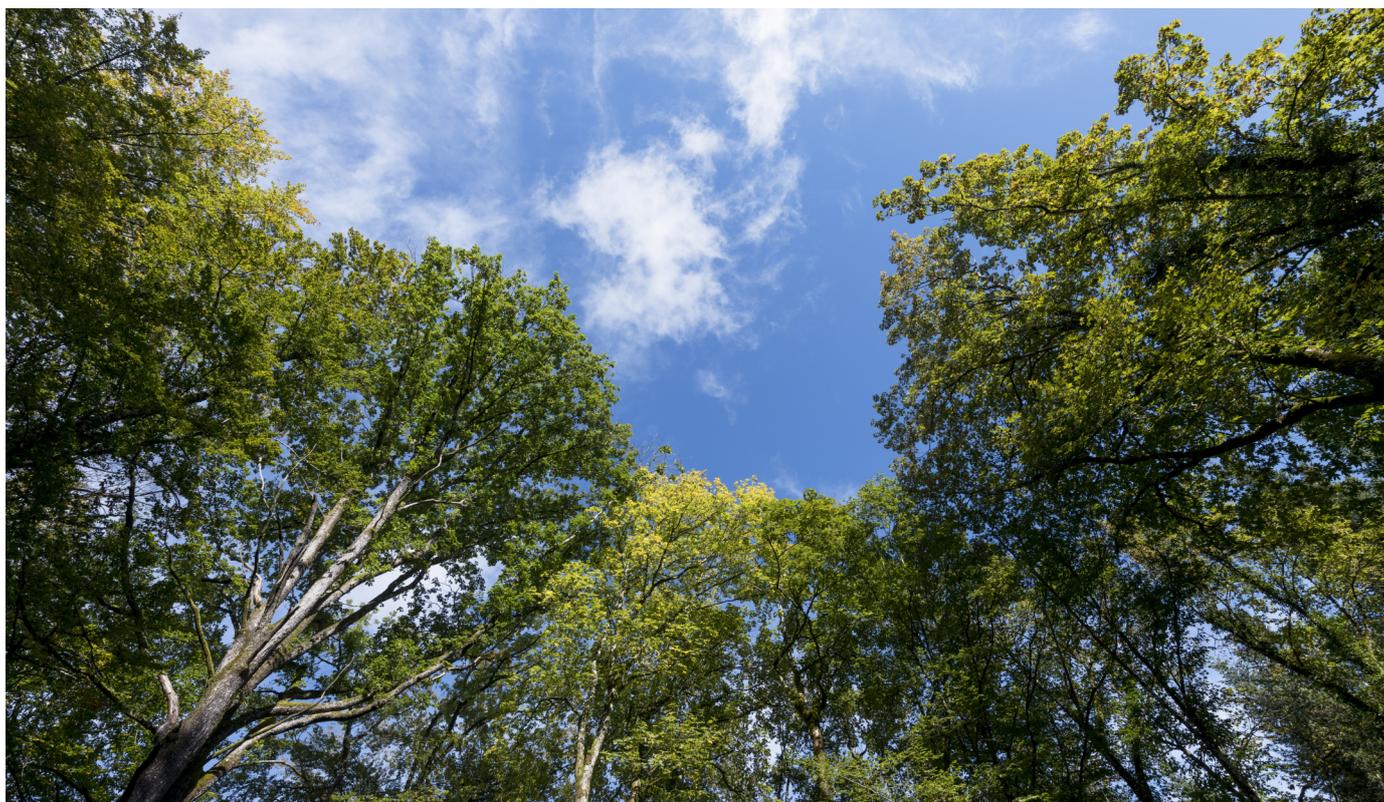


Fin 2020, l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Bourgogne-Franche-Comté (URACOFOR) a déployé un outil informatique d'analyse du foncier forestier à l'échelle régionale. Par un traitement automatisé des bases cadastrales, cet outil permet d'**identifier** les biens sans maître, 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 l'Yonne et met en avant les enjeux et les opportunités à agir.



