

FORÊT

• NATURE

n°
153

OUTILS POUR UNE GESTION RÉSILIENTE DES ESPACES NATURELS



Tiré à part du Forêt.Nature n° 153, p. 62-71

ÉVOLUTION DU MORCELLEMENT FORESTIER EN WALLONIE. LES CHANGEMENTS DE LA STRUCTURE FONCIÈRE DE LA FORÊT PRIVÉE WALLONNE ENTRE 2013 ET 2018

Vincent Colson (CAPFP, OEWB)

Évolution du morcellement forestier en Wallonie

Les changements de la structure foncière de la forêt privée wallonne entre 2013 et 2018



Vincent Colson

Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (Office économique wallon du bois)

Comment a évolué le morcellement de la propriété privée depuis 2013 ? Le contexte favorable au placement forestier a-t-il joué ? Les récentes crises sanitaires se font-elles déjà sentir ? Analyse et recommandations sur base des données cadastrales.



Au-delà des services qu'elle propose aux propriétaires de petites parcelles, la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (Office économique wallon du bois) a parmi ses missions le développement de la connaissance sur la forêt privée et les profils des propriétaires. C'est dans ce cadre qu'en 2015, des premières statistiques assorties d'une carte de morcellement ont permis d'obtenir une caractérisation de la forêt privée wallonne en termes de propriétés juridiques et donc de morcellement¹ mais également de composition des peuplements^{3,4}.

Les données utilisées reflétaient la situation cadastrale au 1^{er} janvier 2013. Une première analyse de l'évolution du morcellement avait été réalisée. Elle concernait la période 1970-2013 mais s'appuyait sur des données qui, en 1970, procédaient d'une approche différente à savoir les recensements de l'Institut National de Statistiques.

Après 5 années, il était pertinent d'actualiser les chiffres relatifs à la forêt privée et de tenter d'esquisser les évolutions en matière de foncier forestier, en s'appuyant sur des données obtenues via une méthodologie identique.

Méthodologie

La caractérisation de la forêt privée pour l'année de référence 2013 reposait, d'une part, en ce qui concerne l'affectation, sur l'identification des parcelles cadastrales considérées comme boisées en

* Les parcelles cadastrales considérées comme boisées ont une superficie supérieure à 5 ares, sont boisées à plus de 50 % sur base de l'occupation du sol définie par l'Institut Géographique National (IGN), sont concernées par des natures cadastrales non bâties et ont une proportion de végétation rudérale (au sens de l'IGN) inférieure à 50 % si la parcelle est en zone urbanisable au plan de secteur¹.

regard de l'occupation du sol et de l'affectation au plan de secteur* et, d'autre part, en ce qui concerne la propriété, sur un code anonyme attribué à chaque propriété juridique par le Service Public Fédéral Finances – Documentation patrimoniale.

L'approche suivie pour actualiser cette caractérisation sur base de données 2018 a consisté à ne prendre en considération que les modifications en termes de propriétés juridiques. La notion de parcelle cadastrale boisée n'a donc pas été redéfinie et l'emprise territoriale de la forêt n'a pas été modifiée. Tout nouveau boisement ou défrichement opéré entre 2013 et 2018 n'est donc pas pris en considération. Cette approche a été privilégiée afin de se focaliser sur l'analyse des mutations foncières au sein d'un même territoire.

Cependant, la liste des parcelles cadastrales considérées comme boisées a dû être actualisée à cause des modifications apportées au découpage du plan cadastral (division ou fusion de parcelles cadastrales) ou à la numérotation des parcelles sur cette période de 5 ans. L'emprise reprenant l'ensemble des parcelles cadastrales définies comme boisées en 2013 a donc été croisée à la version actuelle du plan cadastral (*Cadmap 2018*) afin d'obtenir cette liste mise à jour.

Le SPF Finances a ensuite généré un code anonyme par propriété juridique sur le même principe que celui suivi pour les données 2013. Chaque propriété juridique est unique au niveau régional et regroupe l'ensemble des parcelles détenues par la même personne (physique ou morale) ou, dans le cas d'indivisions, les mêmes personnes avec des droits de propriété identiques sur chaque parcelle. Cette information permet de générer à la fois une cartographie du morcellement foncier et une classification des propriétés au regard de leur superficie.

