



# Une forêt, que puis-je en faire?

Vade-mecum du nouveau propriétaire

<b>Edito</b>	<b>3</b>
<b>Introduction</b>	<b>4</b>
1. Forêt privée : de quoi parle-t-on ?	5
2. Que faire de cet héritage ? Quels choix s'offrent à moi ?	7
3. M'investir dans ma forêt : qu'est-ce que ça va me coûter et me rapporter ?	8
4. Comment prendre en main la gestion de mes bois ?	11
5. Comment pratiquer une bonne gestion ?	13
6. Je veux vendre ou transmettre mon patrimoine, que faire ?	15
7. Témoignages du territoire transfrontalier Interreg France Wallonie Vlaanderen	17
8. Qui peut m'aider ?	21
<b>Glossaire</b>	<b>24</b>
<b>Mes notes personnelles</b>	<b>26</b>
<b>Remerciements / Sources / Partenaires / Soutiens financiers</b>	<b>27</b>



# Edito

La forêt est un ensemble d'arbres petits ou grands, à feuilles ou à aiguilles, jeunes ou âgés. Elle abrite un merveilleux écosystème vivant, produit le matériau bois, régule le cycle de l'eau, protège les sols de la dégradation, absorbe nos émissions de carbone et rejette l'oxygène que nous respirons. C'est un milieu indispensable à notre bien-être, que les générations qui nous ont précédé ont su protéger, valoriser, nous transmettre.

Cette transmission des bois s'est faite des parents aux enfants, accompagnée le plus souvent d'une transmission des savoirs, des expériences, des gestes, des pratiques de gestion en bon père de famille. Mais aujourd'hui, la société des villes perd peu à peu le lien avec les cultures d'autrefois, le lien à la terre, aux bois. La transmission d'une forêt est une occasion de renouer ces liens. Mais parfois, on hérite de parcelles boisées sans en connaître l'intérêt ou la valeur, sans en connaître toutes les limites ou même l'emplacement.

Pourtant, la forêt n'a jamais représenté autant d'enjeux : les besoins en matériau bois et en énergie renouvelable ne cessent d'augmenter, la société n'a jamais été autant attentive au développement durable, aux milieux naturels et à leur protection.

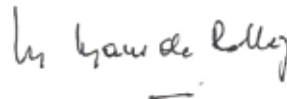
L'objectif de cette brochure est de vous assister dans vos premiers pas de nouveau propriétaire forestier. Venez relever ce défi passionnant qu'est la gestion sylvicole. Au-delà d'un investissement personnel, "être propriétaire forestier", c'est une philosophie, c'est s'investir concrètement pour la nature, pour les hommes et pour l'économie locale.

Ce document n'a pour objectif que de vous donner une "envie de forêt". Il vous fournira les outils pour faire de vos parcelles boisées un environnement généreux, beau et utile, pour les générations actuelles et à venir... ou vous incitera à transmettre votre patrimoine boisé.



**Antoine d'Amécourt**

*Président de Fransylva et du CNPF,  
propriétaire forestier*



**Jean-Michel Maus De Rolley**

*Notaire honoraire, propriétaire forestier  
et coach forestier à la SRFB*



**Guido Mulier**

*Président de l'APB-NB (Aanspreekpunt  
Privaat Beheer - Natuur en Bos)*

# Introduction

- ” - Vous qui avez hérité d'une propriété familiale dont vous avez suivi la gestion depuis des années avec vos parents ;
- Vous qui avez hérité par un parent d'un petit bois éloigné de votre lieu de résidence ;
- Vous qui venez d'acquérir des parcelles boisées.

**Vous faites dorénavant partie de la grande famille des propriétaires forestiers.**

Grace à votre nouveau statut, vous avez désormais l'opportunité de faire vivre la filière économique du bois, de façonner les paysages et de contribuer à sauvegarder la biodiversité. Vous vous posez sans doute de nombreuses questions sur ce patrimoine vivant ! Ces quelques pages ont vocation à lever vos doutes et vous guider ! ”

*Cette brochure a été réalisée dans le cadre d'un programme européen évoluant sur les régions Hauts-de-France, Grand Est, la Wallonie et la Flandre. Elle est le fruit d'une coopération entre les partenaires forestiers du projet Forêt Pro Bos. Une partie de ce document est consacrée au contexte forestier de ces quatre régions transfrontalières. Elles se caractérisent par des similitudes, mais aussi des différences.*





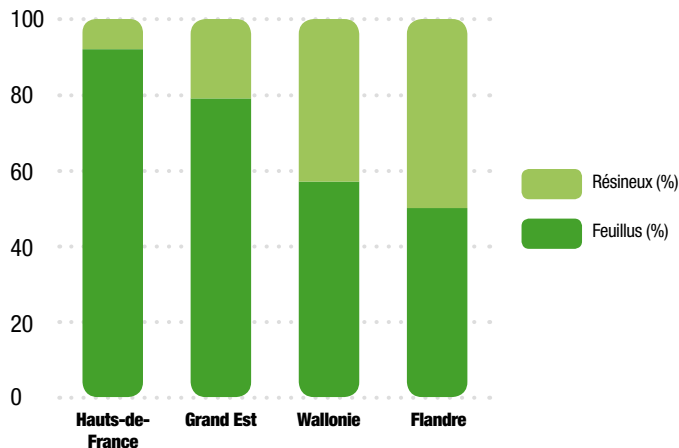
# 1. Forêt privée : de quoi parle-t-on ?

## ► Une forêt majoritairement privée, morcelée et feuillue.

Dans le nord de la France comme en Belgique, la forêt, qu'elle soit publique ou privée, occupe une part significative de nos territoires. Les forêts publiques appartiennent à l'Etat ou à des collectivités territoriales ou locales (régions, départements, communes...). Pour le reste, les forêts privées, dont la(les) vôtre(s), représentent en moyenne 50 % de la superficie forestière du territoire couvert par le projet Forêt Pro Bos.

	Hauts-de-France	Grand Est	Wallonie	Flandre	TOTAL
Surface totale de forêts	428 000 ha	1 860 000 ha	556 200 ha	146 381 ha	<b>2 990 581 ha</b>
Nombre de propriétés privées	121 447	329 000	89 790	≥100 000	<b>640 237</b>
Proportion de forêt privée	72 %	42 %	51 %	60 %	<b>49 %</b>
Taille moyenne des propriétés forestières	2,5 ha	2,4 ha	3,2 ha	1,0 ha	<b>2,30 ha</b>





Les forêts des Hauts-de-France, du Grand Est et de la Belgique sont majoritairement feuillues (de 50 à 94 % selon la région). Les essences feuillues dominantes sont le chêne et le hêtre. Les forêts résineuses sont majoritairement constituées d'épicéa commun, de douglas et de pin sylvestre. Le peuplier occupe également une place non négligeable dans certaines vallées de Flandre, du Hainaut, des Hauts-de-France et de Grand-Est.

