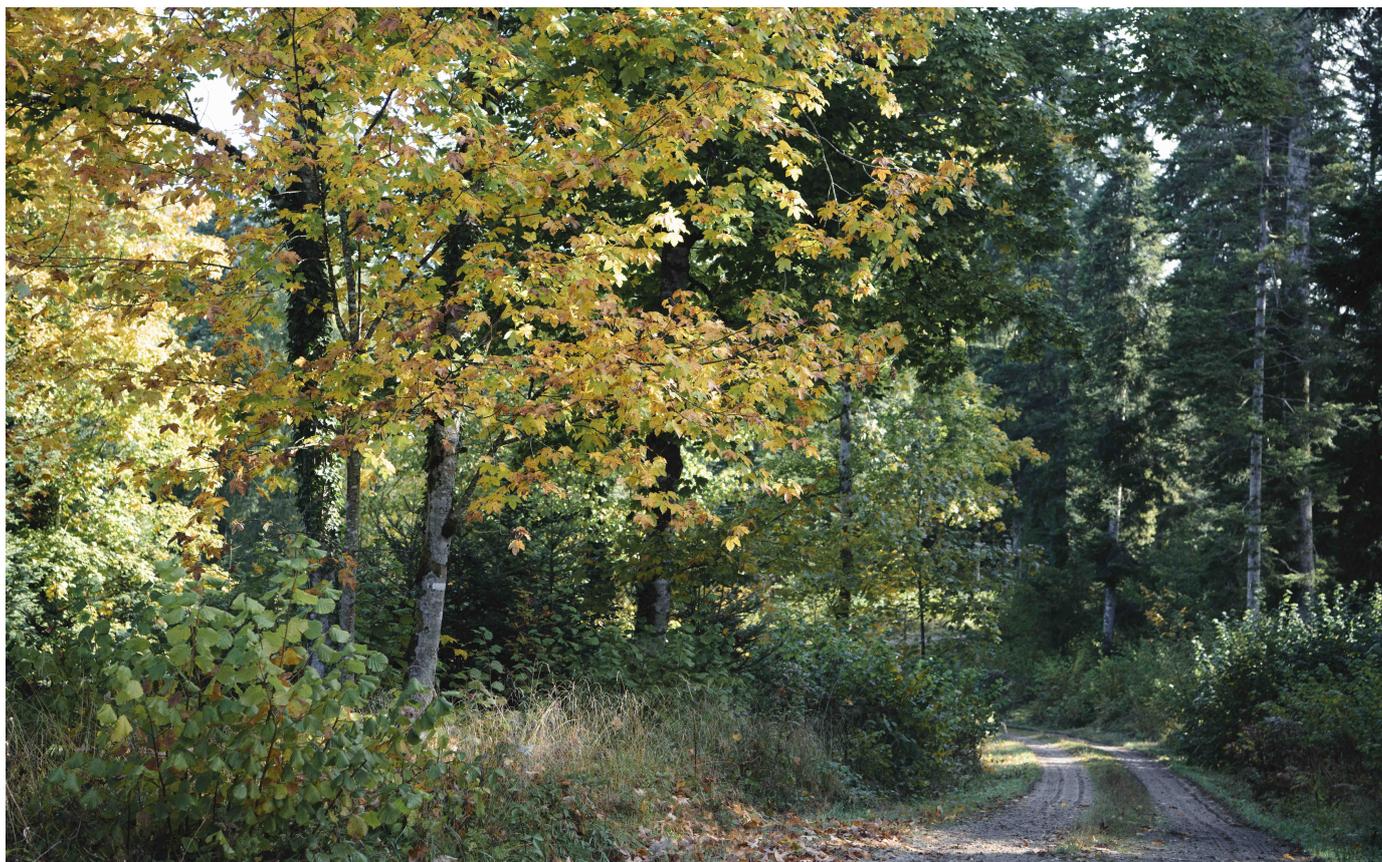


Fin 2020, l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Bourgogne-Franche-Comté (URACOFOR) a déployé un outil informatique d'analyse du foncier forestier à l'échelle régionale. Par un traitement automatisé des bases cadastrales, cet outil permet d'**identifier** les biens sans maître,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



AMÉLIORER le foncier forestier dans le Territoire-de-Belfort



COMMUNES FORESTIÈRES

Territoire de Belfort

Structuration du foncier

à l'échelle du Territoire-de-Belfort
(données cadastrales 2020)



Répartition du foncier

à l'échelle du Territoire-de-Belfort

PAR NATURE DE CULTURE¹

Sur le cadastre, la superficie forestière est de 24 820 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 détermine dans l'inventaire forestier national la superficie des forêts à

partir d'une photo-interprétation et de relevés de terrain.