AMÉLIORER le foncier forestier dans l'Yonne



Structuration du foncier

à l'échelle de l'Yonne

(données cadastrales 2020)



Répartition du foncier

à l'échelle de l'Yonne

PAR NATURE DE CULTURE¹

Sur le cadastre, la superficie forestière est de **209 597 ha**. 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. Dans l'Yonne, la superficie forestière calculée par l'IGN est de 230 000 ha, soit 20 400 ha de plus que les données cadastrales. Par comparaison, une partie des données cadastrales sur la nature de cultures nécessiterait une mise à jour par les services fiscaux en lien avec les commissions communales des impôts directs.

209 597 ha

30 %

espaces forestiers

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

459 191 ha

63 %

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) **17 958 ha**

3 %

espaces naturels

(carrières, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément, chemins de fer et canaux, sols) **30 631 ha**

4 %

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 l'Yonne

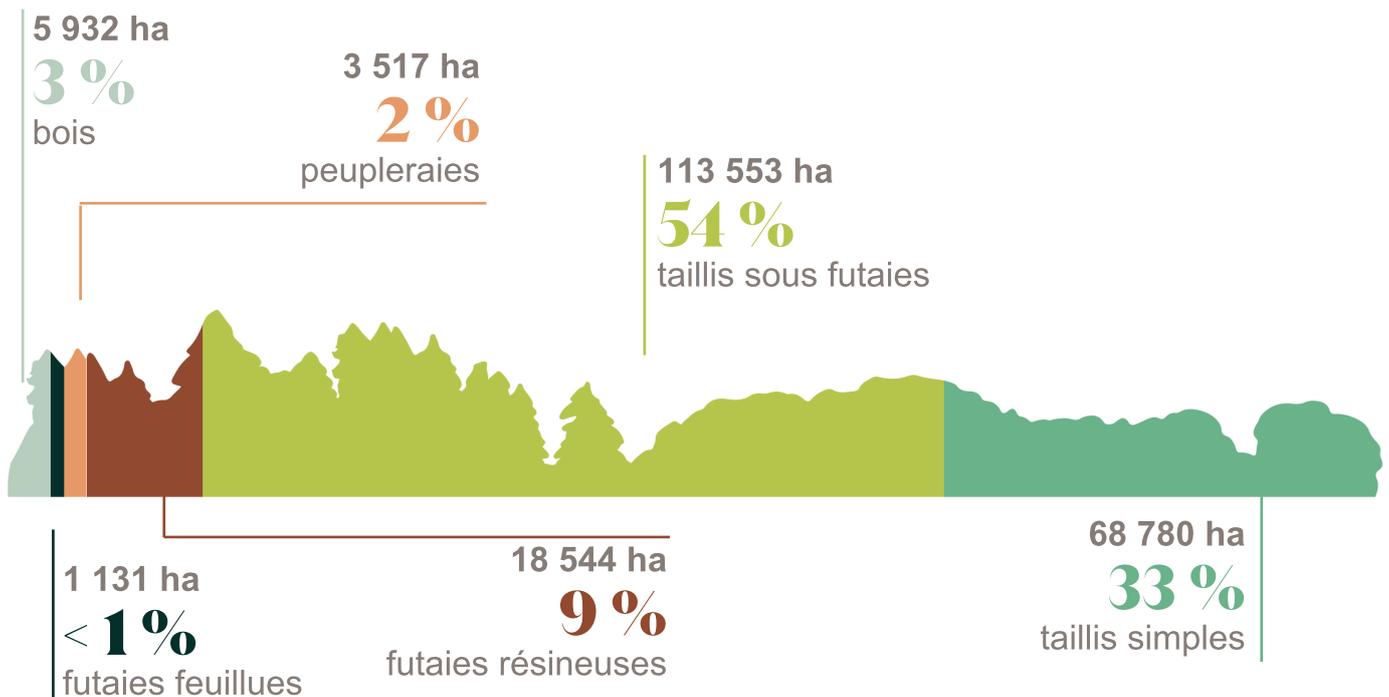
PAR TYPE DE PEUPLEMENT

D'après le cadastre, le taillis sous futaies (TSF) serait le type de peuplement dominant (54 %) devant le taillis simple (33 %), et les futaies résineuses (9 %).

