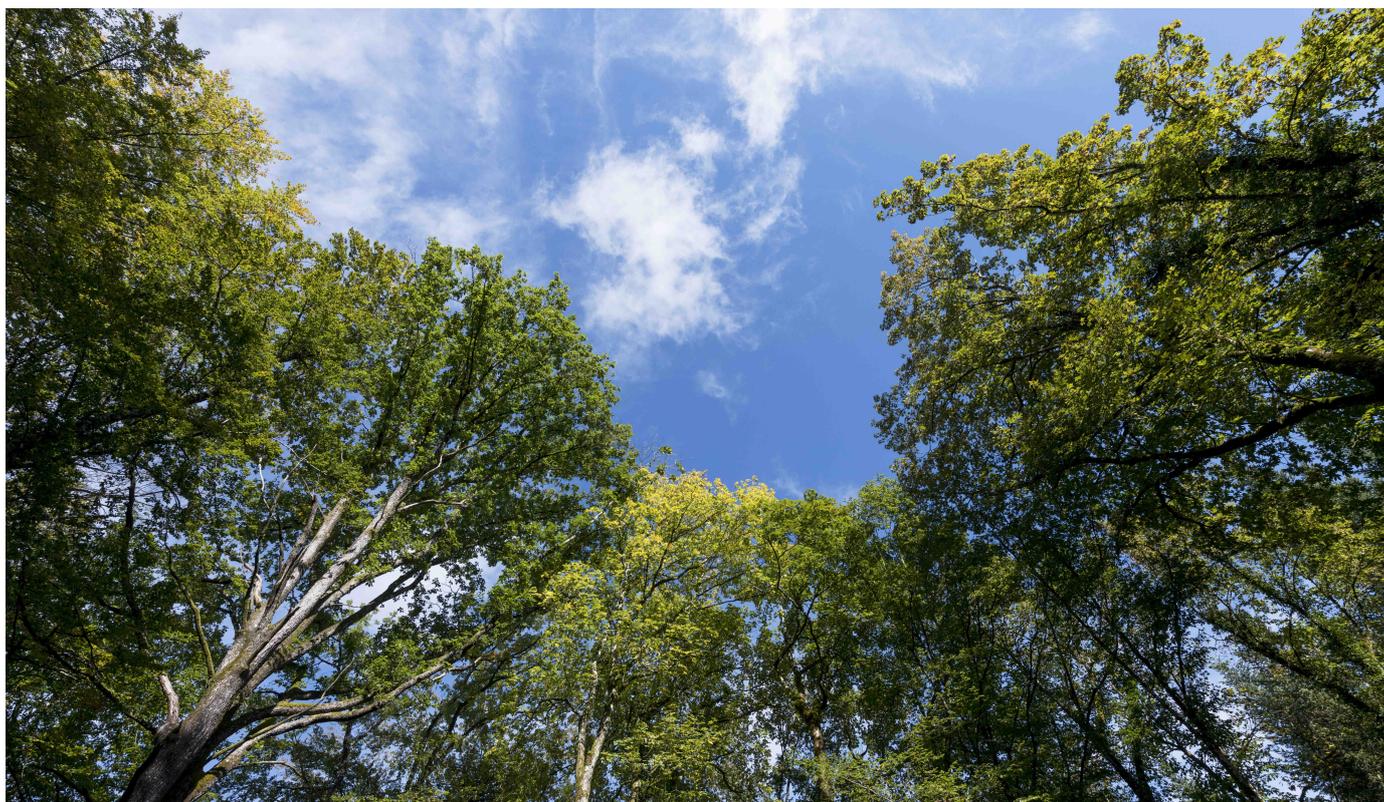


Fin 2020, l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Bourgogne-Franche-Comté (URACOFOR) a déployé un outil informatique d'analyse du foncier forestier à l'échelle régionale. Par un traitement automatisé des bases cadastrales, cet outil permet d'**identifier** les biens sans maître, les biens de sections, les biens non délimités et de **produire** des indicateurs sur la structuration du foncier à différentes échelles. L'URACOFOR, dans le cadre du Contrat Forêt-Bois régional, utilise cet outil pour **ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS** qui engagent une réflexion sur le foncier forestier.

Cette synthèse présente la structuration du foncier forestier à l'échelle de la Saône-et-Loire et met en avant les enjeux et les opportunités à agir.



AMÉLIORER le foncier forestier en Saône-et-Loire



Structuration du foncier

à l'échelle de la Saône-et-Loire
(données cadastrales 2020)



Répartition du foncier

à l'échelle de la Saône-et-Loire

PAR NATURE DE CULTURE¹

Sur le cadastre, la superficie forestière est de 183 469 ha, le taux de boisement cadastral s'élève à 22 %. La matrice cadastrale permet de calculer la taxe foncière redevable chaque année par tout propriétaire forestier².

