titre gratuit (succession, donation) des forêts sur le quart de leur valeur. En contrepartie, le propriétaire s'engage à appliquer une gestion durable à sa forêt (voir fiche 8.04) pendant trente ans. Cette mesure a été étendue à la part d'ISF des forêts qui ne sont pas des biens professionnels.

- *Impôt sur le revenu* : Le « Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (DEFI) » attribue des réduction d'impôt sur le revenu aux propriétaires réalisant des acquisitions de forêts ou des travaux en forêt.

Ces dispositions fiscales favorables sont souvent de mise en application difficile.



Figure 5. Forêt domaniale d'Orléans - Source : Ville de Saran - Avec 35 000 hectares, la forêt domaniale d'Orléans est la plus vaste de France.

Recommandations : la lecture de cette fiche peut être complétée par celle des fiches 1.03 et 1.04

Le marché des forêts privées est étroit mais significatif

Les forêts bénéficiant du régime forestier ne peuvent sauf exception rare, être vendues. En revanche, environ 1% de la surface des forêts privées change de propriétaire chaque année par la voie d'une vente. Les acteurs de ce marché sont français à 99%.

En 2015, le prix de vente des forêts s'est établi en moyenne nationale à 4000 € par ha, avec de fortes disparités (de 600 € à 12 000 € environ).

En surface, la moitié des forêts vendues ont moins de 25 ha. Les vendeurs sont souvent des personnes physiques résidant en ville et des indivisions. Les acheteurs sont des particuliers en zone rurale à la recherche de bois pour le chauffage, des personnes morales (groupements forestiers), des particuliers soumis à l'ISF et des industriels. De 1997 à 2015, le prix nominal des forêts a doublé, ce qui correspond à une augmentation de valeur en monnaie constante de l'ordre de 54%. A long terme, le « placement forêt » s'avère donc intéressant. Globalement, le prix des forêts semble plus lié à celui des terres agricoles qu'aux cours du bois.

Sources bibliographiques :

Indicateurs de gestion durable des forêts françaises métropolitaines - IGN-Inventaire forestier National

Code forestier - Dalloz

L'If, N° 31, mai 2013. "Un siècle d'expansion des forêts françaises. De la statistique Daubrée à l'Inventaire forestier de l'IGN".

FN SAFER et Société Forestière de la CDC : " Le marché des forêts en France, indicateur 2015".

Ce qu'il faut retenir

- 70 % des surfaces des forêts françaises sont privées .
- Le fort accroissement de la surface forestière depuis un siècle s'est pour l'essentiel produit en forêt privée.
- La proportion des personnes morales propriétaires de forêts est en augmentation.
- Les forêts de moins de 10 ha sont très morcelées mais ne représentent que 24 % de la surface totale.
- Les forêts privées bénéficient de dispositions fiscales favorables à la transmission du patrimoine et à l'investissement .
- La gestion des forêts est assurée par des professionnels à 100% en forêt publique et 30% environ en forêt privée .
- Gestionnaire unique des forêts publiques, l'Office National des Forêts joue un rôle majeur dans la filière forêt bois.