La forêt n'est pas immuable et les techniques forestières évoluent régulièrement. Vos bois et forêts font la force de nos paysages. Ils participent aux fonctions écologiques essentielles : protection des sols, régulation et purification

de l'eau, production d'oxygène ou encore stockage du carbone. Ces services dits "écosystémiques" sont à la base du concept de "multifonctionnalité" des forêts. Une forêt multifonctionnelle assure différentes fonctions, à la fois pour son propriétaire et pour la société. Dans une société moderne où les besoins en bois de construction et de chauffage augmentent, les forêts constituent un enjeu majeur pour la société. Vos forêts sont alors source d'emplois majoritairement non délocalisables.

**Par exemple, la forêt des Hauts-de-France capte chaque année 8 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère, soit l'équivalent des émissions de gaz à effet de serre de Lille métropole !**

La forêt permet à qui de droit de profiter de promenades, de chasse, de pêche et de contempler la vie sauvage qu'elle abrite. En tant que propriétaire forestier, vous hébergez ces patrimoines qui représentent une véritable plus-value pour l'ensemble de la société.



**La gestion multifonctionnelle des forêts est un savant dosage. C'est un équilibre permettant de profiter de la forêt et de ses ressources, sans les tarifier.**

## 2. Que faire de cet héritage ou de cet achat ? Quels choix s'offrent à moi ?

« *La forêt, si seulement j'osais...* »

S'occuper d'une forêt prend du temps mais c'est passionnant et cela peut s'avérer être un placement rentable à long terme.

Voici une vue d'ensemble pour vous aiguiller dans ce milieu forestier complexe et souvent méconnu.

►► **chapitres 3 à 5** (pages 8-14)

« *La forêt, je connais déjà !* »

Vous possédez déjà certaines connaissances, ce livret vous apportera peut-être quelques nouvelles informations. N'oubliez-pas : se tenir au courant et se former est très utile !

►► **chapitres 3 à 5** (pages 8-14)

« *La forêt, très peu pour moi.* »

La forêt ne vous intéresse pas ?

Vendez, c'est la meilleure des alternatives et permettez ainsi à un nouveau propriétaire de mettre en valeur ce patrimoine.

►► **chapitre 6** (page 15-16)

### 3. M'investir dans ma forêt : qu'est-ce que ça va me coûter et me rapporter ?

Une forêt non gérée, laissée à l'abandon, ne donnera pas le meilleur d'elle-même. Pour produire le bois qui rémunère le propriétaire et approvisionne la filière forêt-bois, pour façonner et structurer les paysages, pour préserver certaines espèces animales ou végétales, votre patrimoine boisé doit être géré. Sans gestion, elle risque d'être perdue de vue au fil des successions. Bien géré, le patrimoine forestier constitue un placement intéressant sur la durée, qui est un moyen de diversifier son épargne. L'investissement en forêt est d'ailleurs de plus en plus fréquent. Cependant, son rendement dépendra de divers facteurs : qualité des sols, peuplement en place, mode de gestion sylvicole, aléas climatiques...

#### ► Ce que coûte une forêt...

Achat <sup>1</sup>	Succession <sup>2</sup> ou donation	Entretien de la forêt	Taxes
<p><b>Achat de gré à gré<sup>3</sup> par acte notarié :</b> Coût du terrain et des bois : le prix auquel vous achetez la forêt + des droits d'enregistrement (12,5%) + frais d'acte notarié (honoraires du notaire + frais divers, frais soumis à la TVA).</p> <p><b>Achat sous seing privée<sup>4</sup> :</b> Coût du terrain et des bois : le prix auquel vous achetez la forêt + des droits d'enregistrement (12,5%).</p> <p><b>Attention ! Votre assurance familiale ne couvre pas vos bois !</b> L'assurance Responsabilité civile n'est pas obligatoire, mais elle est fortement recommandée : - si la branche d'un arbre de votre bois tombe sur un promeneur, vous serez tenu pour responsable, - si un arbre tombe en travers d'une route ou d'une voie ferrée, vous serez tenu pour responsable, etc. L'adhésion à la Société Royale Forestière de Belgique permet de bénéficier d'une assurance RC de groupe à un prix très compétitif. (voir contacts au chapitre 8).</p>	<p><b>Il n'y a plus de droits de succession et donation</b> depuis 2008<sup>5</sup> en ce qui concerne la valeur des bois sur pied. Par contre, les droits de succession et donation sont toujours d'application sur la valeur du terrain (fonds de bois).</p> <p><b>Pour les parcelles situées dans le réseau Natura 2000</b>, l'exonération des droits de succession et donation est totale (sur la valeur des bois sur pied ainsi que sur le fond).</p>	<p><b>Travaux d'entretien et de gestion :</b> les arbres de votre forêt, s'ils sont jeunes, nécessitent probablement des travaux de dégagement, d'élagage, de coupe d'éclaircie avant que les bois ne soient mûrs. ► Voir chapitre 8 pour connaître les organismes pouvant vous aider.</p> <p><b>Travaux de renouvellement :</b> suite à une coupe de bois, le propriétaire réinvestit généralement une partie des recettes pour renouveler la forêt (régénération par semis naturel ou par plantation).</p> <p><b>Travaux sur la voirie</b> si vous souhaitez faciliter l'accès pour vous et les exploitants forestiers. Ces travaux valorisent le capital de votre forêt.</p>	<p><b>En Wallonie, le précompte immobilier (impôt foncier) et l'impôt sur les personnes physiques (IPP)</b> sont deux impôts perçus annuellement et calculés sur base du revenu cadastral des parcelles boisées. Le précompte immobilier représente environ 50 % du revenu cadastral<sup>6</sup>.</p> <p>Etant donné ces deux taxes annuelles, les ventes de bois sur pied ne sont plus taxées (et donc elles ne sont pas à déclarer dans les revenus de votre déclaration d'impôt). ► Voir tableau suivant.</p> <p><b>Les parcelles reprises dans le réseau Natura 2000</b> bénéficient d'une exonération sur la taxe foncière (précompte immobilier).</p>