Les données de l'inventaire forestier national indiquent que la structuration des peuplements

se répartit à 55 % de mélange futaie et taillis et 40 % de futaie régulière.

Les données du cadastre, qui ne tiennent pas compte de la conversion du TSF 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 l'Yonne

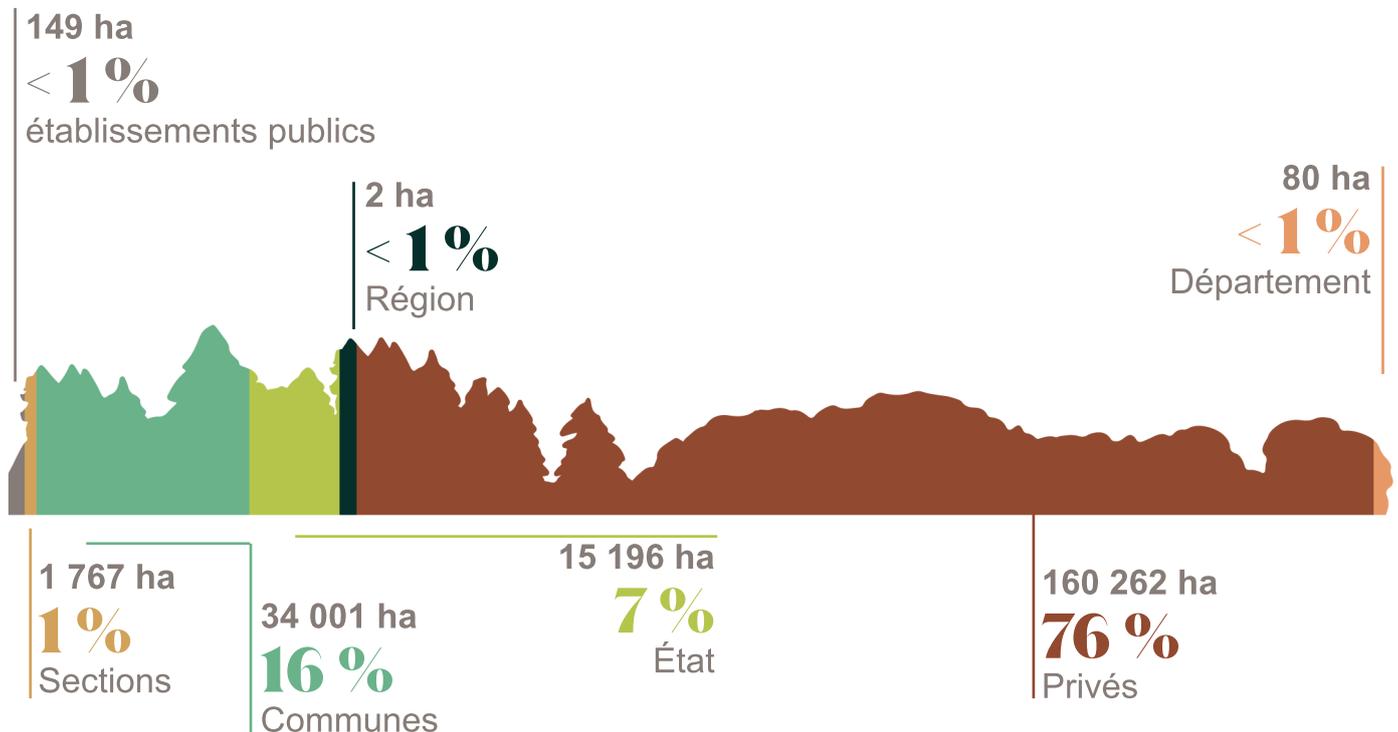
PAR STATUT DE PROPRIÉTÉ

Cette analyse précise que :

- les sections de commune représentent 1 767 ha de forêt répartis sur 6 établissements publics de coopération intercommunale, principalement au sein des communautés de

communes Avallon-Vézelay-Morvan et Puisaye-Forterre.

- 149 ha de forêts appartiendraient à des établissements publics (hopitaux, etc.).



