

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 surface (données 2018) en trois grands groupes.

- Les **forêts du domaine privé de l'Etat**, ou domaniales : 1,7 million ha. L'Etat en est le propriétaire, par le ministère de l'agriculture. Il s'agit pour l'essentiel (1) de forêts du domaine royal et des abbayes confisquées en 1789 et (2) 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 millions ha, 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'Ile de France, Conservatoire du littoral...).

- Les **forêts privées** : en 2012, 10,5 millions ha, appartenant à environ 3,3 millions de propriétaires (de 2012 à 2020, la surface s'est accrue d'environ 1 million d'ha). 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.

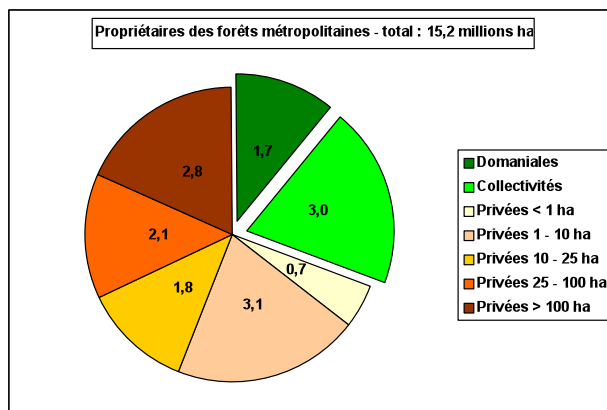


Figure 1. Répartition en surface des forêts métropolitaines par type de propriété - Source : IGN 2016, Critères et indicateurs de gestion durable des forêts françaises, édition 2015

■ Dans les DOM, il n'existe quasiment pas de forêt communale. Les îles, 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 9ha, est comparable à celle de métropole. En Guyane, hors parc amazonien (2 M ha de forêts), il n'existe pas de forêts de particuliers et 5,9 millions ha de forêts appartiennent à l'Etat, comme domaine forestier permanent (2,37 M ha, aménagées) ou domaine privé (3,6 Mha, non aménagées). Une forêt

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.

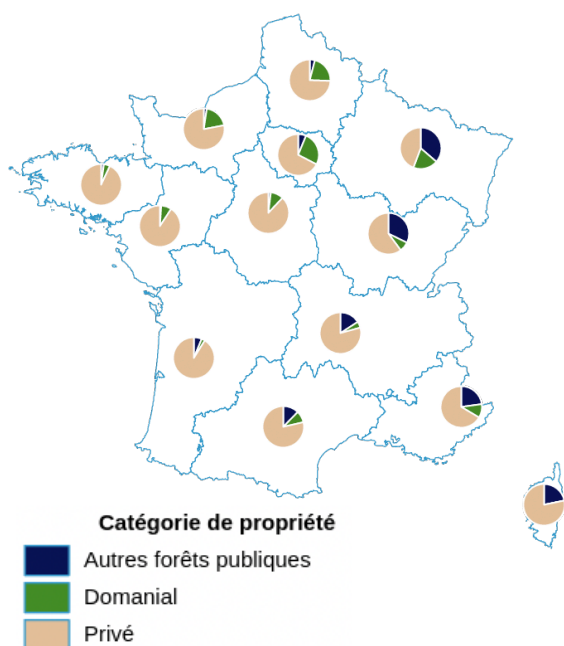


Figure 2. Part des différentes catégories de propriété par région. - Cette carte utilise les campagnes d'inventaire 2013 à 2017 de l'inventaire forestier national. Il s'agit d'une surface strictement forestière au sens de l'inventaire forestier national (cf. indicateur 1.1) et non d'une surface foncière comme celle utilisée dans les tableaux 6.1.a et 6.1.b. qu'inventoriées par l'IGN. Source IGD 2020

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

Les surfaces moyennes varient fortement selon le type de propriétaire

Les forêts privées de plus de 1 ha, les forêts ont une surface moyenne de 7 ha. Elles 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, 3,1 millions, se partagent les 3,8 millions ha de forêts privées de moins de 10 ha (données 2012). Ces forêts sont difficiles à gérer et parfois laissées à l'abandon. Par contraste, les 6,7 millions ha de forêts privées de plus de 10 ha appartiennent à 177 000 propriétaires seulement.

Au total, 11,4 millions ha de forêts, publiques et privées de plus de 10 ha relèvent de 194 000 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 (+29 000 ha entre 2014 et 2018) .
- + 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) (cf. fiche 9.08)



Figure 3. Forêt communale de Lacoste (Vaucluse) : la cédraie - 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

Une proportion notable des propriétaires n'étant pas des professionnels, il existe une marge importante de développement pour les activités des coopératives et des experts forestiers (fig.4).

Figure 4. Propriétaire et expert forestier en discussion

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 sont exonérées de l'impôt foncier. La durée de cette exonération 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 permet donc de 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* : il est dû chaque année sur une base forfaitaire assez faible ; les revenus tirés des coupes ne sont pas imposables. Le « Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (DEFI) » attribue des réductions 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.

Ce qu'il faut retenir

- 70 % des surfaces des forêts françaises sont privées .
- L'Etat et les collectivités publiques sont des propriétaires importants de forêts.
- 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 .
- Jusqu'à présent, le « placement forêt » s'est révélé intéressant.

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 2019, le prix de vente des forêts s'est établi en moyenne nationale à 4 280 € par ha, avec de fortes disparités (de 650 € à 12 500 € environ). En surface, la moitié des forêts vendues ont de 10 à 100 ha. Les vendeurs sont souvent des personnes physiques résidant en ville et des indivisions. Les personnes morales privées ont représenté 42 % des acheteurs en 2019, en forte hausse. Les particuliers non agricoles ont représenté 28%, et les particuliers agriculteurs 11% seulement.

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. Sur cette période, le prix des forêts semble plus lié à celui des terres agricoles qu'aux cours du bois. La forte remontée des cours des bois en 2020/21, et les perspectives de nouvelles rémunérations (carbone, biodiversité) pourraient causer une augmentation du prix forêts à l'avenir, mais le changement climatique constitue un risque important.

Pour en savoir plus

- . IGN 2021 : IGD des forêts française, édition 2020
- . Code forestier
- . FNSAFER et SFCDC 2020 : le marché des forêts en 2019

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