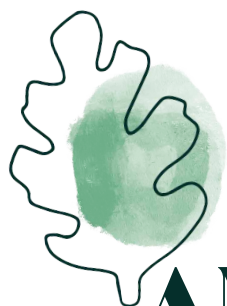


Fin 2020, l'Union Régionale des Associations de Communes Forestières de Bourgogne-Franche-Comté (URACOFOR) a déployé un outil informatique d'analyse du foncier forestier à l'échelle régionale. Par un traitement automatisé des bases cadastrales, cet outil permet d'**identifier** les biens sans maître,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



AMÉLIORER le foncier forestier dans le Jura



COMMUNES FORESTIÈRES

Jura

Structuration du foncier

à l'échelle du Jura

(données cadastrales 2020)



Répartition du foncier

à l'échelle du Jura

PAR NATURE DE CULTURE¹

Sur le cadastre, la superficie forestière est de 210 400 ha. La matrice cadastrale permet de calculer la taxe foncière redevable chaque année par tout propriétaire forestier², à la condition qu'elle dépasse le seuil de recouvrement. 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'ap-

-puyant sur les données d'inventaire de 2009 à 2013, la superficie forestière du département du Jura est de 247 000 ha, soit 36 600 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.

Avec un taux de boisement cadastral de 44 %, le Jura est le département le plus boisé de Bourgogne-Franche-Comté.

213 792 ha

44 %

espaces forestiers

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

240 238 ha

49 %

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)