<sup>1</sup> **Une fiche détaillée** exposant les avantages et inconvénients des différents modes de vente et d'achat de parcelles boisées est disponible sur demande à la Société Royale Forestière de Belgique : [info@srfb-kbbm.be](mailto:info@srfb-kbbm.be) – 02/223.07.66 - [www.srfb.be](http://www.srfb.be) / <sup>2</sup> **Les informations concernant les droits de succession et de donation** ne sont valables que si le défunt ou le donateur est fiscalement **domicilié en Wallonie**. Pour connaître les règles en vigueur dans le cas où le défunt/donateur est domicilié dans une autre région du Pays ou à l'étranger, consultez votre notaire ou NTF (voir chapitre 8). / <sup>3</sup> **L'achat par acte notarié (gré à gré ou vente publique)** est le mode de vente le plus sécurisé qui offre toutes les garanties administratives et juridiques à l'acheteur (recherche d'hypothèques, de servitudes, de la capacité de vendre du vendeur...). En revanche, les frais liés au travail du notaire ne sont pas à négliger. Lorsqu'il s'agit de petites propriétés, les frais de l'acte notarié peuvent représenter plus de 100% de la valeur du bien pour des ventes conclues à moins de 1.000 €, et plus de 50% pour les ventes inférieures à 4.000 €. / <sup>4</sup> **Un acte sous seing privé** est une convention sous signature du vendeur et de l'acheteur sans intervention d'un notaire. Ce mode de vente est intéressant car aucuns honoraires du notaire ni frais divers ne sont dus, car ceux-ci sont particulièrement élevés pour l'achat de parcelles de faible valeur (<4000 €). Il a par contre l'inconvénient de ne pas offrir toutes les garanties d'un acte notarié et doit se conclure avec un vendeur en qui on a entièrement confiance. Un modèle d'acte sous seing privé de vente et d'achat de parcelles boisées est disponible sur demande à la Société Royale Forestière de Belgique : [info@srfb-kbbm.be](mailto:info@srfb-kbbm.be) – 02/223.07.66 - [www.srfb.be](http://www.srfb.be) / <sup>5</sup> **Les règles qui concernent les droits de succession et donation** pour le patrimoine forestier sont des matières maîtrisées par les notaires et par NTF. / <sup>6</sup> **Un article détaillé** sur le revenu cadastral, le précompte immobilier et l'impôt sur les personnes physiques est disponible sur demande à la Société Royale Forestière de Belgique : [info@srfb-kbbm.be](mailto:info@srfb-kbbm.be) – 02/223.07.66 - [www.srfb.be](http://www.srfb.be)

## ► Ce que rapporte une forêt...

### Recettes en nature

**Les ventes de bois** : si votre forêt dispose de bois mûrs, ou de bois plus jeunes nécessitant d'être éclaircis, vous pourrez vendre vos bois "sur pied" ou "bord de route" directement à l'exploitant forestier ou en passant par un expert forestier ou une coopérative forestière (voir chapitre 8). A titre indicatif, en 2018, le prix d'un m<sup>3</sup> de chêne oscille entre 35 et 250 € selon la qualité et la grosseur, l'épicéa entre 1 et 75 €... Il est cependant indispensable d'identifier le moment opportun pour effectuer les coupes de bois. Pour les propriétés de moins de 5 ha, la Cellule d'Appui propose des « visites de diagnostic ». Lors de la vente de bois d'œuvre, il est important d'utiliser un cahier des charges définissant les modalités de la vente, les conditions et délais d'exploitation et autres clauses générales et particulières. Un modèle de cahier des charges est disponible auprès de la Société Royale Forestière de Belgique (SRFB).

**Le bois de chauffage** : vous pouvez faire couper le "taillis" ou les premières éclaircies par des particuliers ou des entrepreneurs de travaux forestiers. Attention la gestion du taillis ne se limite pas à sa coupe systématique. Ordre de grandeur (cours 2018) : entre 6 et 13 €/stère de bois sur pied. Un modèle de cahier des charges pour la vente de bois de chauffage est disponible auprès de la SRFB.

#### Revenus divers :

- La location de chasse : les chasseurs peuvent louer la chasse (rente annuelle à déclarer). Le contrat de location (ou « bail de chasse ») permet de contractualiser en définissant les droits et devoirs des chasseurs. Ordre de grandeur : en moyenne, 10 à 50€/ha.

### Dispositifs fiscaux

**Durant les premières années de plantation**, le propriétaire bénéficie d'une quasi exonération de l'impôt sur le revenu cadastral, ce dernier est en effet ramené à 2,5€/hectare pendant 20 ans depuis la date de la plantation (ou la régénération naturelle). Cette réduction doit être demandée par courrier au receveur du cadastre de l'endroit où se situe la parcelle.

**TVA<sup>7</sup>** : Les propriétaires forestiers s'ils n'ont pas mis leur patrimoine sous statut de société ne sont pas assujettis à la TVA. Ils ne peuvent donc pas la récupérer quand ils investissent et ne doivent pas la payer lors de la vente de bois sur pied. La vente de bois abattu ou « à route » nécessite par contre d'avoir un registre de commerce et d'être assujetti à la TVA.

**Aides** : Une prime à la plantation existe dans certaines provinces wallonnes (voir chapitre 8). ► Une aide à la plantation via un sponsoring par des entreprises privées est également accessible aux membres de la Société Royale Forestière de Belgique (voir chapitre 8).

#### Revenus à déclarer pour l'impôt des personnes physiques (IPP) :

- Le revenu cadastral non indexé
- Les revenus d'une vente de bois bord de route
- Revenu des locations de chasse
- Revenu des locations d'un terrain pour les mouvements de jeunesse

#### Ne sont pas à déclarer :

- Les revenus d'une vente de bois sur pied
- Les subsides octroyés

### Avantages immatériels

**Être propriétaire** d'un écosystème forestier, avoir le plaisir de s'y promener avec sa famille, ses amis, exercer une activité de « jardinier » de la nature en faisant pousser ses arbres, en observant la nature.

**C'est aussi la satisfaction** de contribuer à la qualité de l'eau, des sols, de l'air, de capter du CO<sub>2</sub>, de favoriser la biodiversité ainsi que la qualité paysagère.

**Possibilité de récoltes** (champignons, fleurs, sève de bouleau, fruits, miel, gibier. Ces produits de la forêt peuvent aussi être commercialisés.

**Avoir un patrimoine** à transmettre et laisser une trace sur plusieurs générations. Être acteur de la gestion durable et multifonctionnelle d'un espace naturel et rural.



