

# Protection et restructuration parcellaire de la forêt privée francilienne

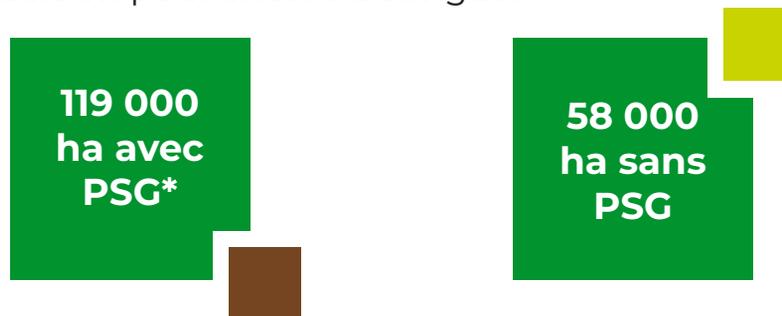




## Une forêt privée composée de grandes propriétés anciennes et d'espaces boisés très morcelés.

Les bois et forêts occupent **263 000 ha** soit **23 %** du territoire de la région capitale.

Avec **177 000 ha**, la forêt privée représente les deux tiers de cette superficie boisée, à l'intérieur desquels on peut encore distinguer :



Beaucoup d'espaces boisés sont très morcelés. La superficie moyenne détenue par un propriétaire forestier francilien est de 1 hectare soit un morcellement trois fois supérieur à la moyenne nationale.

(Source : rapport Puech 2009)

Ce morcellement s'explique à la fois par une tendance longue à l'émiettement lors des partages successoraux et par l'extension de la superficie boisée sur d'anciens espaces agricoles spécialisés (jadis consacrés à la vigne, à l'arboriculture...) avec un parcellaire de très petite dimension...

### **96 % des 148 000 propriétaires forestiers franciliens possèdent moins de 4 ha.**

« La question du morcellement de la propriété forestière privée est ainsi très prégnante dans la région, et se voit amplifiée par une urbanisation grandissante », comme l'affirme le Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) 2019-2029, adopté en 2020.

La proximité de l'agglomération parisienne engendre une forte pression foncière favorisant le mitage des espaces boisés (coupes à blanc non autorisées, constructions illégales, dépôts de déchets et gravats, caravanes).

Le rapport Puech, consacré à la forêt française, le constatait déjà en 2009 :

« Les dégâts collatéraux du morcellement sont sans commune mesure avec la surface des parcelles concernées ».

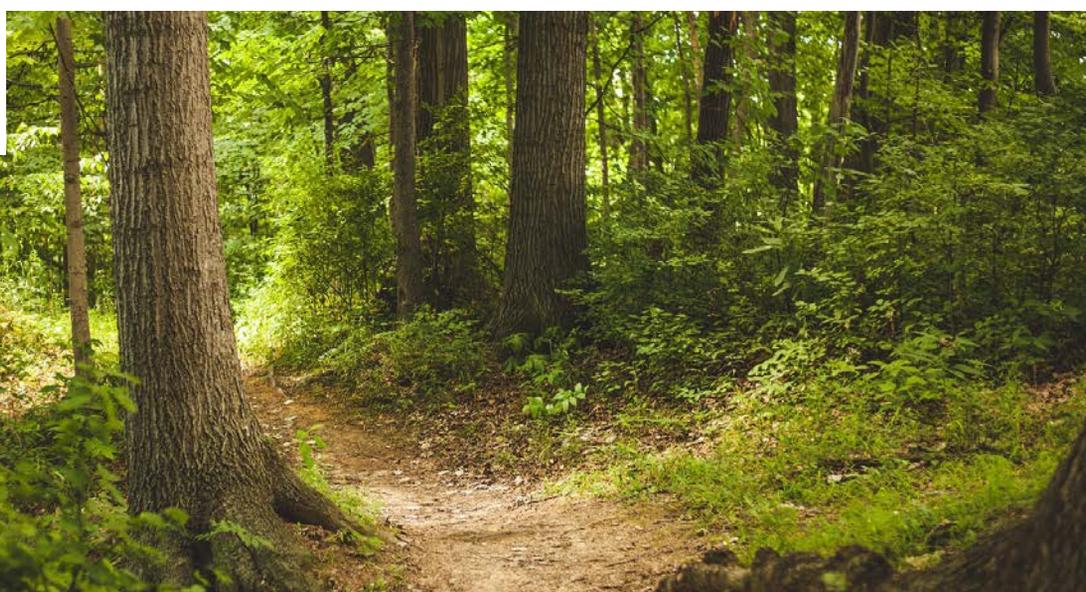
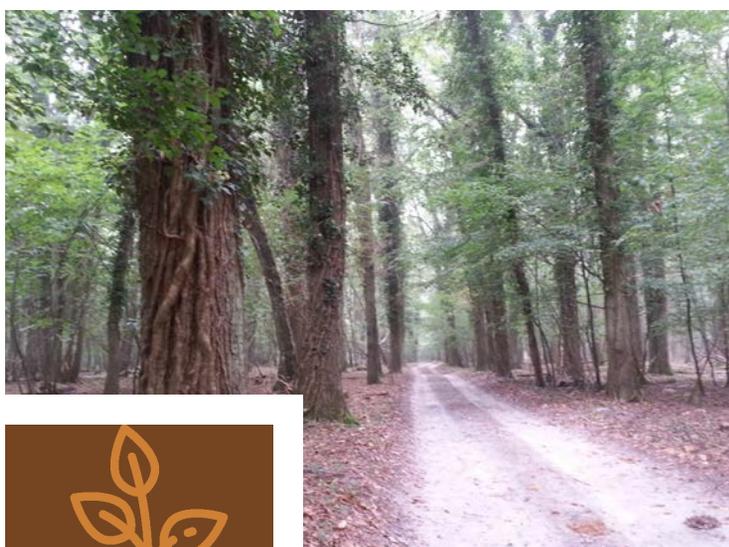
\*PSG : Plan Simple de Gestion