11 726 ha

2,5 %

espaces naturels

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

21 765 ha

4,5 %

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

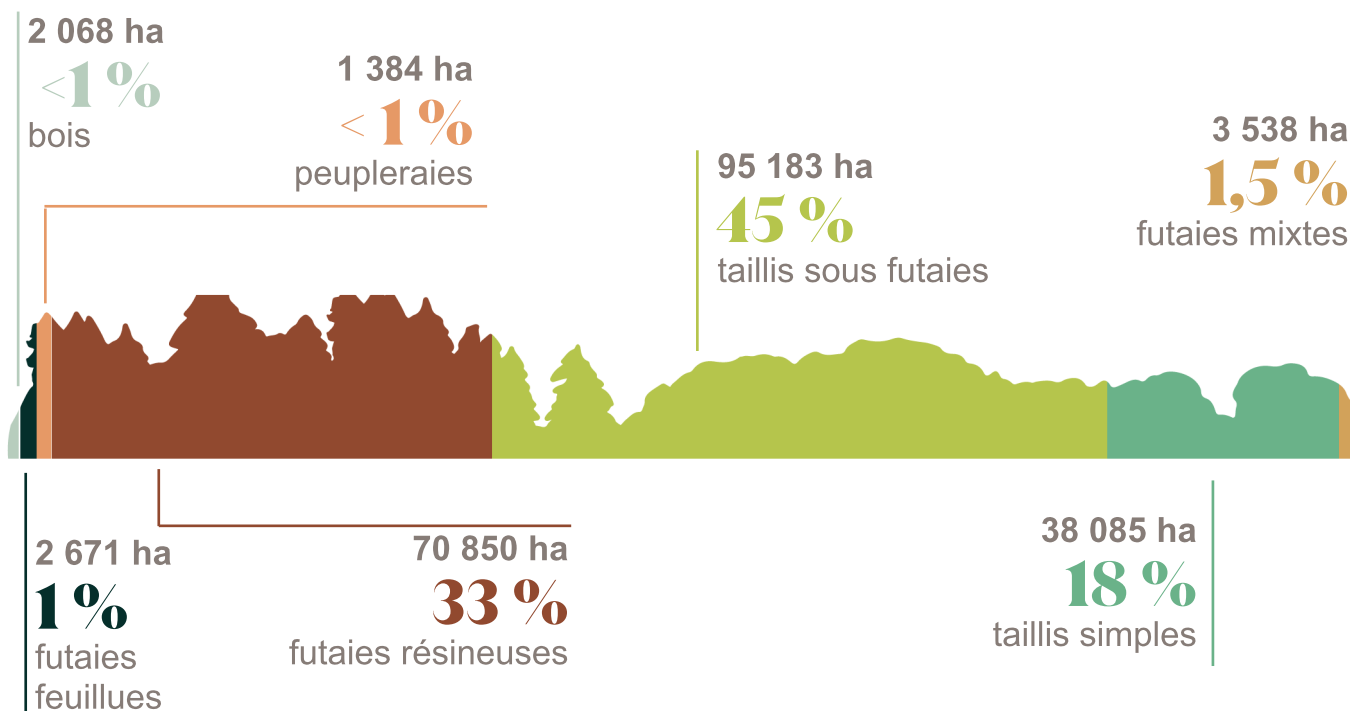
à l'échelle du Jura

PAR TYPE DE PEUPLEMENT

D'après le cadastre, les taillis simples et taillis sous futaies (TSF) seraient les types de peuplement dominant (62 %) devant les futaies (36 %). L'inventaire forestier national de l'IGN indique que la structuration des peuplements se répartit à 36 % de mélange de taillis sous futaie, 45 % de futaie régulière et 19 % de fu-

-taie irrégulière.

Les données du cadastre ne tiennent 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

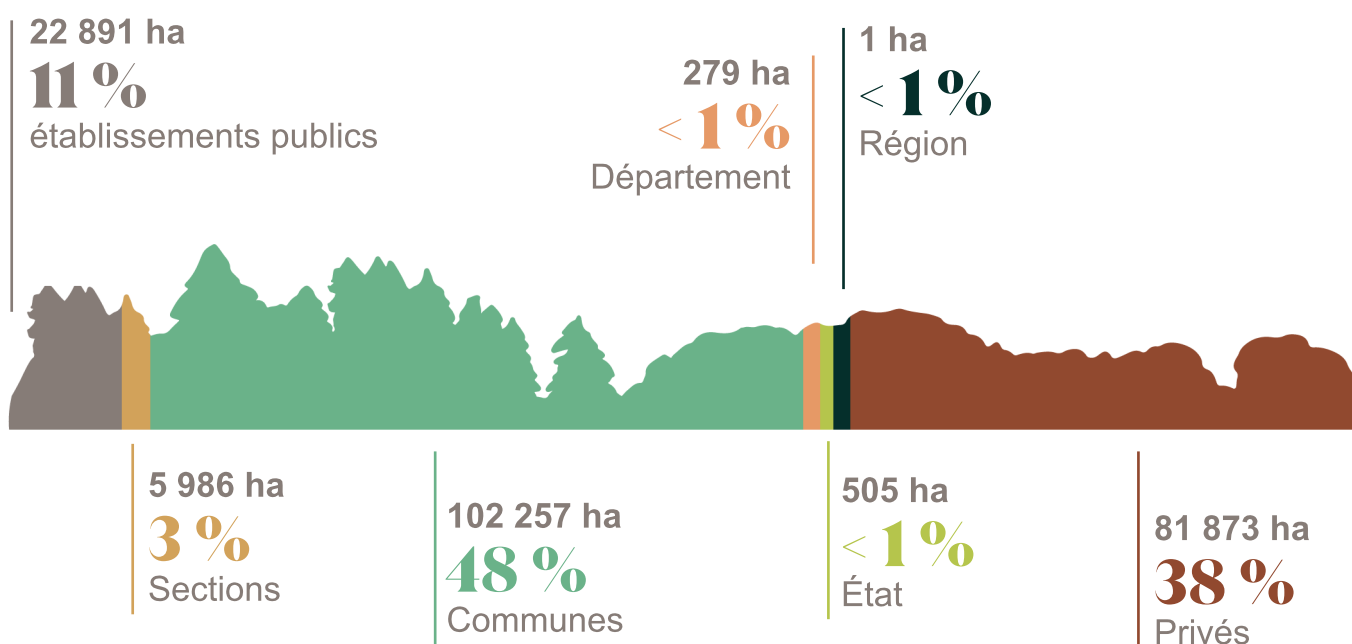
à l'échelle du Jura

PAR STATUT DE PROPRIÉTÉ

Cette analyse précise que :