Ces données sont mises à jour à partir des déclarations des propriétaires qui, selon le code général des impôts, doivent informer l'administration de tout changement de nature de culture.

De son côté, l'IGN calcule la superficie forestière à partir d'une photo-interprétation et

de relevés de terrain. Selon une publication de son inventaire forestier datée de 2014, et s'appuyant sur les données d'inventaire de 2009 à 2013, la superficie forestière du département de la Saône-et-Loire est de 213 000 ha, soit 29 531 ha de plus que les données cadastrales.

Cette différence peut s'expliquer par les marges d'erreur de l'IGN et du cadastre, les surfaces non cadastrées et des données erronées sur la nature de cultures qui nécessiteraient une mise à jour par les services fiscaux en lien avec les commissions communales des impôts directs.

183 469 ha

22 %

espaces forestiers

(bois, futaies feuillues, futaies mixtes, oseraies, peupleraies, futaies résineuses, taillis sous futaies, tailles simples, landes boisées)

575 547 ha

69 %

espaces agricoles

(terre, prés, prairies naturelles, herbages et pâturages, vergers, cultures fruitières d'arbres, arbustes, vignes)

(landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, lacs, étangs, mares)

21 702 ha

3 %

espaces naturels

(carrières, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément, chemins de fer et canaux, sols)

44 098 ha

6 %

autres types de foncier

¹ La nature de culture est affectée à la subdivision et non à la parcelle. Il peut exister plusieurs subdivisions dans une parcelle. Dans ce cas, c'est la nature de culture majoritaire au sein de la parcelle qui est retenue.

² À la condition qu'elle dépasse le seuil de recouvrement.



Répartition du foncier forestier

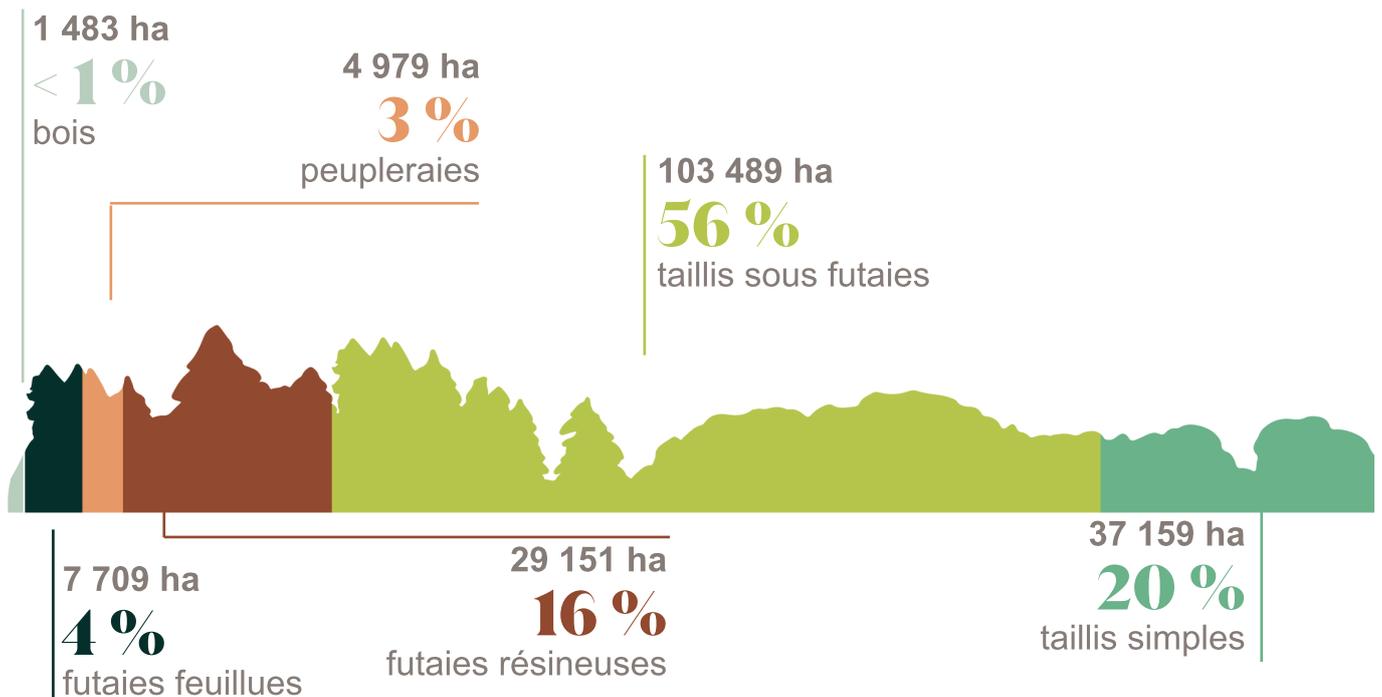
à l'échelle de la Saône-et-Loire

PAR TYPE DE PEUPLEMENT

D'après le cadastre, le taillis sous futaies (TSF) apparaît comme le type de peuplement dominant (56 %) devant les taillis simples (20 %) et les futaies résineuses (16 %).