Par conséquent, le regroupement des micro-propriétés est donc indispensable pour constituer des îlots de plus grandes dimensions afin de mieux les protéger et les mettre en valeur d'un point de vue sylvicole.



## Une forêt multifonctionnelle

“ La forêt francilienne, multifonctionnelle, se trouve au croisement d'enjeux sociaux, économiques et environnementaux indissociables. Ce patrimoine d'une grande diversité biologique doit être préservé et géré durablement pour lui permettre d'assurer à long terme son rôle social et écologique, tout en valorisant son potentiel économique (Cf. PRFB). ”





## Le marché forestier régional

### Evolution des déclarations de ventes boisées reçues par la Safer entre 2010 et 2021

	Nombre	Superficie moyenne par DIA	Surface (ha)	Valeur (K€)
<b>2010</b>	260	5,49	1 428	23 569
<b>2011</b>	269	4,97	1 337	18 878
<b>2012</b>	253	4,43	1 120	10 882
<b>2013</b>	311	4,06	1 263	14 223
<b>2014</b>	216	5,79	1 251	11 719
<b>2015</b>	293	4,67	1 368	20 794
<b>2016</b>	255	5,76	1 469	26 097
<b>2017</b>	326	5,51	1 795	41 077
<b>2018</b>	328	6,35	2 084	31 630
<b>2019</b>	319	8,93	2 849	34 128
<b>2020</b>	268	10,43	2 796	57 688
<b>2021</b>	351	5,42	1 902	51 776

Les projets de vente de propriétés boisées notifiés à la Safer par les notaires, représentent chaque année une superficie comprise entre **1 200 ha et 2 900 ha**. Leur nombre varie de **220 à 350** et la superficie moyenne par vente est comprise entre **4 ha et 10 ha** selon les années.

A ce marché foncier s'ajoute celui des cessions de parts de sociétés (SCI, Groupements forestiers) détenant des bois. Entre **2017 et 2021**, 21 ventes de ce type ont totalisé **3 877 ha**. Autrement-dit, les superficies attachées aux cessions de parts de sociétés forestières étaient en moyenne de **775 ha, par an**.

En 2021, la Safer a été notifiée de la vente de **1 902 ha** sur le marché foncier et de **389 ha** sur le marché sociétaire, soit un total de **2 291 ha** ce qui représentait **1,29 %** de la superficie boisée régionale (rappelons que pour les terres agricoles, ce même taux se situe entre 5 et 6 %).



## La lutte contre le mitage et les conventions de surveillance et d'intervention foncières

Pour lutter contre le mitage, l'Etat, puis l'Etat et la Région ont demandé à la Safer, depuis 2000, de mettre en place des conventions de surveillance et d'intervention foncières avec les collectivités locales, grâce au soutien du Contrat de Plan Etat-Région (CPER).

Dans le cadre de ces conventions, la Safer est en mesure d'intervenir par préemption si les ventes projetées menacent la vocation agricole ou naturelle des biens.