- les sections de commune représentent au moins 5 986 ha de forêt. Le département du Jura est l'un des principaux concernés en Bourgogne-Franche-Comté avec la Nièvre et la Saône-et-Loire. Le département du Jura représente près de 30 % des biens de section au niveau régional.

- 22 891 ha de forêts appartiendraient à des établissements publics. Il faut préciser que la DDFIP39 a affecté la propriété de la forêt domaniale à l'ONF, en tant qu'établissement public, et non à l'Etat. Ce constat traduit un besoin d'homogénéiser le traitement des données entre les services fiscaux de chaque département.



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

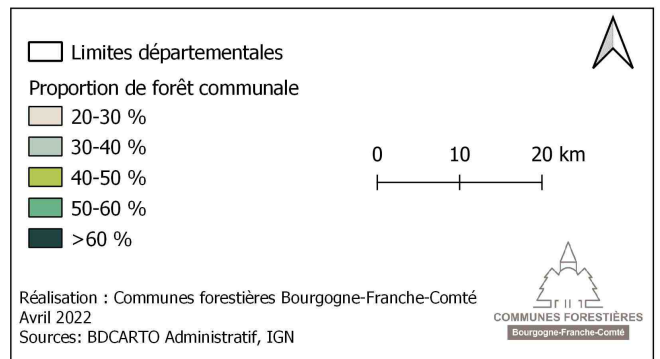
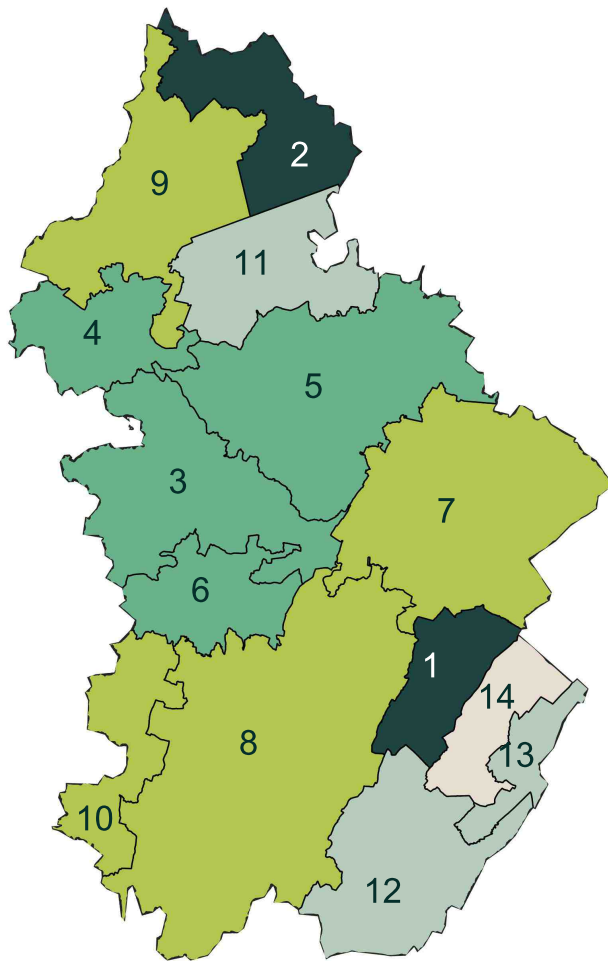
	Taux de boisement	Forêt communale	Forêt publique*	Forêt privée
1 - CC La Grandvallière	52 %	77 %	78 %	22 %
2 - CC Jura Nord	48 %	63 %	84 %	16 %
3 - CC Bresse haute Seille	35 %	58 %	62 %	38 %
4 - CC de la plaine jurassienne	23 %	55 %	56 %	44 %
5 - CC Arbois Poligny Salins cœur du Jura	46 %	53 %	75 %	25 %
6 - CA Espace communautaire Lons agglomération	28 %	52 %	55 %	45 %
7 - CC Champagnole Nozeroy Jura	43 %	48 %	65 %	35 %
8 - CC Terre d'Émeraude	44 %	47 %	59 %	41 %
9 - CA Grand Dole	37 %	46 %	75 %	25 %
10 - CC Porte du Jura	31 %	42 %	47 %	53 %
11 - CC du Val d'Amour	57 %	36 %	78 %	22 %
12 - CC Haut-Jura Saint-Claude	58 %	34 %	38 %	62 %
13 - CC de la station des Rousses Haut-Jura	55 %	33 %	33 %	67 %
14 - CC du Haut-Jura (ARCADE)	69 %	28 %	28 %	72 %
Département du Jura	44 %	48 %	62 %	38 %