Les résultats des campagnes d'inventaire 2009 à 2013 fixent la superficie forestière dans le département du Territoire-de-Belfort à 27 000 ha, soit 2 180 ha de plus que les données cadastrales. Selon la marge d'erreur de l'IGN, une partie des données sur la nature de cultures nécessiterait une mise à jour par les services fiscaux en lien avec les commissions communales des impôts directs.

24 820 ha

42 %

espaces forestiers

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

24 854 ha

42 %

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)

2 761 ha

5 %

espaces naturels

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

6 163 ha

11 %

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

à l'échelle du Territoire-de-Belfort

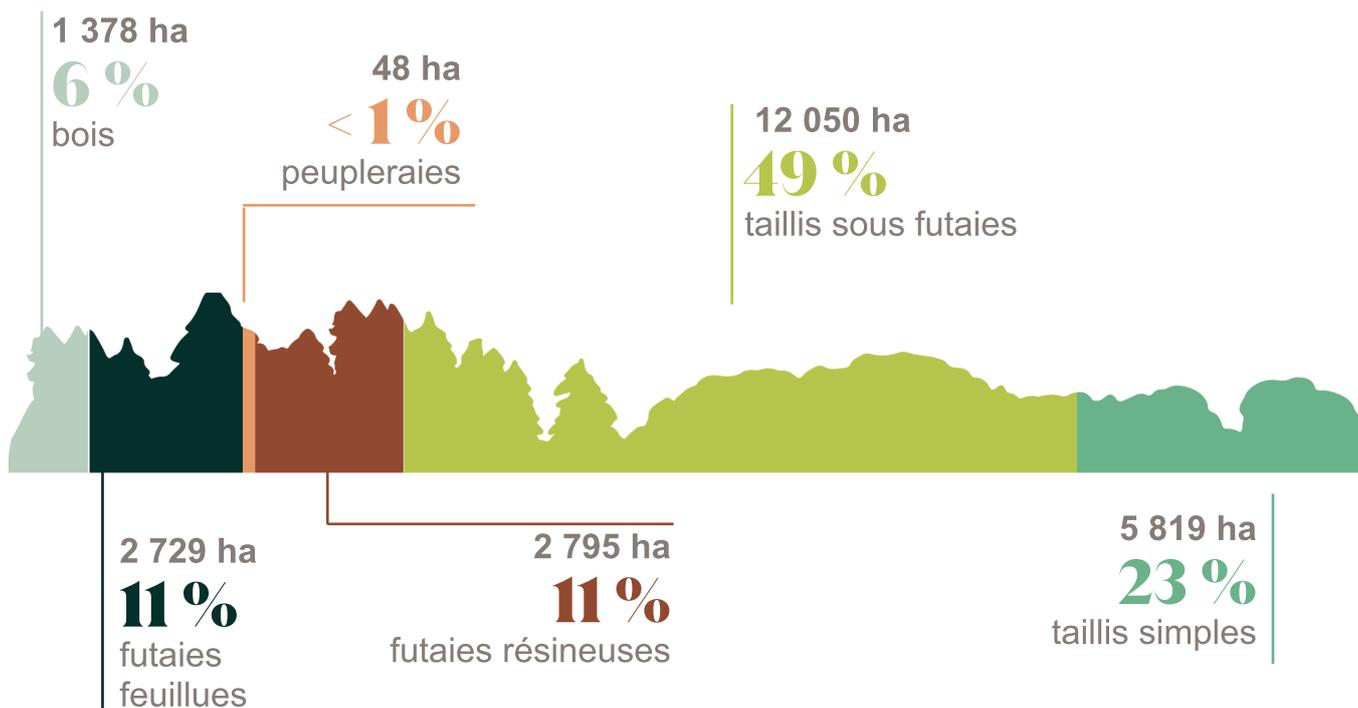
PAR TYPE DE PEUPELEMENT

D'après le cadastre, le taillis sous futaies (TSF) apparaît comme le type de peuplement dominant (49 %) devant le taillis simple (23 %) puis les futaies (22 %).

L'inventaire forestier national de l'IGN indique que la structuration des peuplements en forêt de production est essentiellement composée

de futaie régulière (21 000 ha).