Jusqu'à la loi relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain du 28 février 2017, la Safer ne pouvait lutter contre le mitage que sur les espaces agricoles et naturels à l'exclusion des bois.

Une disposition issue de cette loi a permis d'expérimenter pendant 3 ans l'extension du droit de préemption de la Safer sur les ventes de parcellaire boisé d'une superficie inférieure à 3 hectares.



L'expérimentation s'étant révélée très positive, ce nouveau **droit de préemption a été pérennisé** par la loi de 28 janvier 2020, faisant suite à une proposition défendue en termes identiques par deux parlementaires des Yvelines, Madame Sophie PRIMAS, sénatrice et Monsieur Jean-Noël BARROT, député.

“ La société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'Ile-de-France est autorisée à préempter, en cas d'aliénation à titre onéreux des parcelles en nature réelle de bois ou classées en nature de bois et forêt au cadastre, d'une superficie totale inférieure à trois hectares et situées dans les zones délimitées par un document d'urbanisme mentionnées au premier alinéa de l'article L. 143-1, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet la protection et la mise en valeur de la forêt desdites parcelles. Ce droit de préemption ne peut primer les droits de préemption et de préférence prévus aux articles L. 331-19, L. 331-22 et L. 331-23 du code forestier.

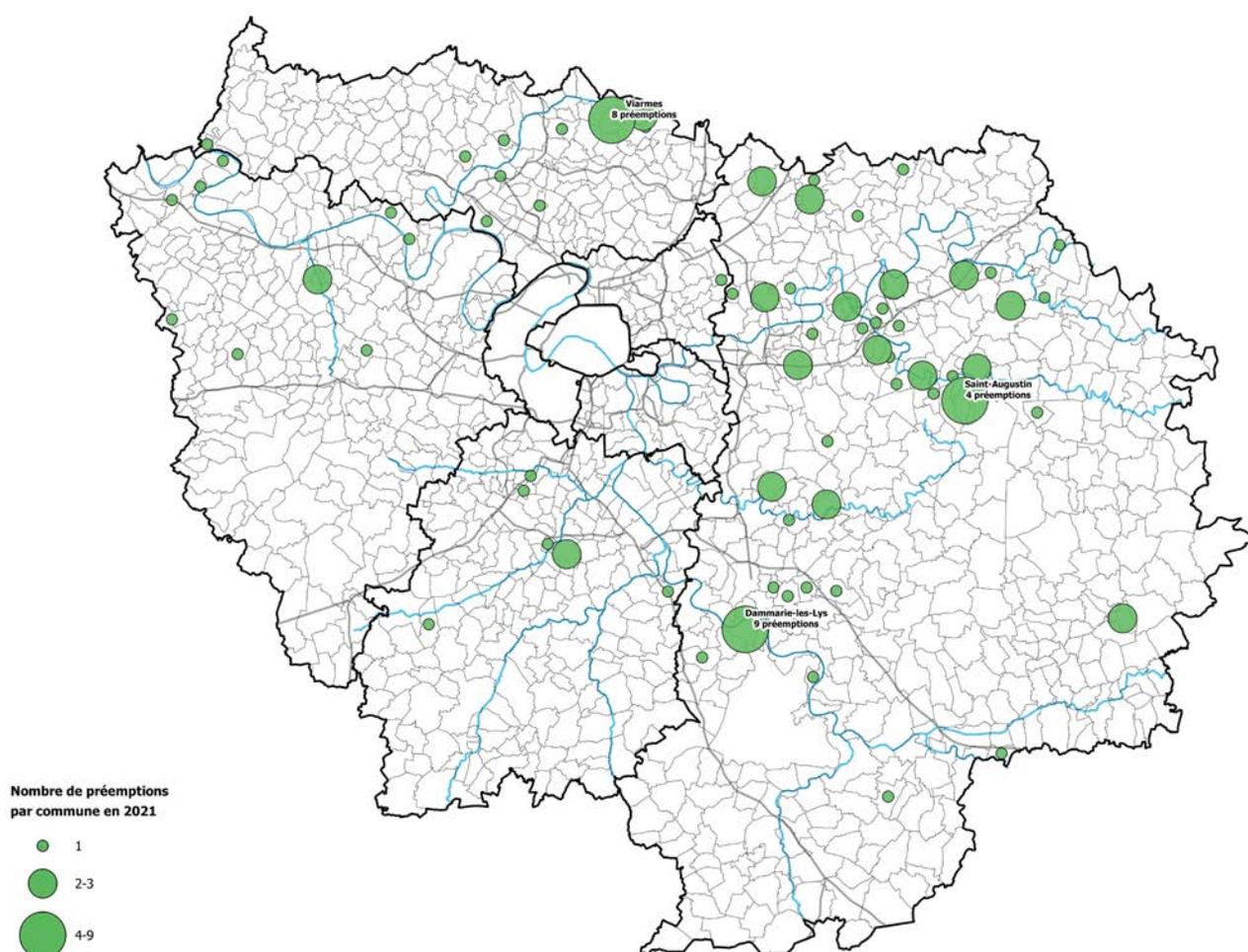
La préemption prévue au premier alinéa du présent article s'applique également aux aliénations à titre gratuit, dans les conditions définies à l'article L. 143-16 du présent code. ”