*(Etat, département, commune, section)



Répartition des surfaces forestières

PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE



Selon le cadastre, le taux de boisement « fiscal » du département est de 44 % à comparer aux données de l'inventaire forestier de l'IGN qui indique 49 % ; la différence s'expliquant par des données erronées sur la nature de culture.



Les biens sans maître

à l'échelle du Jura

(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.

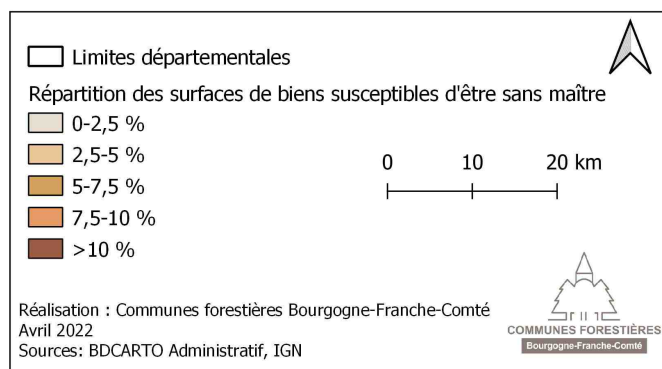
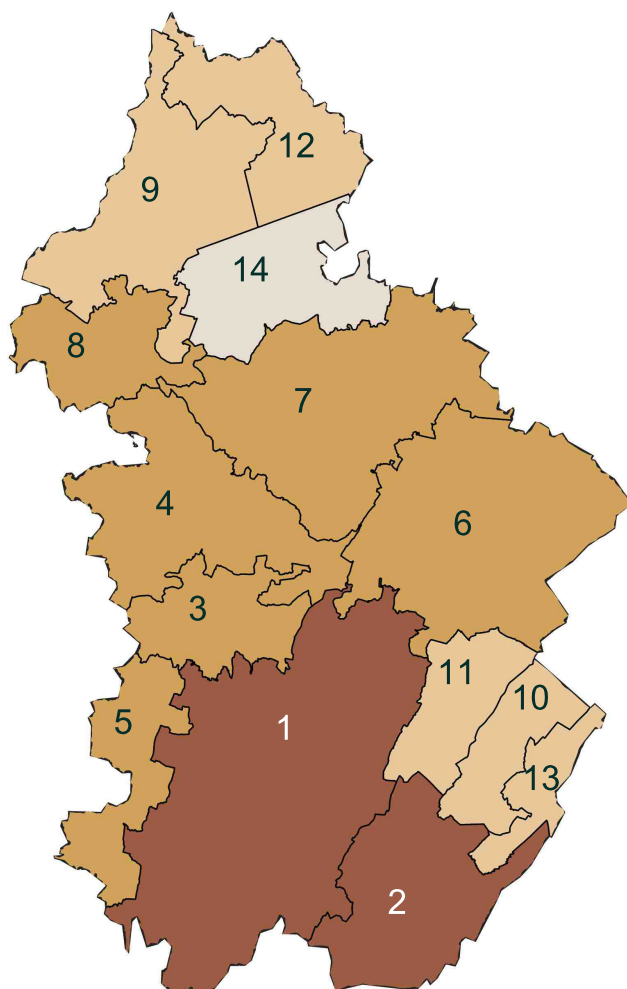