Les données de l'inventaire forestier national indiquent que la structuration des peuplements se répartit à 35 % de futaie

régulière et 56 % de mélange futaie et taillis, la proportion de taillis simple n'étant pas significative. Les données du cadastre qui ne tiennent pas compte de la conversion du taillis sous futaies en futaie régulière engagée depuis les années 1970 afin de produire du bois d'œuvre, sous-estiment les surfaces en futaie.



Les indicateurs présentés dans ce document ont été extraits de la matrice cadastrale à partir d'une analyse automatisée (mots, dates, données... etc). Cette liste peut contenir des erreurs pouvant être levées par une enquête approfondie.

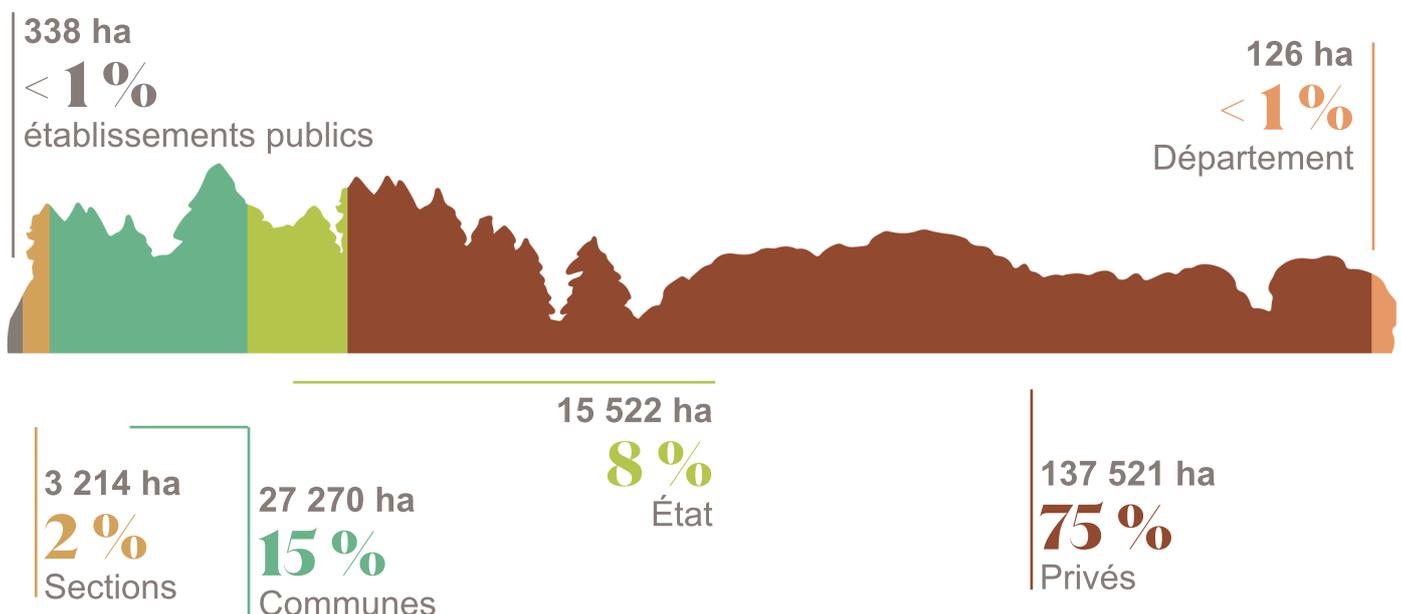


Répartition du foncier forestier

à l'échelle de la Saône-et-Loire

PAR STATUT DE PROPRIÉTÉ

UNE SECTION est une partie de commune qui possède à titre permanent et exclusif des biens immobiliers ou des droits distincts de ceux de la commune. La section de commune est une personne morale de droit public. Les membres sont les habitants ayant leur domicile réel et fixe sur le territoire communal. La gestion des biens et droits de la section est assurée par le conseil municipal et par le maire³. Les membres de la section ont la jouissance de ses biens dont les fruits sont perçus en nature. Les revenus en espèces ne peuvent être employés que dans l'intérêt de la section (entretien des chemins, reboisement, etc.), ils ne peuvent pas être partagés entre les habitants. Des modalités de transfert des biens de la section dans le patrimoine communal sont prévues par la loi permettant de résoudre des situations juridiques compliquées (intégration des biens de sections dans le patrimoine forestier de la commune).



³ A quelques exceptions près.