<sup>7</sup> Un article détaillé sur la TVA en forêt est disponible sur demande à la Société Royale Forestière de Belgique : info@srfb-kbbm.be – 02/223.07.66 – www.srfb.be

## 4. Comment prendre en main la gestion de mes bois ?

**Vous venez d'hériter ou d'acheter une parcelle de bois et vous vous demandez sûrement comment vous organiser pour gérer vos bois. Cela dépend du temps que vous pouvez et voulez consacrer à votre forêt !**

### 1 Vous pouvez vous documenter.

► Vous pouvez être informé par les newsletters de la Société Royale Forestière de Belgique ([www.srfb.be](http://www.srfb.be)) et de la Cellule d'Appui à la Petite forêt Privée ([www.capfp.be](http://www.capfp.be)). Les journaux spécialisés vous permettront d'actualiser vos connaissances (ex : *Silva Belgica*, *Forêt Nature*, *Ma Terre*, *Mes Bois*, *Forêts privées du Grand Est*, *Forêts de France*, *Forêt entreprise*...). Les sites internet de ces structures sont également de bonnes sources d'information.



### 2 Vous pouvez vous former.

► Diverses formations à la gestion forestière sont organisées pour les propriétaires forestiers privés : les cycles FOGEFOR en France et le cycle FORÊTFOR en Belgique sont destinés aux forestiers de tous niveaux (voir chapitre 8 pour trouver une formation qui vous convient). Le site internet "[jemeformepourmesbois.fr](http://jemeformepourmesbois.fr)" propose également des ressources pédagogiques en ligne (films, fiches techniques, diaporamas) permettant de comprendre les bases de la gestion forestière. La Société royale Forestière de Belgique propose également un service de librairie spécialisée ([www.srfb.be](http://www.srfb.be)).

### 3 Vous pouvez prendre contact avec les professionnels de la forêt privée qui auront le plaisir de vous aider !

► Rendez-vous au chapitre 8 pour trouver les contacts qui vous épauleront dans la gestion de vos bois et forêts.



## ► Le Groupement Forestier

**Un statut juridique spécifiquement conçu pour les propriétaires forestiers et leurs générations futures en vue de maintenir leur patrimoine.**

La forêt privée belge est typiquement familiale et morcelée. Ce morcellement constitue un élément positif au niveau de la diversité des peuplements et des paysages, mais rend plus difficiles la gestion de forêts et la mobilisation de bois.

Le Groupement Forestier a été créé par la loi du 6 mai 1999 en vue de constituer une société civile à forme commerciale, sans les inconvénients fiscaux liés à ce type de société. Le capital de cette société est composé uniquement du patrimoine forestier et évite son morcellement après décès.

Cette loi consiste à accorder un statut de Groupement Forestier à une société civile choisie parmi les différentes formes de sociétés commerciales existantes (SPRL, SCRL, SA... ). Les candidats devront faire le choix du modèle de société le plus approprié à l'objectif qu'ils poursuivent.

Parmi les avantages fiscaux, les revenus des coupes de bois ne sont pas à déclarer car le statut de Groupement Forestier accordé à la société la rend fiscalement transparente. Les détenteurs de parts ne sont donc soumis, comme les particuliers propriétaires de bois, qu'au précompte immobilier et au cumul du revenu cadastral avec ses revenus soumis à l'Impôt des Personnes Physiques.

En pratique en cas de succession :

Certains propriétaires optent pour la création d'un Groupement Forestier plutôt que la donation afin d'assurer une transmission groupée de son patrimoine. Le fondateur du groupement intégrera en général ses enfants comme associés de la société afin de transmettre déjà une partie du patrimoine... sous forme de parts de société.

Pour de nouveaux héritiers en indivision, la création d'une société sous le statut de Groupement Forestier sera une option intéressante en vue de garder le patrimoine en commun avec une répartition des parts entre frère et sœur ou même des cousins en fonctions des attentes de chacun.

Certains notaires sont spécialisés dans la création de ce type de société. N'hésitez pas à demander également des renseignements auprès de la SRFB ou de NTF.



## 5. Comment pratiquer une bonne gestion ?

**Gérer ses bois, c'est déjà un bon début. Mais gérer ses bois de façon durable, c'est mieux !**

### ► Grâce à la mise en place d'un document de gestion durable



Un document de gestion durable (le DGD) est utile pour s'y retrouver dans sa forêt, pour faire un état des lieux et pour planifier les opérations à entreprendre. Il constitue aussi une trace écrite de vos objectifs de gestion et de l'historique des opérations effectuées qui sera bien utile à vos successeurs quand ils hériteront des bois. En Belgique, contrairement à la France, ce type de document n'est pas obligatoire. Il vous sera toutefois demandé d'en rédiger un lors de la demande de certification PEFC.

### ► Grâce à l'appui d'un professionnel

La gestion des bois nécessite certaines connaissances et compétences spécifiques. Savoir s'entourer d'un professionnel de la forêt constitue dès lors souvent un choix judicieux pour mettre en valeur son patrimoine, ne pas le surexploiter, le gérer en bon père de famille... (et éviter les mauvaises surprises !). Selon vos souhaits, les gestionnaires forestiers peuvent prendre en charge l'ensemble de la gestion de vos bois ou seulement certaines étapes-clés. Ils peuvent vous aider à inventorier vos bois, à estimer vos arbres en vue d'une vente de bois, à mettre vos produits en marché, à prévoir les actions nécessaires (travaux forestiers) et à superviser leur mise en œuvre sur vos parcelles. Le gestionnaire ne décide pas à votre place, il vous conseille et oriente la gestion selon vos objectifs de gestion spécifiques.

## ► Grâce à la certification forestière

Apposé sur un produit en bois ou à base de bois (outils, magazine, parquet, crayons, charpente...), le label PEFC<sup>®</sup> atteste que tous les maillons de la filière (du propriétaire-producteur aux entreprises de transformation du bois en passant par les exploitants forestiers) ont mis en œuvre les pratiques de gestion forestière durable et ont appliqué les règles de traçabilité PEFC.

Le label PEFC apporte la garantie au consommateur que le produit qu'il achète est issu de forêts gérées durablement et qu'à travers son acte d'achat, il participe à la gestion durable des forêts.

En adhérant à PEFC, vous facilitez la vente de vos arbres grâce à un label de référence mondialement reconnu ; vous répondez à la demande des entreprises de la filière, aux exigences des pouvoirs publics et à la demande des consommateurs ; vous êtes reconnu comme un acteur majeur de la gestion durable des forêts ; vous gérez et protégez un patrimoine cher à l'ensemble de la société ; vous renforcez la valeur des bois et forêts que vous transmettez à vos enfants et petits-enfants.