Biens immobiliers

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 Terre d'Émeraude	639	2 534	1 139	22,4 %
2 - CC Haut-Jura Saint-Claude	458	1 296	469	16,1 %
3 - CA Espace communautaire Lons agglomération	197	1 077	530	6,9 %
4 - CC Bresse haute Seille	194	403	305	6,8 %
5 - CC Porte du Jura	182	937	487	6,4 %
6 - CC Champagnole Nozeroy Jura	178	433	278	6,2 %
7 - CC Arbois Poligny Salins cœur du Jura	165	720	488	5,8 %
8 - CC de la plaine jurassienne	147	243	176	5,2 %
9 - CA Grand Dole	143	557	417	5,0 %
10 - CC du Haut-Jura (ARCADE)	141	236	92	4,9 %
11 - CC la Grandvallièrè	131	254	112	4,6 %
12 - CC Jura Nord	120	324	247	4,2 %
13 - CC de la station des Rousses Haut-Jura	96	265	116	3,4 %
14 - CC du Val d'Amour	58	340	208	2,0 %
Département du Jura	2 849	9 619	5 064	100 %



Le potentiel de biens immobiliers susceptibles d'être sans maître s'élève à 2 849 ha à l'échelle du département dont 44 % 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 foncières⁴** 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 du Jura

(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.

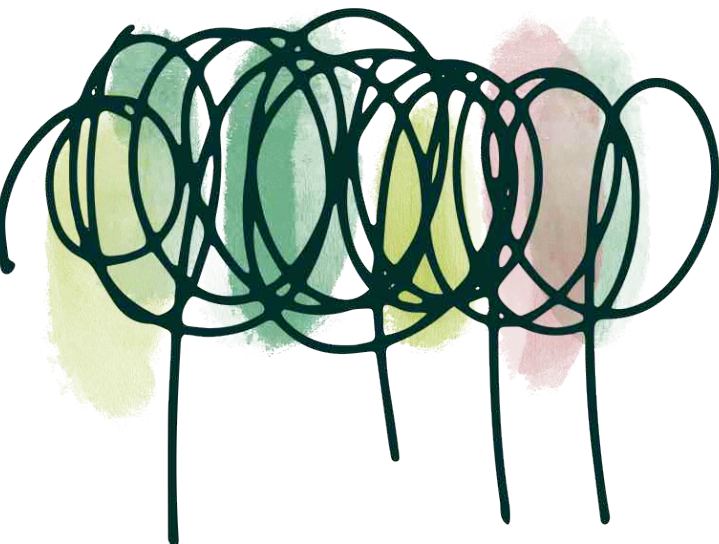
L'absence de limites entre propriétés peut résulter de situations juridiques diverses :

- 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.