RÉSUMÉ

Une analyse a été menée pour identifier l'évolution de la structure foncière de la forêt privée wallonne entre 2013 et 2018. Les résultats montrent que le nombre de propriétés juridiques a diminué de 6,6 %. Il s'élève désormais à 83848 propriétés. La baisse concerne principalement les très petites propriétés (inférieures à 1 ha). L'analyse de l'évolution du nombre de propriétés par classes de superficie montre une diminution des petites propriétés au profit des plus grandes qui augmentent en nombre et en surface. Les données disponibles pour 1970 ont été prises en compte malgré les biais potentiels liés à une approche méthodologique différente. Les tendances observées montreraient que le morcellement des propriétés qui s'opérait encore fin du 20^e siècle semble s'estomper au cours des der-

nières années. La forêt privée wallonne serait donc davantage dans un processus de remembrement que de morcellement. Cependant, après une période favorable au placement forestier entre 2013 et 2018, il faudra voir l'impact des différentes crises actuelles sur l'évolution foncière dans les prochaines années.

En matière de politique forestière, les actions à mener sont à distinguer en fonction des classes de superficie de propriétés : favoriser les groupements forestiers (loi de 1999) pour éviter le morcellement des grands domaines, encourager l'échange de parcelles dans le cas de propriétés elles-mêmes morcelées, lever les freins à la sortie des indivisions multiples, développer la gestion groupée dans les propriétés petites à moyennes.

Il importe de rappeler que le morcellement en termes de propriétés juridiques surestime le morcellement en termes d'unités de gestion (un massif appartenant à la même famille pouvant être composé de plusieurs propriétés juridiques) et sous-estime le morcellement en termes de blocs de propriétés d'un seul tenant (une même propriété juridique pouvant être constituée de parcelles ou de blocs de propriétés éloignés les uns des autres) et, au sein de ceux-ci, en termes de parcelles de gestion. L'analyse ci-après se rapporte exclusivement au morcellement en termes de propriétés juridiques. Elle a donc par conséquent un caractère plus administratif que forestier.

Les chiffres clés 2018

Une première observation (figure 1) concerne l'évolution de la répartition public/privé de la forêt wallonne. On observe globalement une diminution nette de 1200 hectares de forêts publiques au profit de la forêt privée entre 2013 et 2018. Cette diminution est à nuancer car elle concerne principalement des propriétés d'organismes publics qui sont classées maintenant comme personnes morales de droit privé par le SPF Finance. Cette diminution nette masque par ailleurs les acquisitions faites sur la même période

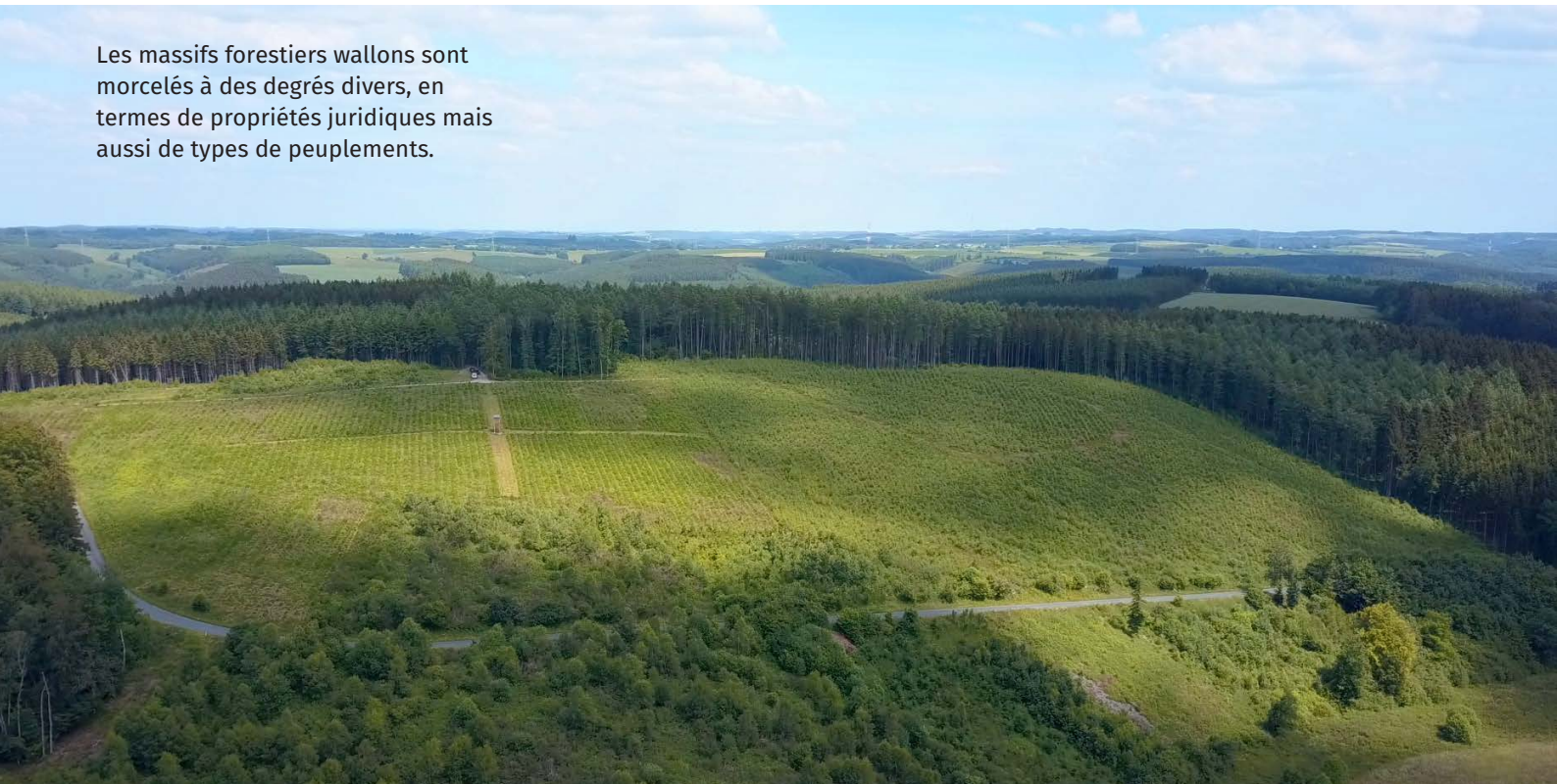
mais dans une proportion moindre par des propriétaires publics.