En 2021, le droit de préemption « bois » a été utilisé dans **49 % des 233** préemptions anti-mitages, soit **114 fois, à la demande des collectivités ou de l'Agence des Espaces Verts (AEV).**

Pour **73** d'entre elles, la préemption comportait une contre-offre d'achat occasionnant ensuite un retrait de vente.

Lorsque les préemptions aboutissent à une acquisition, elles permettent souvent de procéder à une restructuration parcellaire.

## Préemptions réalisées par la Safer de l'Ile-de-France avec un objectif de protection et de mise en valeur de la forêt en 2021

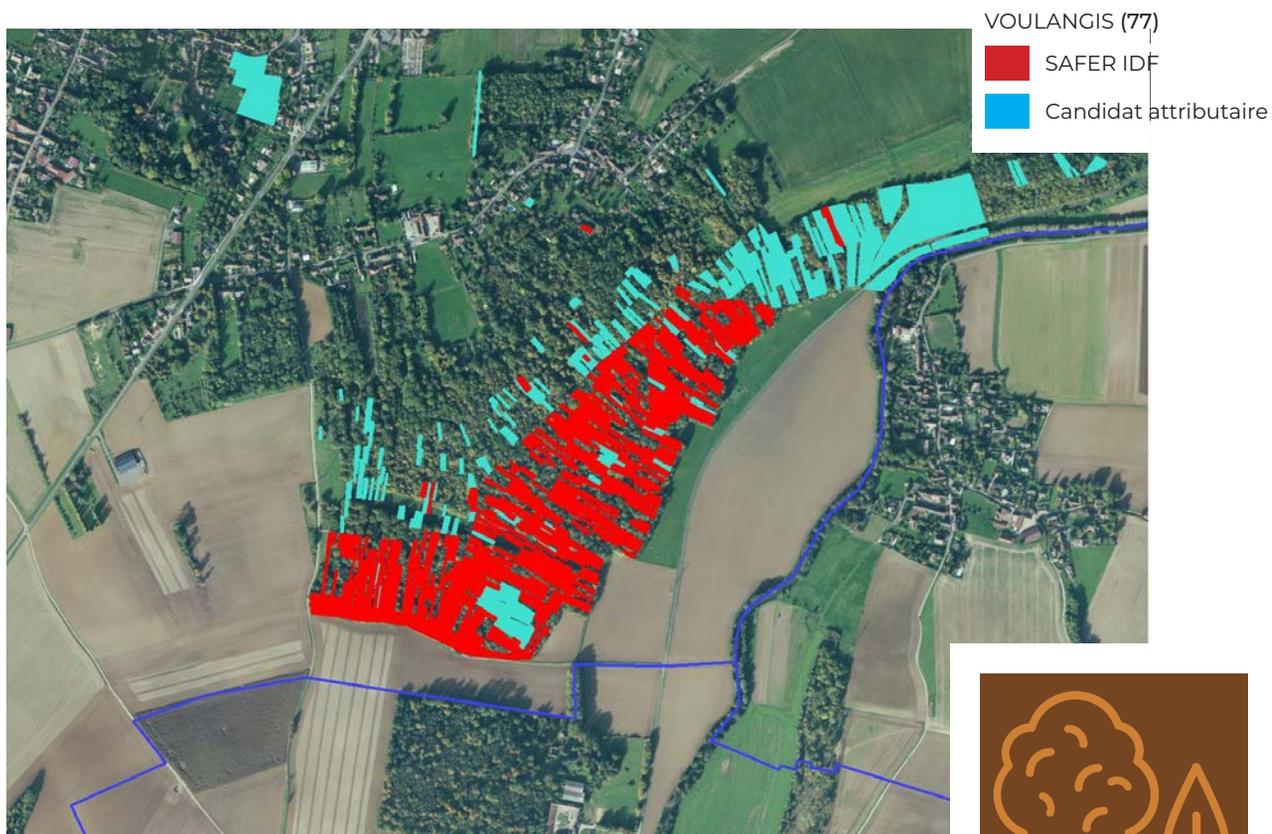




## Exemples d'intervention de la Safer de l'Île-de-France avec le droit de préemption « bois » :

### Commune de Voulangis (77)

Propriété de **13 ha 57 a**, agricole et boisée acquise par préemption et attribuée à un propriétaire forestier possédant 145 ha pour restructuration.