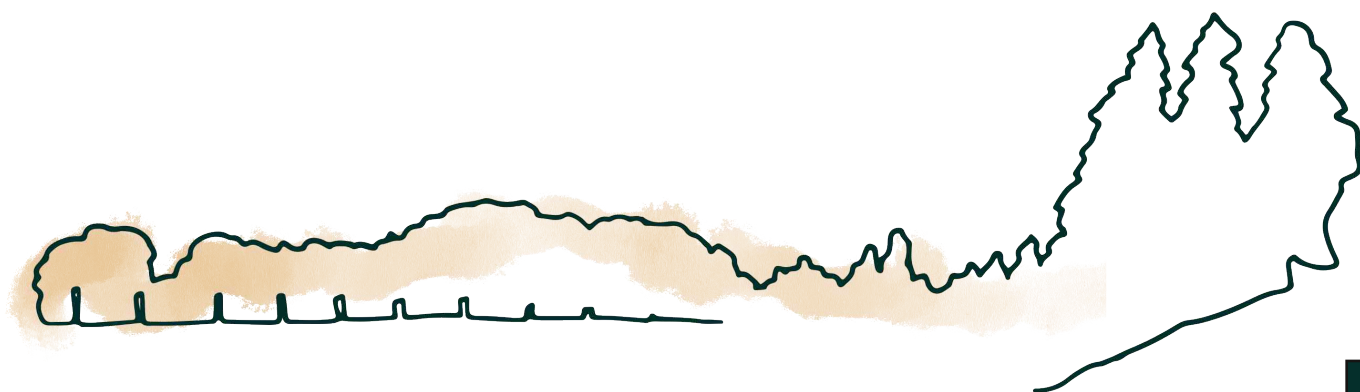
Dans le département du Jura, **le potentiel de biens non délimités est de 1 699 ha** dont 74 % sont cadastrés en nature bois.

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 Terre d'Émeraude	440	520	519	26 %
CC Haut-Jura Saint-Claude	302	325	325	18 %
CC Champagnole Nozeroy Jura	280	235	234	16 %
CC Porte du Jura	163	402	402	10 %
CC Arbois Poligny Salins cœur du Jura	157	41	41	9 %
CC du Haut-Jura (ARCADE)	97	113	113	6 %
CC de la plaine jurassienne	70	28	28	4 %
CC la Grandvallièrè	64	150	147	4 %
CA Espace communautaire Lons agglomération	62	99	99	4 %
CA Grand Dole	27	26	26	2 %
CC Bresse haute Seille	17	44	44	1 %
CC de la station des Rousses Haut- Jura	13	12	12	1 %
CC du Val d'Amour	4	6	6	0 %
CC Jura Nord	3	6	6	0 %
Département du Jura	1 699	2 007	2 002	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 à l'échelle du massif du Jura fait apparaître :

- Près de 6 000 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.

- À l'échelle départementale, les 2 849 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.

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 1 698 ha de biens non délimités est quant à elle nettement plus complexe.

Par une incitation ou un accompagnement des collectivités de son territoire, le département du Jura pourrait donc contribuer à la résorption de ces « points de blocage ». Il y contribue notamment par le soutien financier à l'Union régionale des Communes forestières de Bourgogne-Franche-Comté sur son action foncière.

CONTACTEZ

nous

Association des communes forestières du Jura

4 av. du 44^{ème} RI - 39 000 LONS-LE-SAUNIER

03.84.24.86.68

jura@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 266 Communes

classées en Zone de Revitalisation Rurale

JURA

A

Abergement-lès-Thésy, Aiglepierre, Alièze, Andelot-Morval, Annoire, Aresches, Arinthod, Aromas, Arsure-Arsurette, Asnans-Beauvoisin, Augea, Augerans, Augisey

B

Balaiseaux, Balanod, Bans, Barésia-sur-l'Ain, Beaufort-Orbagna, Beffia, Bellecombe, Belmont, Bief-des-Maisons, Bief-du-Fourg, Billecul, Blye, Bois-de-Gand, Boissia, Bonlieu, Bonnefontaine, Bracon, Brans, Bretenières, Briod, Broissia

C

Censeau, Cernans, Cerniébaud, Cernon, Chaînée-des-Coupis, Chambéria, Chamblay, Champagne-sur-Loue, Champrougier, Charcier, Charency, Charézier, Charnod, Chatelay, Châtelneuf, Châtillon, Chaumergy, Chaussin, Chaux-Champagny, Chaux-des-Crotenay, Chavéria, Chemenot, Chemin, Chêne-Bernard, Chêne-Sec, Chevigny, Chevaux, Chevrotaine, Chilly-sur-Salins, Chissey-sur-Loue, Clairvaux-les-Lacs, Clucy, Cognas, Commenailles, Condes, Conte, Cornod, Cousance, Cramans, Crans, Cressia, Cuisia, Cuvier