Le second constat, et de loin le plus significatif, concerne la diminution du nombre de propriétés privées. Si le nombre total de propriétés privées s'élevait, sur base des données 2013, à 89 790 entités, l'analyse effectuée sur base de données 2018 porte le chiffre à 83 848 propriétés, soit une diminution de 5 942 entités (6,6 %) en 5 ans. Les trois quarts de cette diminution nette du nombre de propriétés concernent les classes de superficie inférieures à 1 hectare. 58 % concernent même des propriétés inférieures à 50 ares. À l'inverse, les propriétés de plus de 100 hectares augmentent en nombre et en surface.

La figure 2 présente la répartition du nombre de propriétés et de la surface forestière privée par classe de superficie :

- Les propriétés de moins de 5 hectares représentent 91 % du nombre de propriétés et 24 % de la surface forestière privée (25 % sur base des données 2013).
- Les propriétés de plus de 100 hectares concernent quant à elles moins de 1 % du nombre de propriétés mais 30 % de la surface forestière privée (27 % sur base des données 2013).

Les massifs forestiers wallons sont morcelés à des degrés divers, en termes de propriétés juridiques mais aussi de types de peuplements.



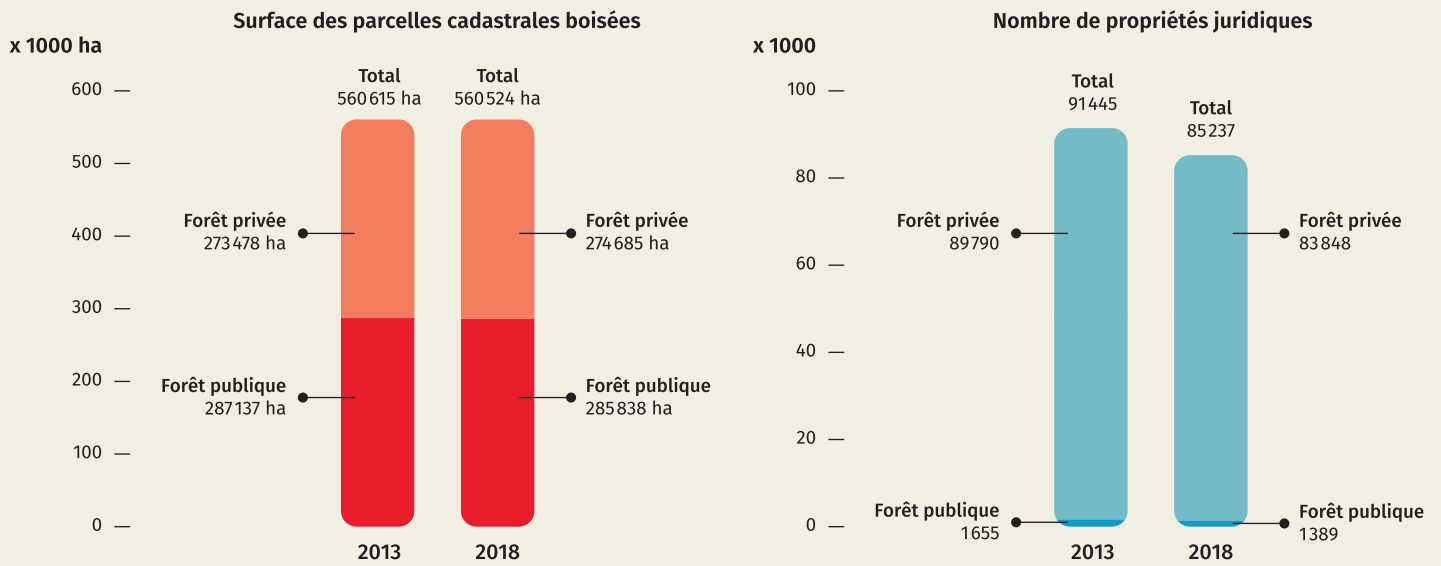
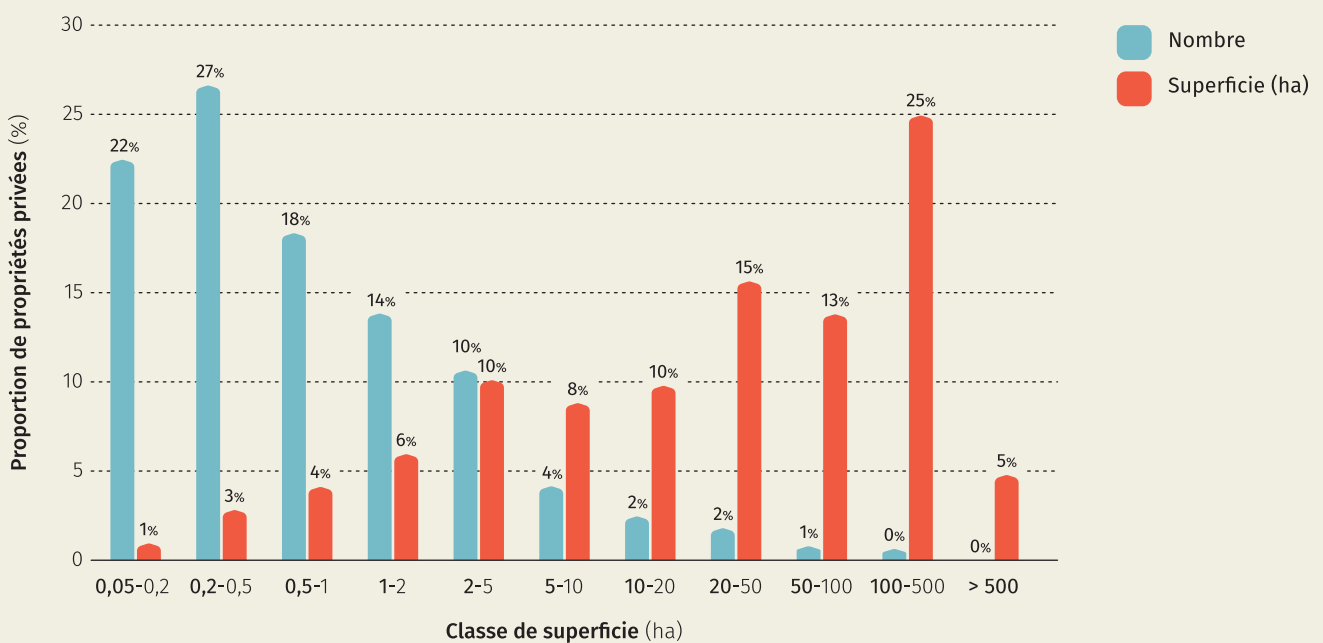


Figure 1. Surfaces des parcelles boisées et nombre de propriétés juridiques en 2013 et en 2018.

Figure 2. Structure de la forêt privée : répartition du nombre de propriétés et de la surface forestière par classe de superficie en 2018.