Taux de boisement "fiscal"

par établissement public
de coopération intercommunale

ET RÉPARTITION ENTRE
FORÊT PUBLIQUE & FORÊT PRIVÉE

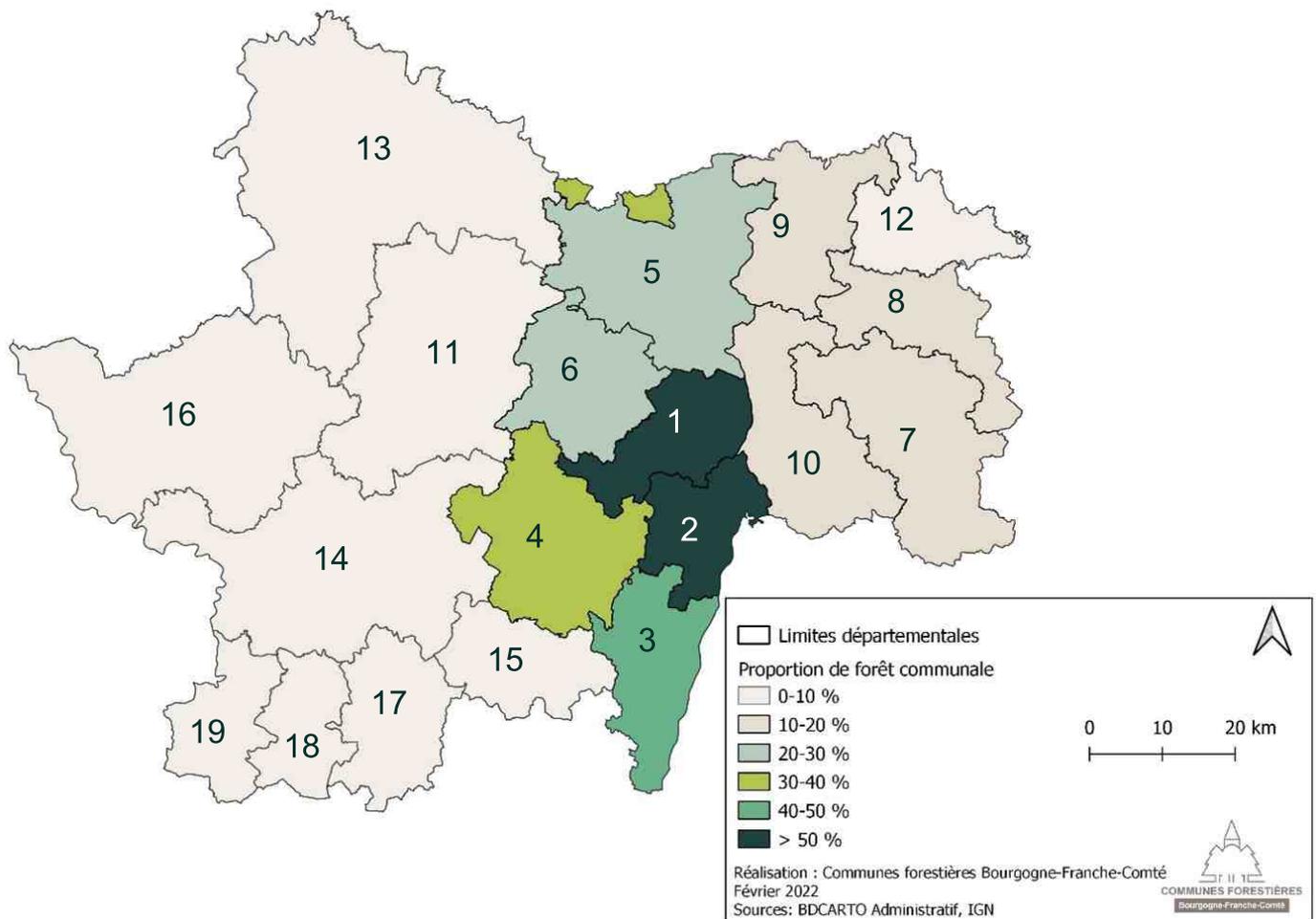
	Taux de boisement	Forêt communale	Autres forêts publiques*	Forêt privée
1 - CC entre Saône et Grosne	30 %	52 %	82 %	18 %
2 - CC Mâconnais - Tournugeois	27 %	51 %	53 %	47 %
3 - CA Mâconnais Beaujolais Agglo.	18 %	45 %	46 %	54 %
4 - CC du Clunisois	26 %	33 %	48 %	53 %
5 - CA Le Grand Chalon	25 %	30 %	43 %	57 %
6 - CC Sud Côte Chalonnaise	21 %	22 %	36 %	65 %
7 - CC Bresse Louhannaise Intercom	22 %	19 %	21 %	79 %
8 - CC Bresse Revermont 71	18 %	18 %	23 %	77 %
9 - CC Saône Doubs Bresse	25 %	13 %	24 %	76 %
10 - CC Terres de Bresse	19 %	12 %	18 %	82 %
11 - CU Le Creusot Montceau-les-Mines	18 %	7 %	15 %	85 %
12 - CC Bresse Nord Intercom'	20 %	7 %	21 %	79 %
13 - CC du Grand Autunois Morvan	34 %	5 %	24 %	76 %
14 - CC Le Grand Charolais	19 %	4 %	9 %	91 %
15 - CC Saint Cyr Mère Boitier	26 %	3 %	4 %	96 %
16 - CC Entre Arroux, Loire et Somme	17 %	2 %	4 %	96 %
17 - CC La Clayette Chauffailles en Brionnais	16 %	1 %	1 %	99 %
18 - CC de Semur-en-Brionnais	14 %	0 %	11 %	89 %
19 - CC de Marcigny	8 %	0 %	3 %	97 %
Département de Saône-et-Loire	22 %	15 %	10 %	75 %