### Le Saviez-vous ?

**La succession est un tout, englobant tous les droits et engagements du défunt. Si la propriété était certifiée PEFC, les héritiers/acheteurs sont tenus de respecter ces engagements.**



<sup>®</sup> PEFC = Program for the endorsement of forest certification schemes : Programme de reconnaissance des systèmes de certification forestière

## 6. Je veux vendre ou transmettre mon patrimoine, que faire ?

Vendre ou transmettre son patrimoine boisé ne doit être ni perçu comme un échec, ni générateur de remords !

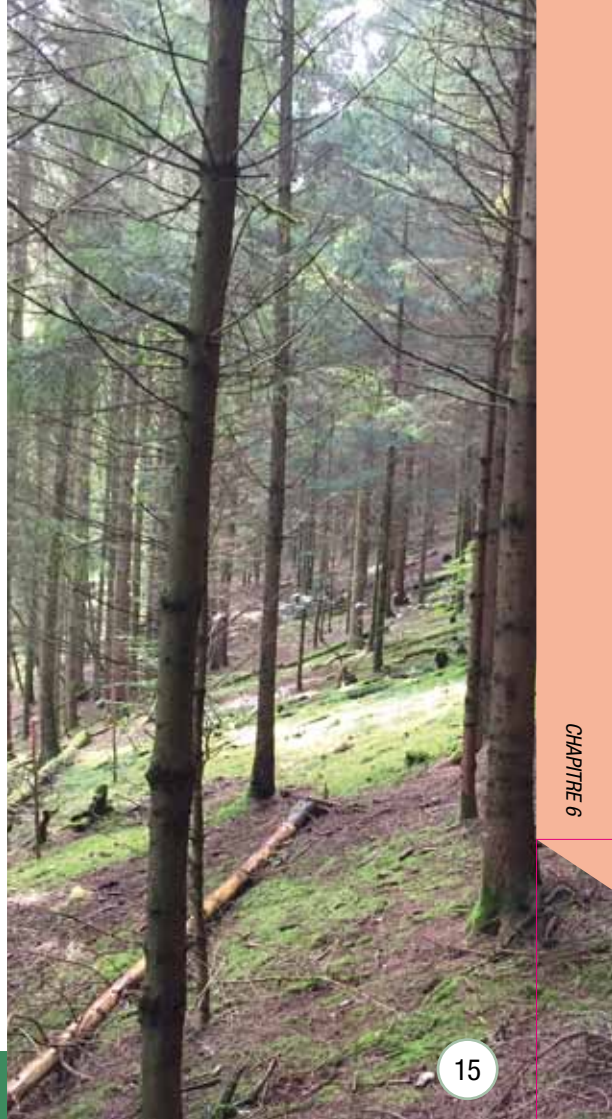
Bien au contraire, si vous n'avez pas le temps ou pas l'envie de vous investir dans vos bois, se défaire de votre patrimoine peut permettre à d'autres de le mettre pleinement en valeur ! Au lieu de laisser vos bois à l'abandon, les potentiels acquéreurs pourront redonner sens aux investissements ou travaux réalisés précédemment.

Si vous avez finalement choisi de transmettre vos bois et forêts, il faudra réaliser une estimation précise de votre patrimoine. Pour éviter les impairs, mieux vaut faire appel à un gestionnaire forestier qui pourra, selon les différentes composantes de votre parcelle, vous remettre une estimation précise de votre bien.

Vous pouvez retrouver la liste des gestionnaires forestiers au chapitre 8 de ce livret.



**La valeur de la forêt pour son propriétaire ne se limite pas à sa valeur marchande. Au-delà du côté économique, la plupart des propriétaires forestiers sont souvent attachés à un patrimoine familial, à un espace de liberté, à un espace intime.**





Sachez que 3 éléments doivent être pris en considération pour une estimation précise :

- le sol de votre parcelle, que l'on appelle plus communément le fonds de bois
- les arbres présents sur cette parcelle (ou capital sur pied)
- la localisation de la forêt

Vous comprendrez aisément qu'une parcelle située sur une forte pente et peu desservie n'aura pas la même valeur qu'une parcelle située sur un plateau avec une voirie à proximité. De la même manière, des bois d'âge, de qualité

ou même d'essences différentes ne seront pas valorisés aux mêmes prix. Les valeurs additionnelles (plan d'eau pour la pêche, location de chasse, abri...) ou les décotes (emprises, enclaves, voisinage...) éventuelles peuvent aussi influencer la valeur de la forêt.



**Avant de vendre un bois, pas de précipitation : rapprochez-vous d'un conseiller professionnel !**



## 7. Témoignages du territoire transfrontalier Interreg France Wallonie Vlaanderen

### ► Un point commun : une forêt héritée !



**Armelle et Aurore, 31 et 28 ans, filles de propriétaire forestier de 34 ha dans le Pas-de-Calais (Hauts-de-France) :**

D'ici quelques années, nous hériterons de la forêt familiale mais n'ayant ni l'une ni l'autre de formation en sylviculture, nous nous sommes inscrites au Fogefor pour pouvoir mieux comprendre la gestion des bois décidée par notre père. Il nous a semblé évident de nous imprégner des enjeux forestier avant d'en avoir la responsabilité pour assurer une continuité dans la gestion de la propriété. Le fait d'être deux nous permet d'avoir une vision relativement complémentaire. Sans avoir encore de vision à long terme, nous tirons profit de cette expérience en accompagnant notre père dans la mise en pratique de ses projets.



**Isabelle, 57 ans, propriétaire en indivision d'une forêt familiale de 102 ha dans la Marne (Grand Est) :**

La forêt est dans la famille depuis plusieurs générations et mon père nous l'a transmise progressivement par donation, ce qui a permis de nous familiariser avec ce patrimoine durant 15 années. Ce qui me motive dans la forêt, c'est la relation sentimentale à un lieu où j'ai étudié et travaillé depuis l'enfance lors des vacances ; c'est la relation à la nature, l'accompagnement des arbres dans leur cycle de vie ; c'est la transmission d'un patrimoine et d'un savoir un peu marginal aux générations futures. Marcher dans les pas de mon père n'était pas aisé, surtout en tant que femme. La participation à des formations à destination de propriétaires forestiers m'a permis de rencontrer des gestionnaires professionnels, des experts passionnés et passionnants. Partager ses tâtonnements et ses expériences en sylviculture avec d'autres apprentis est aussi intéressant.