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

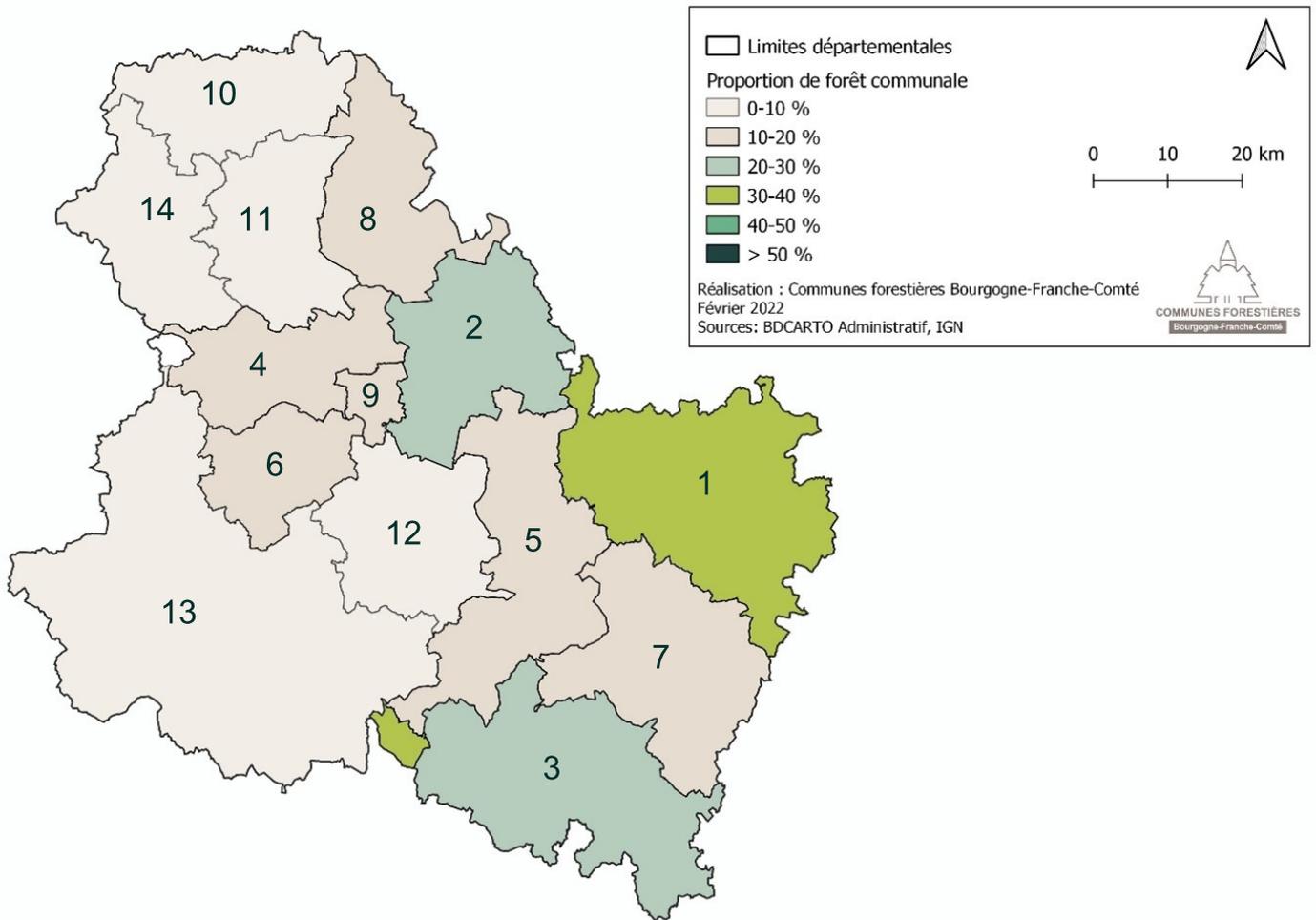
	Taux de boisement	Forêt communale	Autres forêts publiques*	Forêt privée
1 - CC Le Tonnerrois en Bourgogne	37 %	33 %	3 %	64 %
2 - CC Serein et Armance	30 %	25 %	18 %	58 %
3 - CC Avallon - Vézelay - Morvan	41 %	23 %	11 %	66 %
4 - CC du Jovinien	40 %	18 %	10 %	73 %
5 - CC Chablis, Villages et Terroirs	30 %	17 %	9 %	75 %
6 - CC de l'Aillantais	27 %	15 %	0 %	85 %
7 - CC du Serein	26 %	15 %	21 %	65 %
8 - CC de la Vanne et du Pays d'Othe	28 %	14 %	31 %	55 %
9 - CC de l'agglomération Migennoise	10 %	14 %	0 %	85 %
10 - CC Yonne Nord	18 %	10 %	3 %	87 %
11 - CA du Grand Sénonais	27 %	7 %	8 %	85 %
12 - CA de l'Auxerrois	23 %	7 %	3 %	91 %
13 - CC de Puisaye-Forterre	28 %	6 %	1 %	93 %
14 - CC du Gâtinais en Bourgogne	20 %	1 %	2 %	97 %
Département de l'Yonne	30 %	16 %	8 %	76 %