L'analyse de l'évolution foncière entre 2013 et 2018

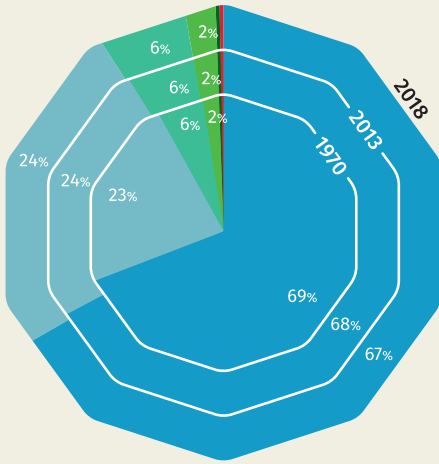
Cette diminution du nombre de propriétés privées mérite d'être analysée, notamment en tentant de voir si elle s'inscrit dans une évolution structurelle du foncier forestier.

La figure 3A met en parallèle les nombres de propriétés relatifs aux années de référence 1970, 2013 et

2018, en valeurs absolues et en proportions. Il importe de rappeler que les données de 1970 ont été obtenues par une méthodologie différente (recensement de l'Institut National de Statistiques) et ne peuvent donc être comparées aux années 2013 et 2018 sans tenir compte de biais potentiels. Néanmoins, on observe qu'en valeurs absolues les données 2018 sont comprises entre les données 1970 et 2013, alors qu'en termes de proportions, une même tendance semble se dégager à savoir une diminution progressive des

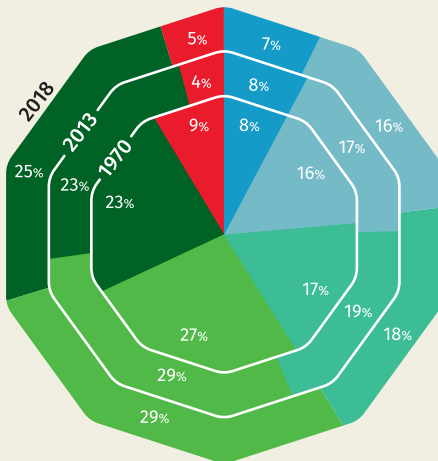
Figure 3. Évolution du nombre (%), de la surface (%) et de la surface moyenne (ha) des propriétés forestières privées, par classe de surface.

A. Nombre
de propriétés



Classes de superficie	1970		2013		2018	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%
< 1 ha	55 968	69,2	60 580	67,5	56 088	66,9
1-5 ha	18 540	23,0	21 447	23,9	20 174	24,1
5-20 ha	4 454	5,5	5 465	6,1	5 288	6,3
20-100 ha	1 547	1,9	1 931	2,1	1 925	2,3
100-500 ha	305	0,4	353	0,4	358	0,4
> 500 ha	25	0,0	14	0,0	15	0,0
Ensemble	80 839	100,0	89 790	100,0	83 848	100,0

B. Surface
des propriétés



Classes de superficie	1970		2013		2018	
	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%
< 1 ha	22 716	7,9	21 993	8,0	20 199	7,4
1-5 ha	45 652	15,9	45 714	16,7	43 220	15,7
5-20 ha	49 611	17,3	51 691	18,9	50 190	18,3
20-100 ha	77 755	27,1	79 650	29,1	80 071	29,1
100-500 ha	66 393	23,2	63 620	23,3	68 155	24,8
> 500 ha	24 656	8,6	10 810	4,0	12 850	4,7
Ensemble	286 783	100,0	273 478	100,0	274 685	100,0

C. Surface moyenne de la propriété

Moyenne toutes classes confondues : 1970 = 3,55 | 2013 = 3,05 | 2018 = 3,28





Les micro-parcelles sont un héritage d'une pratique révolue : la division des parcelles cadastrales lors de chaque succession.

très petites propriétés (moins d'un hectare) au profit des plus grandes.

En termes de surfaces de propriétés, la même comparaison peut être réalisée (figure 3B) en tenant compte de la même réserve pour l'année 1970. La surface couverte par la petite forêt privée diminue alors que les grandes propriétés forestières privées (plus de 100 hectares) qui avaient diminué d'importance depuis 1970 semblent s'agrandir.