*(Etat, département, section)



Répartition des surfaces forestières

PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE



Selon le cadastre, le taux de boisement « fiscal » du département est de 22 % à comparer aux données de l'inventaire forestier de l'IGN qui indiquent 25 % ; la différence s'expliquant par des données erronées sur la nature de culture.



Les biens sans maître

à l'échelle de la Saône-et-Loire

(données cadastrales 2020)

Les biens sans maître sont des biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu, disparu ou décédé. Deux situations sont à distinguer : les immeubles d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté et

les immeubles qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans (ou ont été acquittées par un tiers). Depuis 2004, les communes peuvent devenir propriétaires des biens présumés sans maître.



Biens immobiliers

susceptibles d'être sans maître

FORESTIERS, AGRICOLES, NATURELS

	Surface (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens susceptibles d'être sans maître par EPCI
1 - CC du Grand Autunois Morvan	961	2 669	1 182	23 %
2 - CA Le Grand Chalon	389	2 195	1 276	9 %
3 - CC Terres de Bresse	322	814	493	8 %
4 - CU Le Creusot Montceau-les-Mines	320	497	274	7 %
5 - CA Mâconnais Beaujolais Agglo.	236	861	425	6 %
6 - CC Sud Côte Chalonnaise	230	899	560	5 %
7 - CC Le Grand Charolais	214	449	200	5 %
8 - CC du Clunisois	211	740	476	5 %
9 - CC Saône Doubs Bresse	168	334	242	4 %
10 - CC Bresse Louhannaise Intercom'	166	688	401	4 %
11 - CC Mâconnais - Tournugeois	166	1 230	682	4 %
12 - CC Saint Cyr Mère Boitier	155	422	208	4 %
13 - CC Bresse Revermont 71	136	374	226	3 %
14 - CC entre Saône et Grosne	128	846	473	3 %
15 - CC de Semur-en-Brionnais	125	285	155	3 %
16 - CC La Clayette Chauffailles en Brionnais	124	309	180	3 %
17 - CC Entre Arroux, Loire et Somme	82	122	79	2 %
18 - CC Bresse Nord Intercom'	71	264	186	2 %
19 - CC de Marcigny	64	145	71	2 %
Total EPCI	4 269	14 143	7 789	

Les biens non délimités

à l'échelle de la Saône-et-Loire
(données cadastrales 2020)

Un bien non délimité (BND) est un **ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, ne relevant ni du régime de la copropriété ni de celui de l'indivision, réunies au sein d'une parcelle cadastrale unique représentant le contour de l'ensemble des propriétés contiguës**. Les limites séparatives de ces propriétés n'ont pu être portées, faute de détermination contradictoire lors de la rénovation du cadastre.

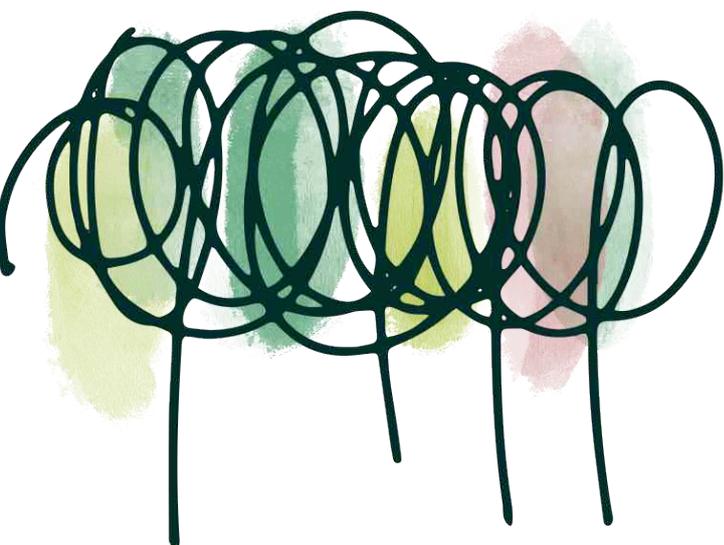
L'absence de limites entre propriétés peut résulter de situations juridiques diverses :

- Un conflit entre propriétaires sur l'emplacement et la matérialisation des limites (le tribunal de grande instance est seul compétent pour trancher le litige),
- Le litige sur la consistance des droits de propriété (une action en bornage peut être portée devant le tribunal d'instance).