*(Etat, département, commune, section)



Répartition des surfaces forestières

PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE



Selon le cadastre, le taux de boisement « fiscal »
du département est de 30 %.



Les biens sans maître

à l'échelle de l'Yonne

(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.

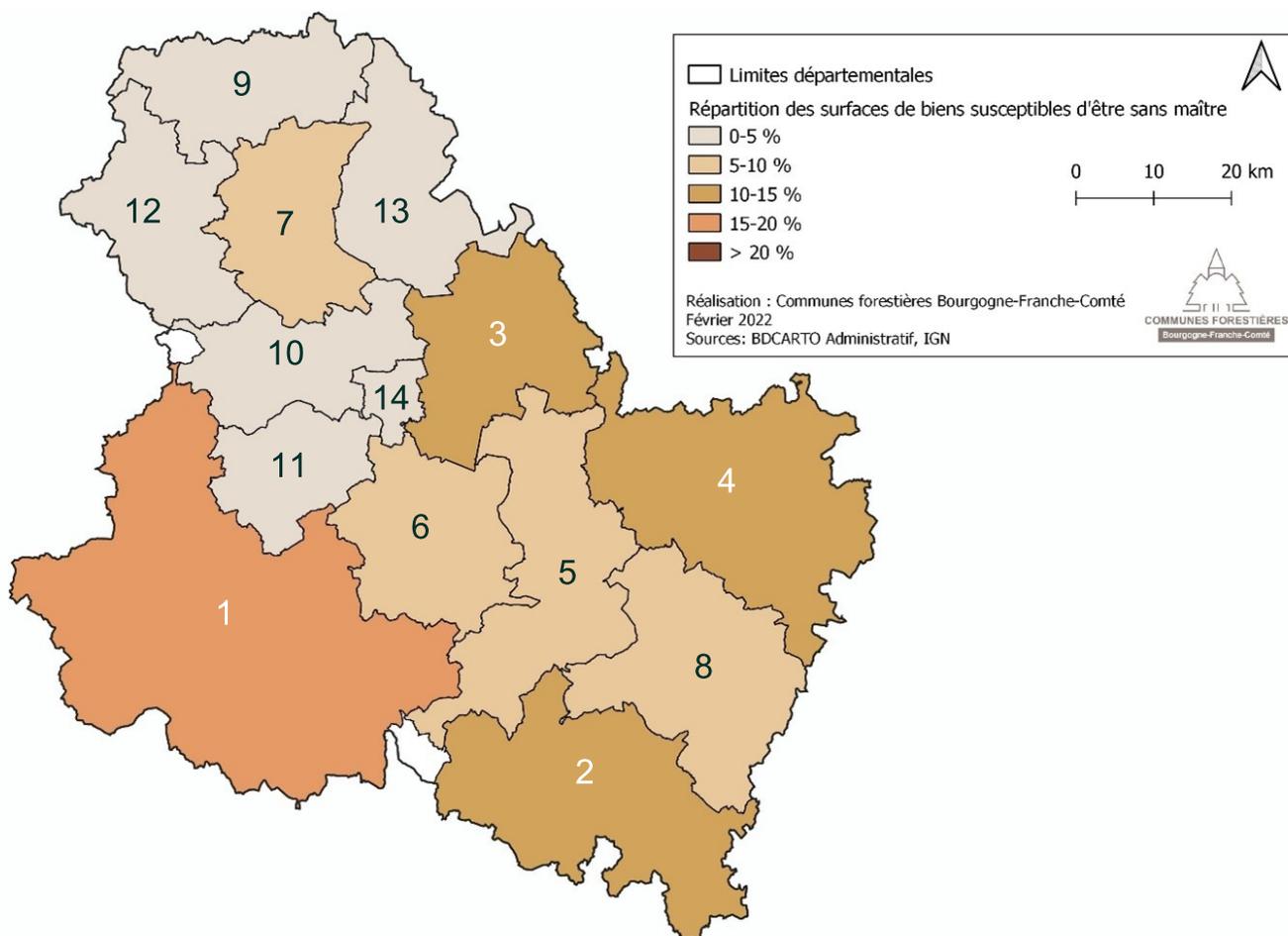


Biens immobiliers

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 de Puisaye-Forterre	1 072	4 183	2 494	16 %
2 - CC Avallon - Vézelay - Morvan	787	3 542	1 695	12 %
3 - CC Serein et Armanche	732	2 858	1 647	11 %
4 - CC Le Tonnerrois en Bourgogne	713	4 063	2 034	10 %
5 - CC Chablis, Villages et Terroirs	611	3 134	1 654	9 %
6 - CA de l'Auxerrois	524	3 607	2 109	8 %
7 - CA du Grand Sénonais	510	3 822	2 288	7 %
8 - CC du Serein	487	2 283	1 202	7 %
9 - CC Yonne Nord	295	2 435	1 410	4 %
10 - CC du Jovinien	287	2 770	1 639	4 %
11 - CC de l'Aillantais	266	1 826	1 152	4 %
12 - CC du Gâtinais en Bourgogne	253	1 373	890	4 %
13 - CC de la Vanne et du Pays d'Othe	209	1 179	748	3 %
14 - CC de l'agglomération Migennoise	63	495	324	1 %
Total EPCI	6 808	37 570	21 286	100 %



Le potentiel de biens immobiliers susceptibles d'être sans maître s'élève à 6 845 ha à l'échelle du département dont 50 % sont cadastrés en nature bois.

L'intégration de biens sans maître dans le domaine communal offre de multiples opportunités. Tout d'abord, elle permet la **constitution de réserves foncières**⁴ sur lesquelles les collectivités peuvent s'appuyer pour envisager leur développement. Les SCoT et les PLUi doivent être compatibles avec le SRADDET qui les incite à réduire leur consommation de l'espace pour tendre, à horizon 2050, à zéro artificialisation nette.

Ensuite, au-delà de la constitution de réserve foncière, l'intégration des biens sans maître dans le domaine communal contribue à :

- **Agrandir la forêt communale** en incorporant les parcelles contigües ;
- **Procéder à des échanges** pour maîtriser le foncier sur des zones à enjeu (captage d'eau, futur desserte ou zone de stockage...) ;
- **Vendre des biens** en fonction des circonstances ;
- **Réduire le morcellement du foncier forestier** privé avec la mise en place de bourses foncières.

⁴ Une réserve foncière cadastrée en nature agricole a une valeur direct d'échange.

Les biens non délimités

à l'échelle de l'Yonne

(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.