### **Dries, 50 ans, propriétaire d'une forêt familiale dans le Brabant Flamand (Flandre) :**

Mon grand-père a planté ses premiers peupliers juste après la guerre pour des raisons purement financières. Mon père nous a ensuite emmenés très jeunes dans la forêt à diverses fins: nous promener, planter, entretenir et chasser. C'est comme ça que la passion m'est venue et c'est ce qui m'a poussé à acquérir de nouveaux terrains. Nous avons toujours été assistés par des professionnels de la forêt. En outre, au cours des 20 dernières années, notre gestion s'est fortement concentrée sur les mesures à prendre pour améliorer la biodiversité et l'adaptation de la forêt aux changements climatiques. Dans le cadre de la planification successorale, une partie des bois familiaux a déjà été transférée de mes parents à ma sœur, mon frère et moi-même. Avec nos parents et nos enfants, nous gérons la forêt pour la génération suivante, ce qui crée un lien familial fort entre les générations. En attendant, nous n'apprécions pas seulement les résultats de la gestion, mais également la récolte du bois qui nous fournit un bon apport financier.



### **Christian, propriétaire d'une petite forêt (2 ha) dans le Condroz (Wallonie) :**

Mes parents, agriculteurs à Haillot (Ohey), étaient propriétaires des terres qu'ils exploitaient. Mon père, chasseur, avait aménagé deux espaces forestiers pour le gibier : un peuplement constitué de peupliers et d'épicéas et un petit bois planté majoritairement de feuillus (peupliers, cerisiers, ...). Avec l'accord de mes deux soeurs, nous sommes sortis d'indivision et je suis finalement devenu le propriétaire des terrains familiaux en 2015. A partir de cet instant j'ai voulu savoir comment gérer au mieux la sapinière et le petit bois. Depuis lors, je m'intéresse à l'avenir de mes deux petites parcelles forestières : quand reboiser ? Quelle variété planter ? Comment tenir compte de l'évolution climatique ? Je viens de participer à une journée de formation organisée par le Groupe d'Action Locale Pays des Tiges et Chavées et la SRFB et j'attends des propositions de reboisement de la Cellule d'appui à la petite forêt privée.

## ► Un point commun : une forêt achetée !



### **Remi, 50 ans, propriétaire d'une forêt plantée en Flandre Occidentale (Flandre) :**

Notre première expérience de forestier a été la plantation d'une petite forêt (0.54 ha) avec des essences feuillues indigènes. Il s'agissait du boisement d'une parcelle agricole, vestige de l'ancienne ferme familiale. En tant que nouveaux propriétaires de forêt, nous sommes devenus membres du groupement forestier (Bosgroep) et notre intérêt pour la plantation et l'achat de nouvelles forêts s'est accru. En 2017, nous avons encore planté 1 ha de terres agricoles, avons acheté 2 ha de vieille forêt et 7 ha de jeune forêt plantée. Notre petite expérience des affaires forestières nous a appris que c'était tout sauf évident pour un propriétaire privé. Gérer notre forêt est donc pour nous avant tout une passion.



### **Frans, propriétaire d'une forêt de 50 ha à Presles (Wallonie) :**

J'ai acquis cette forêt en 2016 pour diversifier mes investissements. L'idée d'investir dans une forêt me plaisait beaucoup plus qu'un placement immobilier d'habitation avec toutes ses contraintes. J'ai à cœur d'améliorer ma forêt tant pour la plus-value financière que cela occasionne que pour l'amélioration de la biodiversité. Je travaille avec un gestionnaire forestier indépendant qui m'a aidé à établir un plan de gestion assurant la multifonctionnalité de mes bois. Ce document m'est très utile pour comprendre ce domaine passionnant. Cette multifonctionnalité est valorisée par la certification forestière PEFC.



**Sébastien, 47 ans, propriétaire de parts dans un groupement forestier de 126 ha à Chaltrait (Marne, Grand Est) :**

Au départ, la forêt était pour moi un investissement pour pratiquer la chasse et pour bénéficier d'avantages fiscaux. Je n'avais aucune formation forestière initiale et aucune motivation pour la gestion forestière non plus. Maintenant, j'ai acquis un peu d'expérience, je me suis entouré de spécialistes et je délègue ma gestion à une coopérative forestière. Je m'implique dans les décisions et participe à l'aménagement de ma forêt. Il faut dire que d'avoir suivi un cycle de formation de base sur la gestion forestière m'a beaucoup apporté. C'est suffisant et intéressant.



**Thierry et Maxime, 52 ans et 25 ans, propriétaires en indivision d'une forêt de 23 ha à Fontaine-les-Hermans (Hauts-de-France) :**

Nous avons acheté le bois en avril 2018 après de nombreuses années à réfléchir et discuter en famille sur l'opportunité d'acheter une propriété forestière. Ce projet nous tient particulièrement à cœur car amateurs de nature et de chasse, la forêt nous a toujours passionné. Ce nouveau projet est aujourd'hui notre cap familial mais n'étant pas forestier de profession, les questions qui se posent actuellement sont la mise en œuvre des travaux de la forêt ainsi que leur planification. Un plan simple de gestion a été établi au moment de la vente que nous pensons suivre par la suite. Pour nous aider à gérer correctement notre bois, nous avons suivi un cycle de formation forestière pendant un an. Notre but est de nous épanouir dans ce beau projet mais l'aventure reste un grand défi autant sur le plan du travail que sur celui de la bonne gestion du bois.



## 8. Qui peut m'aider ?

### • Pour la vente, la transmission :



Votre notaire est le garant de la sécurité juridique des transferts de propriété. Il vérifiera la propriété des vendeurs, l'existence de clauses particulières ou de servitudes concernant le bien, la situation hypothécaire des bois, entre autres. En outre, il saura également vous conseiller sur le plan fiscal pour juger de l'opportunité de l'opération que vous envisagez.

[www.notaire.be](http://www.notaire.be)

### • Pour la représentation, la défense de mes intérêts et mon information :



**NTF est l'association des propriétaires de terres, de forêts et d'espaces naturels en Wallonie.**

NTF défend les droits moraux et patrimoniaux liés à la propriété privée. Elle représente les propriétaires ruraux afin que leur voix compte dans les lieux politiques de décision. NTF conduit des actions de défense commune des valeurs de la propriété rurale privée (liberté de gestion et respect du patrimoine). Elle mène des actions de communication et d'information vers ses membres (site [www.ntf.be](http://www.ntf.be) avec intranet, revue « Ma terre, Mes bois », Flash Info, Facebook, ...). Elle propose un support individuel par des conseils juridiques et administratifs spécialisés (droit de propriété, du Code Forestier, de Natura 2000, des chemins et sentiers, de l'environnement et de l'aménagement du territoire, du bail à ferme...).