Les données du cadastre ne tiennent en effet pas compte de la conversion du TSF en futaie régulière engagée dans les années 1970 afin de produire du bois d'œuvre et sous estiment les surfaces en futaie au profit de celles en TSF.



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.

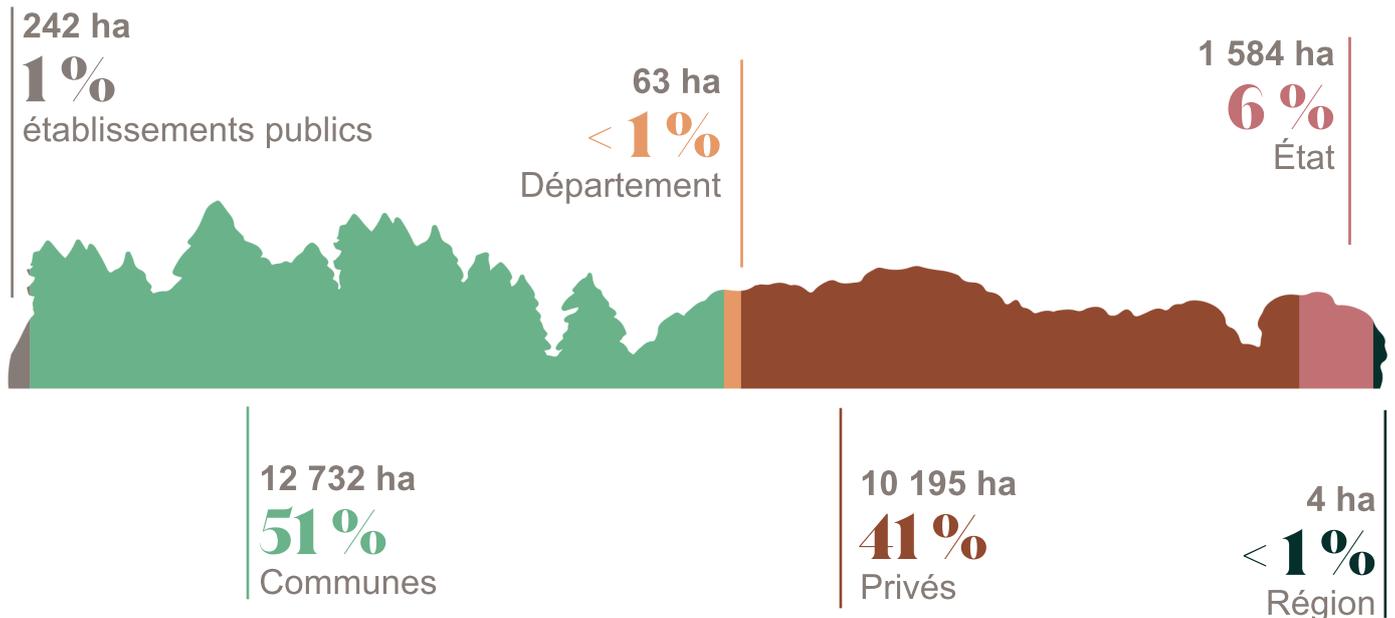


Répartition du foncier

à l'échelle du Territoire-de-Belfort

PAR STATUT DE PROPRIÉTÉ

Cette analyse précise qu'il n'y a pas de section de communes dans le Territoire-de-Belfort.