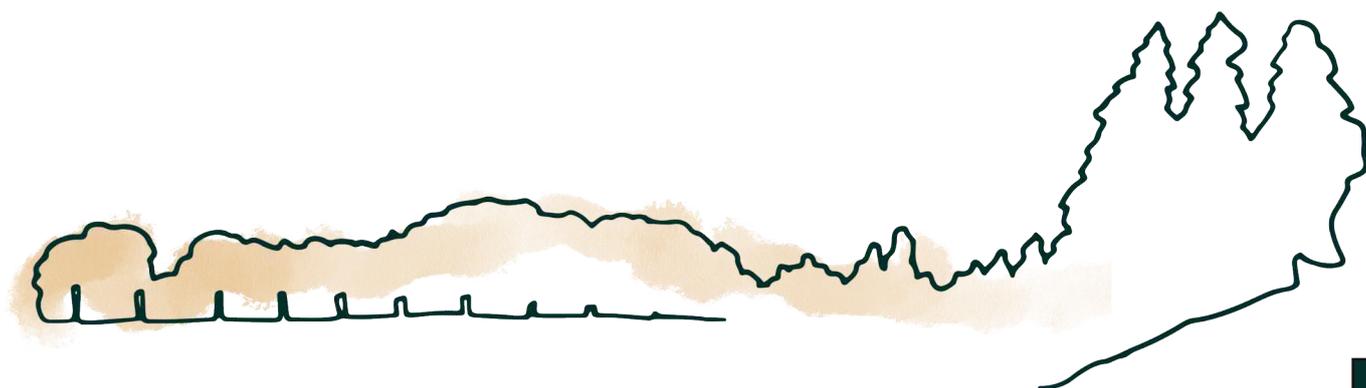
Dans l'Yonne, **le potentiel de biens non délimités s'élève à environ 1 440 ha** dont 66 % sont cadastrés en nature bois.

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 Le Tonnerrois en Bourgogne	310	641	641	21 %
CC de Puisaye-Forterre	283	550	548	19 %
CC Chablis, Villages et Terroirs	250	718	718	17 %
CC Avallon - Vézelay - Morvan	215	210	210	15 %
CC du Serein	152	339	339	10 %
CA de l'Auxerrois	60	217	217	4 %
CC Serein et Armance	41	185	185	3 %
CC du Jovinien	48	98	98	3 %
CC de l'Aillantais	42	111	111	3 %
CC de la Vanne et du Pays d'Othe	22	120	120	2 %
CA du Grand Sénonais	14	57	57	1 %
CC Yonne Nord	19	79	79	1 %
CC de l'agglomération Migennoise	10	21	21	1 %
CC du Gâtinais en Bourgogne	5	14	14	0 %
Total EPCI	1 470	3 360	3 358	100 %



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 l'Yonne fait apparaître :

- Près de 1 920 ha de biens de section qui peuvent poser des difficultés juridiques qu'il serait possible de lever via des procédures de transfert dans le patrimoine communal.

- A l'échelle départementale, les 6 845 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 1 437 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 l'Yonne

2 av. Charles Laubry - 89 360 FLOGNY-LA-CHAPELLE

03.84.24.86.68

yonne@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 300 Communes

classées en Zone de Revitalisation Rurale

YONNE

A Aigremont, Aisy-sur-Armançon, Ancy-le-Franc, Ancy-le-Libre, Andryes, Angely, Annay-la-Côte, Annay-sur-Serein, Annéot, Annoux, Arces-Dilo, Arcy-sur-Cure, Argentenay, Argenteuil-sur-Armançon, Arthonnay, Asnières-sous-Bois, Asquins Athie, Avallon

B Bagneaux, Baon, Bazarnes, Beaumont, Beauvilliers, Beauvoir, Beine, Bellechaume, Béon, Bernouil, Béru, Bessy-sur-Cure, Beugnon, Bierry-les-Belles-Fontaines, Blacy, Blannay, Bléneau, Bœurs-en-Othe, Bois-d'Arcy, Brienon-sur-Armançon, Brion, Brosses, Bussièrès, Bussy-en-Othe, Butteaux

C Carisey, La Celle-Saint-Cyr, Censy, Cérilly, Cerisiers, Cézy, Chablis, Chailley, Chamoux, Champcevais, Champignelles, Champlay, Champlost, Chamvres, La Chapelle-Vaupelteigne, Charentenay, Charny Orée de Puisaye, Chassignelles, Chastellux-sur-Cure, Châtel-Censoir, Châtel-Gérard, Chemilly-sur-Serein, Chemilly-sur-Yonne, Cheney, Chéu, Chichée, Chitry, Les Clérimois, Collan, Coulangeron, Coulanges-sur-Yonne, Couleurs, Courgenay, Courgis, Courson-les-Carières, Coutarnoux, Crain, Cruzy-le-Châtel, Cry, Cudot, Cussy-les-Forges

D et E Dannemoine, Deux Rivières, Diges, Dissangis, Domecy-sur-Cure, Domecy-sur-le-Vault, Dracy, Druyes-les-Belles-Fontaines, Dyé, Égleny, Épineuil, Eson, Étais-la-Sauvin, Étaule, Étivey