L'administration ne disposant d'aucun moyen juridique pour délimiter ces biens, il appartient aux seuls propriétaires de lever entre eux cette difficulté en procédant à la rédaction d'un document d'arpentage par une personne agréée.

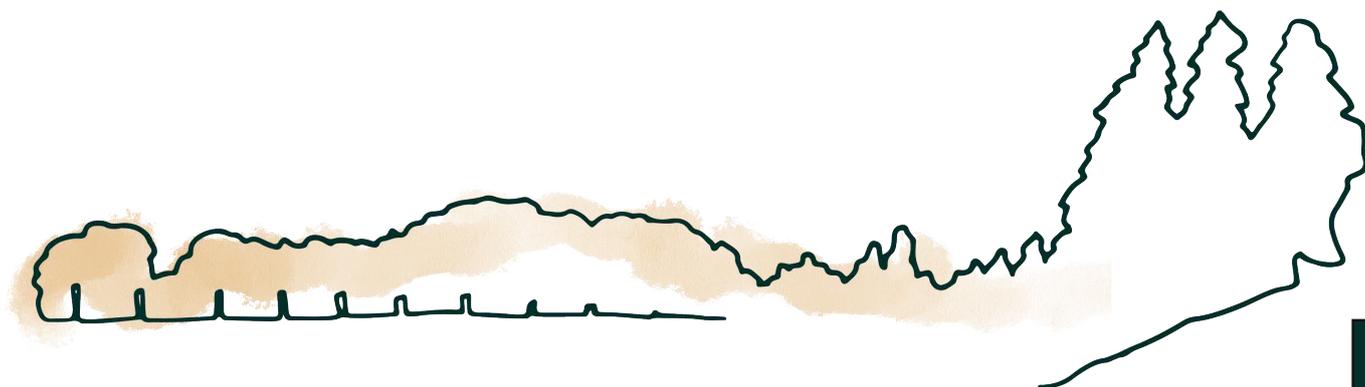
Dans la Saône-et-Loire, **le potentiel de biens non délimités s'élève à environ 3 264 ha** dont 74 % sont cadastrés en nature bois.

Il peut arriver que les biens non délimités soient constitués d'un ensemble de propriétaires qui peut être qualifié sans maître après enquête. La procédure d'acquisition, adaptée aux spécificités des biens non délimités, peut alors être menée par la commune.





	Surface (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens non délimités par EPCI
CC du Grand Autunois Morvan	685	588	588	21 %
CC Terres de Bresse	331	521	521	10 %
CA Mâconnais Beaujolais Agglo.	279	347	347	9 %
Le Grand Chalon	269	279	278	8 %
CC du Clunisois	257	256	253	8 %
CC Sud Côte Chalonnaise	232	303	303	7 %
CC Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais	226	189	187	7 %
CC Mâconnais - Tournugeois	216	685	685	7 %
CC Saône Doubs Bresse	111	84	84	3 %
CC Bresse Louhannaise Intercom'	109	223	223	3 %
CC entre Saône et Grosne	104	232	232	3 %
CU Le Creusot Montceau-les-Mines	98	97	97	3 %
CC La Clayette Chauffailles en Brionnais	75	79	79	2 %
CC Entre Arroux, Loire et Somme	69	64	64	2 %
CC Le Grand Charolais	56	77	77	2 %
CC Bresse Nord Intercom'	41	102	102	1 %
CC du Canton de Semur-en-Brionnais	34	46	46	1 %
CC Bresse Revermont 71	11	27	27	0 %
CC de Marcigny	10	16	16	0 %
Total EPCI	3 215	4 215	4 209	



Conclusion

D'un point de vue général, les données cadastrales constituent une base de données solide indispensable pour l'administration et le législateur. Toutefois, dans un contexte de déprise agricole et d'augmentation continue du couvert boisé à l'œuvre depuis des décennies, ces chiffres sous-évaluent la place occupée par la forêt, et de manière plus globale, les espaces boisés dans nos territoires ruraux. Aussi un travail avec les services de l'Etat et les commissions communales des impôts directs est nécessaire pour permettre une mise à jour de la matrice cadastrale qui rende compte de ces tendances. Il semble important de maintenir la sensibilisation des élus sur ce sujet.

L'analyse des « points de blocage » du foncier forestier, agricole et naturel à l'échelle du département de la Saône-et-Loire fait apparaître :

- À l'échelle départementale, les 4 322 ha de

biens immobiliers sans maître offrent aux collectivités la possibilité de constituer des réserves foncières pour leur développement. Dans un contexte de réduction des consommations des espaces agricoles, naturels et forestiers, cette opportunité n'est pas négligeable.