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

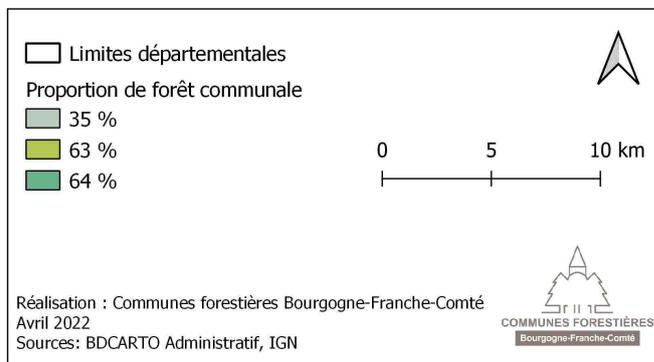
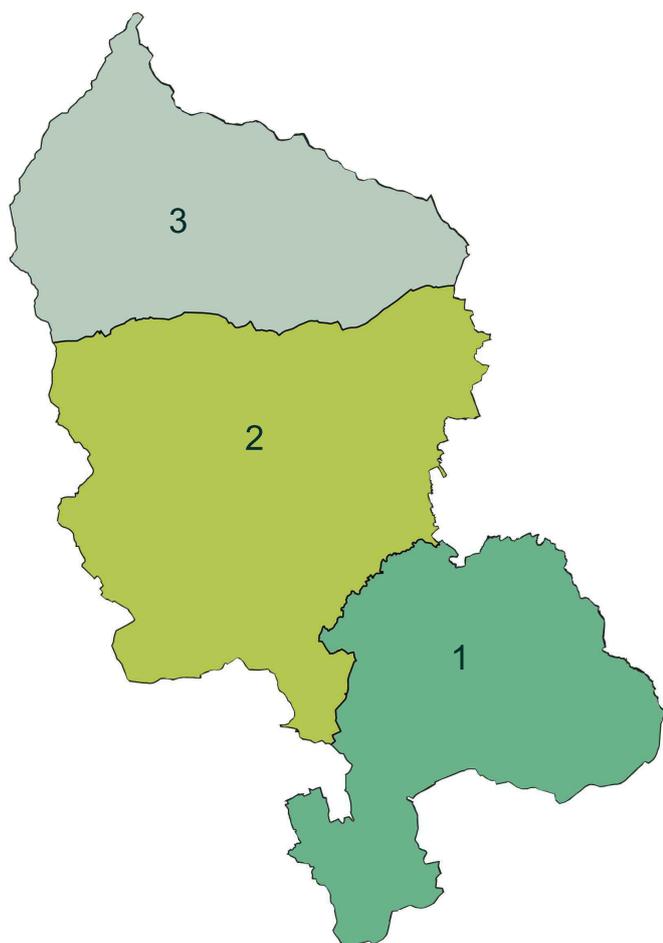
	Taux de boisement	Forêt communale	Forêt publique*	Forêt privée
1 - CC du Sud Territoire	37 %	64 %	65 %	35 %
2 - CA Grand Belfort	33 %	63 %	78 %	22 %
3 - CC des Vosges du Sud	62 %	35 %	41 %	59 %

*Etat, département, commune, section



Répartition des surfaces forestières

PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE



Les biens sans maître

à l'échelle du Territoire-de-Belfort
(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.



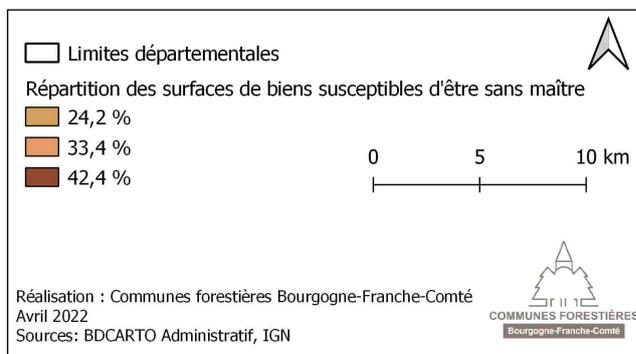
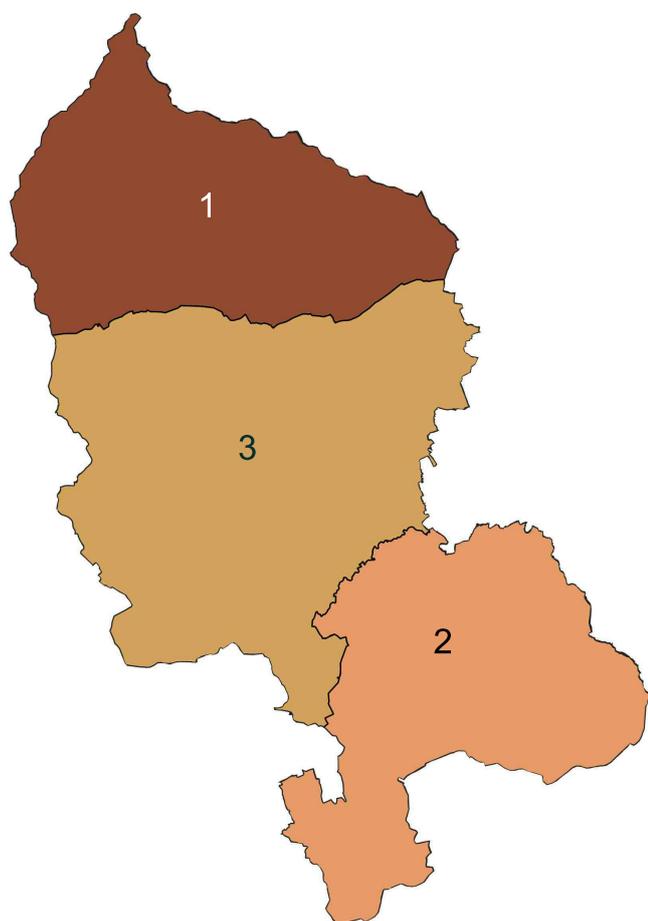
Biens immobiliers