[www.ntf.be](http://www.ntf.be) - E-mail : [info@ntf.be](mailto:info@ntf.be) - Tél. : 081 263583

### • Pour le conseil, la formation, l'orientation de la gestion, le regroupement des propriétaires :



SRFB • KBBM

**SRFB – La Société Royale Forestière de Belgique** a comme objectif la promotion d'une sylviculture de qualité en forêt privée. Elle assure la formation continue des propriétaires et gestionnaires forestiers privés et offre à ses membres des services adaptés et basés sur son expérience de terrain et ses compétences (journées techniques, revue Silva Belgica, coaching personnalisé, librairie spécialisée, sponsoring de plantation). Depuis 2018, elle organise le cycle de formation à la gestion forestière Forêtfor destiné aux propriétaires et gestionnaires forestiers débutants.

[www.srfb.be](http://www.srfb.be) - E-mail : [info@srfb-kbbm.be](mailto:info@srfb-kbbm.be) - Tél. : 02 2230766



**CAPFP – La Cellule d'appui à la petite forêt privée** est un guichet d'information pour les propriétaires de petites parcelles forestières (<5ha). Elle propose à ces derniers un diagnostic personnalisé de leur parcelle et organise des ventes de bois groupées ainsi que des travaux groupés de reboisement sur des territoires morcelés.

[www.capfp.be](http://www.capfp.be) - E-mail : [info@capfp.be](mailto:info@capfp.be) - Tél. : 084 460358

- **Pour la gestion de ma forêt, son aménagement, l'évaluation et l'expertise pour un achat ou une vente de parcelle, l'expertise forestière, les travaux sylvicoles, les ventes de bois :**



### **FNEF – Fédération Nationale des Experts Forestiers.**

Les experts forestiers sont des ingénieurs forestiers spécialisés en conseil, gestion, évaluation de propriétés boisées, et ventes de bois.

[www.experts-forestiers.be](http://www.experts-forestiers.be)

E-mail : [info@experts-forestiers.be](mailto:info@experts-forestiers.be)

Tél. : 081 313158

**Les coopératives** sont des associations de propriétaires qui mettent en commun leurs moyens pour gérer leurs forêts plus efficacement et à prix compétitif. Elles conseillent leurs membres, s'occupent des ventes de bois et de l'établissement du plan de gestion des propriétés de leurs membres.



### **SOCOFOR**

[www.socofor-samkempen.be](http://www.socofor-samkempen.be)

E-mail : [socofor.samkempen@belgacom.net](mailto:socofor.samkempen@belgacom.net)

Tél. : 02 7350088



### **Groupement de gestion**

[www.groupernementdegestion.be](http://www.groupernementdegestion.be)

E-mail : [groupernementdegestion@skynet.be](mailto:groupernementdegestion@skynet.be)

Tél. : 086 400112

- **Pour la certification de mes bois :**



### **PEFC**

La certification PEFC des forêts privées en Wallonie est assurée par la Société Royale Forestière de Belgique.

E-mail : [foret@pefc.be](mailto:foret@pefc.be)

- **Pour les aides et subsides à la plantation :**

**Sponsoring privé de plantation** via la Société Royale forestière de Belgique.

E-mail : [reboisement@srfb-kbbm.be](mailto:reboisement@srfb-kbbm.be)

**Prime à la plantation** (uniquement en province de Luxembourg) : RND (Ressources Naturelles Développement).

E-mail : [info@rnd.be](mailto:info@rnd.be)

Tél. : 084 320840



# Glossaire

**Aménagement (forestier)** : Organisation dans le temps et dans l'espace des moyens (coupes, travaux, financements) à mettre en œuvre pour obtenir un objectif tenant compte des contraintes techniques, administratives, économiques, réglementaires, sociales, écologiques.

**Biodiversité** : Variété d'écosystèmes, variété d'espèces, variété d'individus dans les espèces.

**Bois sur pied** : Le bois sur pied est debout sur sa souche (encore dressé et enraciné). Un arbre (bois) peut être vendu « sur pied » ou « bord de route ».

**Bois bord de route** : Mode de vente dans lequel les bois sont vendus abattus, façonnés et disponibles en bord de route.

**Certification forestière** : Engagement fort de gestion durable, volontaire, complémentaire aux documents de gestion.

**Dominante** : Se dit d'une essence forestière principale, la plus représentée sur une surface.

**Eclaircie** : Opération sylvicole consistant à réduire la densité d'un peuplement forestier en vue d'améliorer la croissance et la forme des arbres.

**Élagage** : Phénomène naturel de chute des branches basses lors de la croissance du tronc : un bon élagage laisse un fût cylindrique. On peut pratiquer artificiellement la même opération.

**Entrepreneur de travaux forestiers (ETF)** : Professionnel prestataire de services, qui exécute des travaux spécifiques (exploitation du bois, reboisement, équipement forestier) à la demande de donneurs d'ordres. A ne pas confondre avec un exploitant forestier.

**Essence(s) forestière(s)** : Espèce(s) ligneuse(s). Terme forestier pour désigner les espèces d'arbres susceptibles de croître en forêt (ex : chêne, hêtre, peuplier, épicéa...).

**Estimer / estimation de bois** : Opération qui permet au propriétaire forestier d'obtenir une évaluation chiffrée de la valeur de ses bois.





**Exploitant forestier** : Professionnel qui achète du bois sur pied ou des fonds de coupes aux propriétaires forestiers en vue de les façonner et de les commercialiser. Il peut aussi faire de la prestation de services en abattage.

**Feuilleu** : On donne le nom d'essences feuillues à des arbres qui se signalent par des feuilles largement étalées. De très nombreux feuillus ont en outre un feuillage annuel caduc. On leur oppose les conifères ou résineux.

**Filière forêt-bois** : terme qui désigne globalement toute la chaîne des acteurs qui cultivent, coupent, transportent, transforment, commercialisent et recyclent ou détruisent le bois (en le brûlant notamment); de la source (forêt, bocage, arbre épars...) à l'utilisateur final ou à la fin de vie de l'objet.

**Forêt privée** : terme qui désigne les terres forestières possédées par des particuliers.

**Forêt publique** : forêts domaniales (appartenant à l'Etat), des collectivités (ex : forêts appartenant aux communes), ou des établissements publics.