### Commune de Beauthel-Saints (77)

Restructuration d'une propriété boisée.  
Attribution de 9 303 m<sup>2</sup>



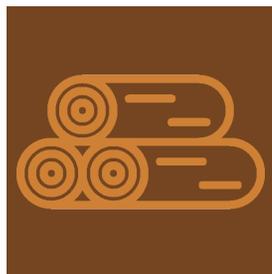
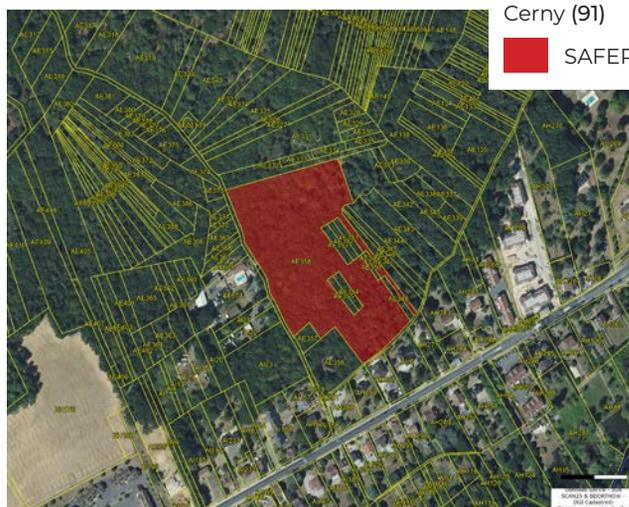
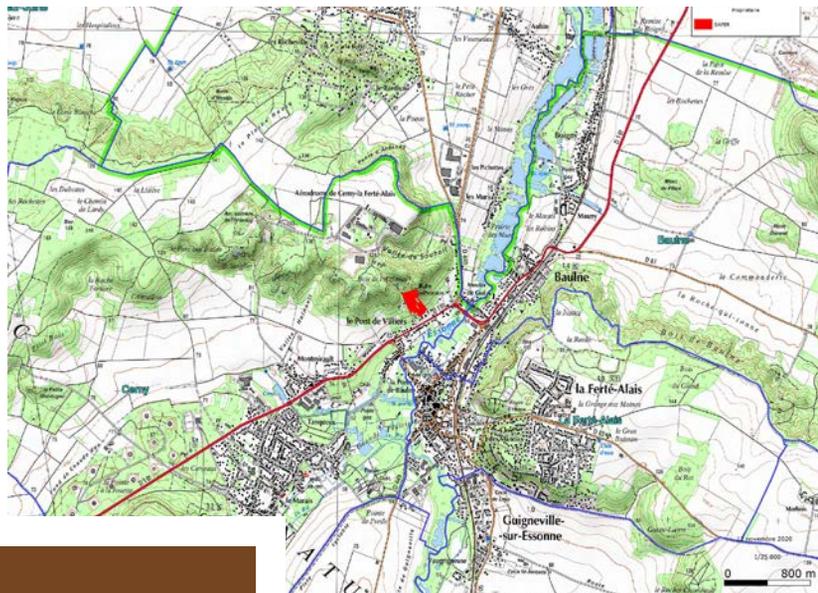
## Commune de Cerny (91)

Parcelle d'une surface de **2 ha 23 a.**

Prix notifié : 30 000 €

Préemption à la demande d'un exploitant forestier au prix révisé de 10 000 €.

Retrait de vente après préemption.



### CONTACTS :

#### Direction de l'action foncière - Pôle bois et forêt :

Grégoire ROY : 01 42 65 30 00

gregoire.roy@safer-idf.com

Safer de l'Ile-de-France

19 rue d'Anjou - 75008 PARIS

Tél : 01 42 65 28 42

Fax : 01 42 65 08 50

[www.saferidf.fr](http://www.saferidf.fr)

 SAFER\_IDF

 Safer de l'Ile-de-France