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 des Vosges du Sud	239	1 201	709	42,4 %
2 - CC du Sud Territoire	188	601	386	33,4 %
3 - CA du Grand Belfort	137	704	540	24,2 %





Le potentiel de biens immobiliers susceptibles d'être sans maître s'élève à 564 ha à l'échelle du département dont 39 % 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 hori-

-zon 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 du Territoire-de-Belfort
(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.



Biens immobiliers non délimités

FORESTIERS, AGRICOLES, NATURELS

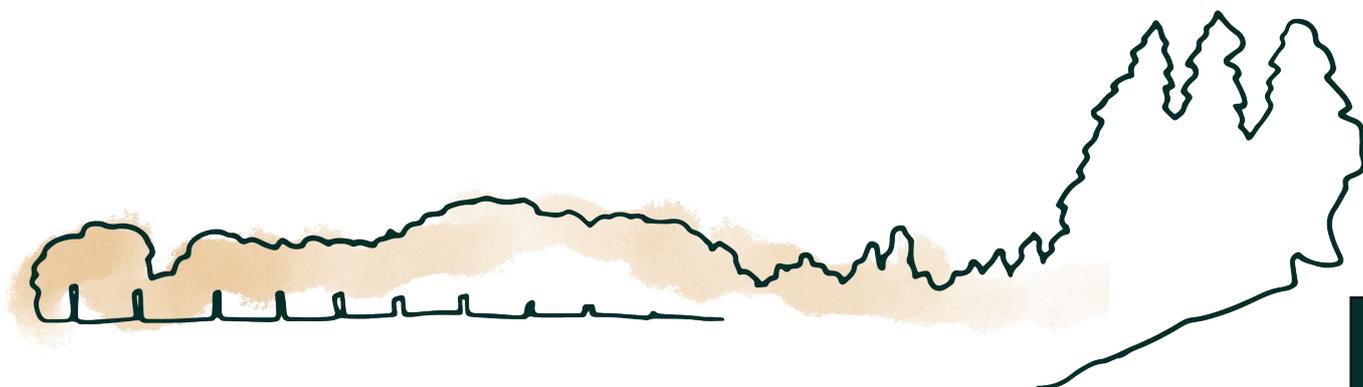
	Surface (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété	Répartition des surfaces de biens non délimités par EPCI
CC des Vosges du Sud	725	697	694	89 %
CC du Sud Territoire	62	61	60	8 %
CA Grand Belfort	31	82	81	4 %

Dans le département du Territoire-de-Belfort, le potentiel de biens non délimités est de 818 ha dont 87 % sont cadastrés en nature bois.

De la même manière que les biens susceptibles d'être sans maître sont concentrés autour dans la partie nord Territoire-de-Belfort, les biens non délimités

sont particulièrement représentés sur ce secteur.

Il peut en effet arriver que les biens non délimités soient qualifiés de sans maître après enquête. La procédure d'acquisition, adaptée aux spécificités des biens non délimités, peut alors être menée par la commune.



Conclusion

À l'échelle du département du Territoire-de-Belfort, les 564 ha de biens immobiliers sans maître peuvent paraître relativement faibles. Malgré tout, ils 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.

L'incorporation de biens forestiers sans maître au patrimoine communal, est d'autant plus intéressante que le potentiel est le plus important dans les EPCI où la forêt communale est la moins présente. Enfin, les collectivités qui ne souhaiteraient pas conserver des parcelles incorporées dans leur domaine privé peuvent les valoriser au travers d'échanges à caractère restructurant.



CONTACTEZ
nous

Association des communes forestières du Territoire-de-Belfort

73 avenue Aristide Briand - 70 000 VESOUL (secrétariat)

03.84.97.11.96

territoiredebelfort@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. »



Dans le Territoire-de-Belfort, aucune commune n'est classée en Zone de Revitalisation Rurale