Les collectivités qui ne souhaiteraient pas conserver des parcelles incorporées dans leur domaine privé peuvent les valoriser au travers d'échanges à caractère restructurant.

- La levée des difficultés liées aux 3 264 ha de biens non délimités est quant à elle nettement plus complexe.

L'analyse du potentiel de biens sans maître à l'échelle des EPCI a permis d'identifier les territoires avec des enjeux et des opportunités à agir. La mise en œuvre d'une stratégie foncière repose sur des partenariats à construire avec les territoires de projets.

CONTACTEZ nous

Association des communes forestières de la Saône-et-Loire

4 av. du 44ème R.I. - 39 000 LONS-LE-SAUNIER

03.84.24.86.68

saone-et-loire@communesforestieres.org

www.communesforestieres-bourgognefranchecomte.fr

Cette action bénéficie du concours financier de



Annexe

Les **évolutions législatives** induites par la **LOI n° 2022-217 du 21 février 2022** relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, en particulier ses articles 98 et 99, ont fait évoluer la définition des biens considérés comme n'ayant pas de maître en **ramenant le délai d'une succession ouverte de 30 ans à 10 ans et en particulier pour les communes en zone de revitalisation rurale**.

Le potentiel de biens susceptibles d'être sans maître identifié dans la présente analyse est certainement sous-estimé puisqu'établi pour des successions ouvertes de plus 30 ans.

Pour extraire de la matrice cadastrale les biens forestiers sans maître qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de 10 ans, une adaptation de l'outil informatique utilisé par les Communes forestières est nécessaire. Après cette adaptation, le potentiel départemental de biens sans maître pourra être mis à jour.

Extrait de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques modifié suite à la promulgation de la Loi n°2022-217

« Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L.1122-1 et qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »





Les 349 Communes

classées en Zone de Revitalisation Rurale

SAÔNE-ET-LOIRE

A

Allerey-sur-Saône, Amanzé, Ameugny, Anglure-sous-Dun, Anost, Antully, Anzy-le-Duc, Artaix, Authumes, Autun, Auxy

B

Ballore, Bantanges, Barnay, Baron, Baudemont, Baugy, Beaubery, Beaurepaire-en-Bresse, Beauvernois, Bellevesvre, Bergesserin, Berzé-le-Châtel, Bissy-sous-Uxelles, Blanot, Bois-Sainte-Marie, Bonnay, Les Bordes, Bosjean, Bouhans, La Boulaye, Bourbon-Lancy, Bourg-le-Comte, Bourgvilain, Bragny-sur-Saône, Branges, Bray, Briant, Brion, Broye, Bruailles, Buffières, Burnand, Burzy

C

Céron, Chalmoux, Chambilly, Champagnat, Champlecly, Changy, Chapaize, La Chapelle-au-Mans, La Chapelle-du-Mont-de-France, La Chapelle-Naude, La Chapelle-Saint-Sauveur, La Chapelle-sous-Dun, La Chapelle-sous-Uchon, La Chapelle-Thècle, Charbonnat, Charette-Varennes, Charmoy, Charnay-lès-Chalon, Charolles, Chassigny-sous-Dun, Chassy, Château, Châteauneuf, Châtenay, Chauffailles, La Chaux, Chenay-le-Châtel, Chérizet, Chevagny-sur-Guye, Chiddes, Chissey-en-Morvan, Chissey-lès-Mâcon, Ciel, La Clayette, Clessy, Cluny, Collonge-en-Charollais, Collonge-la-Madeleine, Colombier-en-Brionnais, La Comelle, Condal, Cordesse, Cormatin, Cortambert, Cortevaix, Coublanc, Couches, Créot, Cressy-sur-Somme, Cronat, Cuiseaux, Curbigny, Curdin, Curgy, Curtil-sous-Buffières, Curtil-sous-Burnand, Cussy-en-Morvan, Cuzy

D et E

Dampierre-en-Bresse, Dettey, Devrouze, Diconne, Digoin, Dommartin-lès-Cuiseaux, Dompierre-les-Ormes, Dompierre-sous-Sanvignes, Donzy-le-Pertuis, Dracy-lès-Couches, Dracy-Saint-Loup, Dyo, Écuellen, Épertully, Épinac, Étang-sur-Aroux

F à J

Le Fay, Flacey-en-Bresse, Flagy, Fleury-la-Montagne, Fontenay, Frangy-en-Bresse, La Frette, Fretterans, Frontenard, Frontenard, Genouilly, Germolles-sur-Grosne, Gibles, Gilly-sur-Loire, Gourdon, La Grande-Verrière, Grandvaux, Grury, Les Guerreaux, Gueugnon, La Guiche, Hautefond, L'Hôpital-le-Mercier, Igornay, Iguerande, Issy-l'Évêque, Jalogny, Joncy, Joudes, Juif