**Gestion durable** : Concept définissant depuis la Conférence de Rio (1992) une gestion susceptible de fournir à la population actuelle les biens et services qu'elle attend de la forêt, sans remettre en cause la possibilité, pour les générations futures, de faire de même.

**Gestionnaire (forestier)** : Professionnel réalisant la gestion sylvicole pour le compte de propriétaires privés ou publics. On distingue différents gestionnaires forestiers : DNF (pour les forêts publiques), experts forestiers, coopératives, techniciens indépendants, etc.

**Inventorier (des bois)** : Dénombrer des tiges d'un peuplement sur pied par catégories d'essences et de diamètres. On peut l'exécuter soit arbre par arbre, soit par échantillonnage statistique. L'inventaire ne porte que sur les tiges qui ont dépassé une dimension minimale fixée. Le même terme désigne l'opération et son résultat : l'inventaire.

**Mûrs (bois)** : Se dit d'un bois mature, prêt à être exploité.

**Parcelles** : Unité de gestion culturale (c'est-à-dire à des fins de coupes et d'exécution de travaux culturaux) aussi homogène que possible. Le découpage d'une forêt en parcelles est synthétisé dans un parcellaire.

**Peuplement (forestier)** : Ensemble des arbres poussant sur un terrain forestier, quel que soit leur stade de développement.

**Régénération** : Renouveau d'un peuplement par voie sexuée. On distingue : la régénération naturelle obtenue à partir de semenciers du peuplement en place ; la régénération artificielle obtenue par semis ou plantation.

**Résineux** : Nom générique désignant les arbres producteurs de résine. Nom donné par extension aux conifères.

**Sylviculture** : Ensemble des règles et des techniques permettant la culture, l'entretien et l'exploitation d'une forêt.

**Syndicat de propriétaires forestiers** : Organisme de regroupement qui vise à défendre, conseiller, représenter les propriétaires forestiers particuliers.

**Taillis** : Méthode de sylviculture et type de peuplement et dans lesquels les rejets des souches sont régulièrement recépés.

**Travaux forestiers** : Il s'agit des travaux d'exploitation du bois (abattage, ébranchage, élagage, éhouppage, débardage) ; des travaux précédant ou suivant normalement ces opérations, tels que travaux de débroussaillage et nettoyage des coupes ; des transports des bois effectués par l'entreprise qui a fait tout ou partie des travaux d'exploitation du bois ; des travaux de façonnage, conditionnement du bois, sciage et carbonisation effectués sur le parterre de la coupe ; des travaux de reboisement et de sylviculture.

**Volume sur pied** : Volume estimatif de tous les arbres vivants dans une zone de forêt ayant plus d'un certain diamètre à hauteur d'homme.

# Mes notes personnelles

A series of 20 horizontal dotted lines for taking notes.

**Le projet Forêt Pro Bos est un projet du programme de financement européen Interreg, qui vise à répondre aux besoins de quantifier, renouveler, regrouper et valoriser la ressource en bois régionale, indispensable à l’approvisionnement de la filière locale. Il vise également à améliorer les connaissances des usagers de la forêt et des élus locaux quant aux réels impacts de la sylviculture sur l’économie et la biodiversité. Ce projet va donc se focaliser sur l’amont de la filière afin de promouvoir le reboisement et la gestion forestière de manière générale pour relancer la production de la ressource bois transfrontalière.**

### ► **Partenaires pour la rédaction de cet ouvrage :**

PEFC Hauts-de-France, PEFC Grand Est, CNPF Hauts-de-France et Grand Est, SRFB, Aanspreekpunt Privaat Beheer-Natuur en Bos, Cellule d’appui à la petite forêt privée.

### ► **Remerciements :**

- Antoine d’Amécourt, Président de Fransylva et du CNPF et propriétaire forestier
- Eugène Duisant, Notaire et propriétaire forestier
- Isabelle Flouret, Fransylva
- Damien François, coopérative Forêts & Bois de l’Est
- Jean-Claude Hanique, Expert forestier
- Christian Levecq, Notaire
- Jean-Michel Maus, notaire honoraire, propriétaire forestier et coach forestier
- Guido Mulier, Président de l’APB
- Xavier de Munck, NTF
- Christophe Pichery, Expert forestier
- Sylvain Pillon, CNPF Hauts-de-France

### ► **Sources :**

[www.jemeformepourmesbois.fr](http://www.jemeformepourmesbois.fr), 2017  
Office Économique Wallon du bois, 2017  
PanoraBois Wallonie édition 2017  
[www.cnpf.fr](http://www.cnpf.fr), 2017  
AgroParisTech – ENGREF  
Wikipédia, 2018  
CCI, 2018

### ► **Remarque :**

Dans le cadre du projet Forêt Pro Bos, une version de cette brochure a été réalisée pour chacune des régions couvertes par le projet (France, Wallonie, Flandre). Globalement identiques, les trois versions diffèrent pour les parties spécifiques à chaque versant (législation notamment). Si vous possédez des bois dans une autre région que celle couverte par la présente version, vous pouvez obtenir la version correspondante sur simple demande.

- Pour la Wallonie : [info@srfb.be](mailto:info@srfb.be)
- Pour la Flandre : [info@privaatbeheer.be](mailto:info@privaatbeheer.be)

- Pour les Hauts-de-France : [hautsdefrance@pefc-france.org](mailto:hautsdefrance@pefc-france.org)
- Pour le Grand Est : [contact@pefc-grandest.fr](mailto:contact@pefc-grandest.fr)



## ► Partenaires pour la rédaction de cet ouvrage :

PEFC Hauts-de-France, PEFC Grand Est, CNPF Hauts-de-France et Grand Est, SRFB, Aanspreekpunt Privaat Beheer-Natuur en Bos, Cellule d'appui à la petite forêt privée.



Promouvoir  
la gestion durable  
de la forêt



Promouvoir  
la gestion durable  
de la forêt



OFFICE  
ÉCONOMIQUE  
WALLON | du BOIS

CELLULE d'APPUI  
à la PETITE  
FORÊT PRIVÉE



SRFB - KBBM



## ► Financeurs :



Feel Wood  
Forêt Pro Bos



Avec le soutien du Fonds Européen de développement régional. - Met steun van het Europees fonds voor Regionale Ontwikkeling.

Avec le soutien du Conseil régional du Grand Est, du Conseil régional des Hauts-de-France, de la Wallonie. - Met steun van het Vlaamse overheid.