F à J La Ferté-Loupière, Festigny, Flacy, Fleys, Flogny-la-Chapelle, Foissy-lès-Vézelay, Foissy-sur-Vanne, Fontaines, Fontenay-près-Chablis, Fontenay-près-Vézelay, Fontenay-sous-Fouronnes, Fontenoy, Fournaudin, Fouronnes, Fresnes, Fulvy, Germigny, Gigny, Girolles, Givry, Gland, Grimault, Guillon-Terre-Plaine, Les Hauts de Forterre, Hauterive, Héry, Island, L'Isle-sur-Serein, Jaulges, Joigny, Jouancy, Joux-la-Ville, Jully, Junay

L Lailly, Lain, Lainsecq, Lalande, Lasson, Lavau, Leugny, Levis, Lézennes, Lichères-près-Aigremont, Lichères-sur-Yonne, Lignorelles, Ligny-le-Châtel, Looze, Lucy-le-Bois, Lucy-sur-Cure, Lucy-sur-Yonne

M à O Magny, Mailly-la-Ville, Mailly-le-Château, Maligny, Marmeaux, Massangis, Mélisey, Menades, Mercy, Méré, Merry-Sec, Merry-sur-Yonne, Mézilles, Migé, Môlay, Molinons, Molosmes, Montillot, Montréal, Mont-Saint-Sulpice, Mouffy, Moulins-en-Tonnerrois, Moulins-sur-Ouanne, Moutiers-en-Puisaye, Neuvy-Sautour, Nitry, Noyers, Nuits, Ormoy, Ouanne

P à R Pacy-sur-Armançon, Parly, Paroy-en-Othe, Paroy-sur-Tholon, Pasilly Percey, Perrigny-sur-Armançon, Pierre-Perthuis, Pimelles, Pisy, Poilly-sur-Serein, Pontaubert, Pontigny, Pont-sur-Vanne, La Postolle, Pourrain, Précly-le-Sec, Précly-sur-Vrin, Prégilbert, Préhy, Provency, Quarré-les-Tombes, Quincerot, Ravières, Roffey, Rogny-les-Sept-Écluses, Ronchères, Rouvray, Rugny

S Sainpuits, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Aubin-sur-Yonne, Saint-Brancher, Sainte-Colombe, Saint-Cyr-les-Colons, Saint-Fargeau, Saint-Florentin, Saint-Germain-des-Champs, Saint-Julien-du-Sault, Saint-Léger-Vauban, Sainte-Magnance, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Martin-d'Ordon, Saint-Martin-sur-Armançon, Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes, Saint-Moré, Sainte-Pallaye, Saint-Père, Saint-Privé, Saints-en-Puisaye, Saint-Sauveur-en-Puisaye, Sainte-Vertu, Sambourg, Santigny, Sarry, Sauvigny-le-Beuréal, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine, Seignelay, Sementron, Sennevoy-le-Bas, Sennevoy-le-Haut, Sépeaux-Saint Romain, Sermizelles, Serrigny, Sery, Les Sièges, Sormery, Sougères-en-Puisaye, Soumaintrain, Stigny

T à Y Talcy, Tanlay, Tannerre-en-Puisaye, Tharoiseau, Tharot, Thizy, Thorey, Thory, Thury, Tissey, Tonnerre, Toucy, Treigny-Perreuse-Sainte-Colombe, Trichey, Tronchoy, Trucy-sur-Yonne, Turny, Val-de-Mercy, Les Vallées de la Vanne, Varennes, Vassy-sous-Pisy, Vaudeurs, Vault-de-Lugny, Vaumort, Venizy, Venouse, Vergigny, Verlin, Vermenton, Vézannes, Vézelay, Vézennes, Villechétive, Villecien, Villeneuve-l'Archevêque, Villeneuve-les-Genêts, Villevallier, Villiers-les-Hauts, Villiers-Louis, Villiers-Saint-Benoît, Villiers-Vineux, Villon, Villy, Vireaux, Viviers, Voisines, Voutenay-sur-Cure, Yrouerre