D et E

Dammartin-Marpain, Dampierre, Denezières, Digna, Dompierre-sur-Mont, Doucier, Dournon, Doye, Dramelay, Écleux, Écrille, Entre-deux-Monts, Esserval-Tartre

F à I

Fay-en-Montagne, Foncine-le-Bas, Foncine-le-Haut, Fontenu, Fort-du-Plasne, Foulenay, Francheville, Fraroz, Frasnée, Gatey, Gendrey, Genod, Geraise, Germigney, Gigny, Gillois, Gizia, Grande-Rivière Château, Grange-de-Vaivre, Graye-et-Charnay, Hautecour, Hauteroche, Ivory, Ivrey

L

La Boissière, La Chailleuse, La Chapelle-sur-Furieuse, La Charme, La Chassagne, La Chaumusse, La Chaux-du-Dombief, La Chaux-en-Bresse, La Favière, La Frasnée, La Latette, La Loye, La Marre, La Pesse, La Tour-du-Meix, La Vieille-Loye, Lac-des-Rouges-Truites, Lajoux, Largillay-Marsonnay, Le Fied, Le Frasnais, Le Villey, Lemuy, Les Bouchoux, Les Chalesmes, Les Deux-Fays, Les Essards-Taignevaux, Les Hays, Les Moussières, Les Planches-en-Montagne, Les Trois-Châteaux, Loisia, Longcochon, Longwy-sur-le-Doubs, Louvatange

M à O

Malange, Marigna-sur-Valouse, Marigny, Marnézia, Marnoz, Maynal, Menétrux-en-Joux, Mérona, Mesnois, Mièges, Mignovillard, Moisse, Molay, Monnetay, Montagna-le-Reconduit, Montbarrey, Montfleur, Montlainsia, Montmarlon, Montmirey-la-Ville, Montmirey-le-Château, Montrevel, Mont-sous-Vaudrey, Mouchard, Mournans-Charbonny, Moutonne, Mutigney, Nanchez, Nancuisse, Neublans-Abergement, Nogna, Nozeroy, Offlanges, Onglières, Onoz, Orgelet, Ougney, Ounans

P

Pagney, Pagnoz, Patornay, Peintre, Petit-Noir, Picarreau, Pimorin, Plaisia, Plénise, Plénisette, Pleure, Poids-de-Fiole, Pointre, Pont-de-Poitte, Pont-d'Héry, Port-Lesney, Présilly, Pretin, Publy

R et S

Rahon, Recanoz, Reithouse, Rix, Romain, Rosay, Rotalier, Rothonay, Rouffange, Rye, Saffloz, Saint-Amour, Saint-Baraing, Sainte-Agnès, Saint-Hymetière-sur-Valouse, Saint-Laurent-en-Grandvaux, Saint-Loup, Saint-Maur, Saint-Maurice-Crillat, Saint-Pierre, Saint-Thiébaud, Saizenay, Saligney, Salins-les-Bains, Santans, Sarrognia, Saugeot, Séligney, Sellières, Septmoncel les Molunes, Sergenaux, Sergenon, Sermange, Serre-les-Moulières, Songeson, Soucia, Souvans

T à V

Tassenières, Taxenne, Thervay, Thésy, Thoirette-Coisia, Thoiria, Thoissia, Toulouse-le-Château, Uxelles, Val Suran, Val-d'Épy, Val-Sonnette, Valzin en Petite Montagne, Vaudrey, Verges, Véria, Vertamboz, Vescles, Villeneuve-d'Aval, Villers-Farlay, Vincent-Froideville, Vitreux, Vosbles-Valfin