L

Laizy, Lays-sur-le-Doubs, Lesme, Ligny-en-Brionnais, Longepierre, Louhans, Lournand, Lucenay-l'Évêque, Lugny-lès-Charolles

M à O

Mailly, Malay, Maltat, Marcigny, Marcilly-la-Gueurce, Marigny, Le Rousset-Marizy, Marly-sous-Issy, Marly-sur-Arroux, Marmagne, Martigny-le-Comte, Mary, Massilly, Matour, Mazille, Melay, Ménetreuil, Mervans, Mesvres, Le Miroir, Mont, Montagny-près-Louhans, Montceaux-l'Étoile, Montcony, Monthelon, Montjay, Mont-lès-Seurre, Montmelard, Montmort, Montpont-en-Bresse, Montret, Mont-Saint-Vincent, Morlet, Mornay, La Motte-Saint-Jean, Mouthier-en-Bresse, Mussy-sous-Dun, Navilly, Navour-sur-Grosne, Neuvy-Grandchamp, Nochize, Oudry, Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie, Oyé, Ozolles

P à R

Palinges, Palleau, Paray-le-Monial, Passy, Perrigny-sur-Loire, La Petite-Verrière, Pierre-de-Bresse, Le Planois, Poisson, Pontoux, Pouilloux, Purlans, Pressy-sous-Dondin, Prizy, Le Puley, La Racineuse, Ratte, Reclesne, Rigny-sur-Arroux, Roussillon-en-Morvan

S

Sagy, Saillenard, Saily, Saint-Agnan, Saint-André-en-Bresse, Saint-André-le-Désert, Saint-Aubin-en-Charollais, Saint-Aubin-sur-Loire, Saint-Bonnet-de-Cray, Saint-Bonnet-de-Joux, Saint-Bonnet-de-Vieille-Vigne, Saint-Bonnet-en-Bresse, Sainte-Cécile, Saint-Christophe-en-Brionnais, Saint-Clément-sur-Guye, Sainte-Croix-en-Bresse, Saint-Didier-en-Brionnais, Saint-Didier-sur-Arroux, Saint-Edmond, Saint-Émiland, Saint-Étienne-en-Bresse, Saint-Eugène, Saint-Forgeot, Sainte-Foy, Saint-Gengoux-le-National, Saint-Germain-du-Bois, Saint-Germain-en-Brionnais, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Gervais-sur-Couches, Saint-Huruge, Saint-Igny-de-Roche, Saint-Jean-de-Trézy, Saint-Julien-de-Civry, Saint-Julien-de-Jonzy, Saint-Laurent-en-Brionnais, Saint-Léger-du-Bois, Saint-Léger-lès-Paray, Saint-Léger-sous-Beuvray, Saint-Léger-sous-la-Bussière, Saint-Marcelin-de-Cray, Saint-Martin-de-Commune, Saint-Martin-de-Lixy, Saint-Martin-de-Salency, Saint-Martin-du-Lac, Saint-Martin-du-Mont, Saint-Martin-en-Gâtinois, Saint-Martin-la-Patrouille, Saint-Maurice-lès-Châteauneuf, Saint-Maurice-lès-Couches, Saint-Micaud, Saint-Nizier-sur-Arroux, Saint-Pierre-le-Vieux, Saint-Point, Saint-Prix, Saint-Racho, Sainte-Radegonde, Saint-Romain-sous-Gourdon, Saint-Romain-sous-Versigny, Saint-Sernin-du-Bois, Saint-Symphorien-de-Marmagne, Saint-Symphorien-des-Bois, Saint-Usuge, Saint-Vincent-des-Prés, Saint-Vincent-en-Bresse, Saint-Vincent-Bragny, Saint-Yan, Saint-Ythaire, Saisy, Salornay-sur-Guye, Sarry, Saunières, Savigny-en-Revermont, Savigny-sur-Grosne, Savigny-sur-Seille, La Celle-en-Morvan, Semur-en-Brionnais, Sens-sur-Seille, Serley, Sermesse, Serrières, Serrigny-en-Bresse, Sigy-le-Châtel, Simard, Sivignon, Sommant, Sornay, Suin, Sully

T à V

La Tagnière, Taizé, Tancon, Le Tartre, Tavernay, Thil-sur-Arroux, Thurey, Tintry, Torpes, Toulon-sur-Arroux, Toutenant, Tramayes, Trambly, Trivy, Uchon, Uxeau, Vareilles, Varenne-l'Arconce, Varenne-Saint-Germain, Varennes-Saint-Sauveur, Varennes-sous-Dun, Vauban, Vaudebarrier, Vaux-en-Pré, Vendennesse-lès-Charolles, Vendennesse-sur-Arroux, Verdun-sur-le-Doubs, Vérissey, Verjux, Verosvres, Versaugues, Clux-Villeneuve, Vincelles, Vindecy, La Vineuse sur Fregande, Viry, Vitry-en-Charollais, Vitry-sur-Loire, Volesvres