L'analyse de la surface moyenne de la propriété par classe de superficie est donnée dans la figure 3C pour ces 3 années de référence. Les différences observées en termes de valeurs moyennes entre 2013 et 2018 montreraient que les grandes propriétés continuent à s'accroître alors que les valeurs se maintiennent pour les propriétés petites à moyennes. Ce statut quo signifierait que ces propriétés de plus faible superficie ne se morcellent globalement pas et que leur diminution en termes de nombre serait donc liée globalement à des ventes de propriétés sans morcellement supplémentaire. La micro-parcellisation par division successive des parcelles cadastrales appartiendrait donc bien au passé.

Si l'on tient compte de l'année 1970, on observe par contre que les surfaces moyennes des années 2013 et 2018 conservent des valeurs inférieures, ce qui tendrait à montrer que le morcellement s'opérait encore fin du 20^e siècle.

Interprétation

L'évolution constatée entre 2013 et 2018 peut sembler étonnante. Tant par son ampleur (diminution de 6,6 % des propriétés en seulement 5 ans) que par la tendance qui en ressort : la forêt privée wallonne est davantage dans un processus de remembrement que de morcellement. Derrière ces chiffres et ces tendances, différents phénomènes souvent complexes font évoluer la structure foncière forestière privée. Comme il s'agit d'une première analyse de l'évolution du morcellement foncier forestier sur base de données obtenues par la même approche méthodologique, les causes de ces phénomènes ne sont que des hypothèses, élaborées sur base des constats empiriques.

Premièrement, il importe de rappeler que la diminution globale observée concerne le nombre de pro-

priétés juridiques. En théorie, il n'y a pas d'augmentation du nombre de propriétés juridiques lors d'une succession (la propriété du défunt reste unique mais devient indivise). Mais la succession peut constituer la période à laquelle une rationalisation du nombre de propriétés juridiques est opérée (par l'extinction de l'usufruit ou par le regroupement des différentes propriétés juridiques que possédait le défunt). Ce premier phénomène n'aboutit qu'à une simplification de nature administrative sans implication sur le morcellement de la forêt privée en tant que tel, puisque les propriétés étaient détenues par le même groupe de personnes. L'augmentation du morcellement foncier liée aux successions ne concerne que les cas où la propriété indivise est partagée entre plusieurs héritiers qui ne détenaient pas, jusqu'alors, de propriété forestière.

Deuxièmement, l'agrandissement des propriétés par l'acquisition de nouvelles parcelles constitue certainement une des raisons principales de la diminution nette du nombre total de propriétés juridiques. Ce « remembrement volontaire » est en cours depuis des décennies mais il a été opéré à des niveaux variables d'un massif à l'autre en fonction du morcellement initial et, surtout, de la volonté voire de l'acharnement de certains propriétaires à agrandir leur domaine.

Seules des analyses ultérieures permettront de dire si cette tendance se confirme.

Troisièmement, la diminution globale observée du nombre de propriétés juridiques ne doit pas faire oublier que de nouveaux propriétaires sont apparus au cours des 5 dernières années, que ce soit par achat ou par héritage, avec parfois un impact sur le nombre d'indivisaires au sein même de la propriété. Le nombre de propriétés juridiques ne s'en trouve pas nécessairement modifié mais la modification du nombre d'indivisaires a potentiellement un impact sur la gestion (positif si le nombre d'indivisaires diminue, négatif si le nombre d'indivisaires augmente).

Illustration de l'évolution du morcellement sur un massif

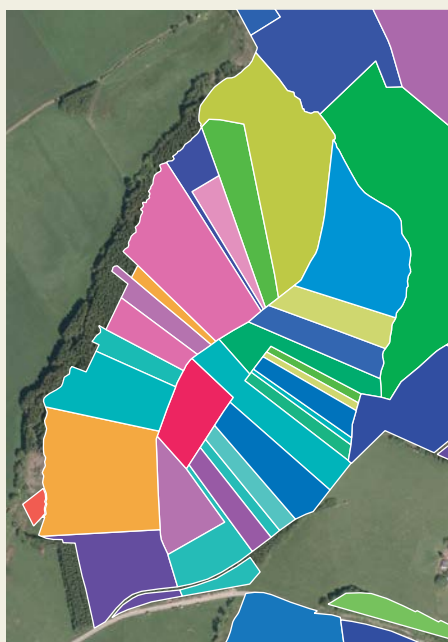
Une illustration de l'évolution en 5 ans du morcellement foncier d'un massif forestier ardennais d'une quarantaine d'hectares est fournie à la figure 4. Les photos aériennes des deux années de référence montrent un rajeunissement significatif du massif par mises à blanc suivies de plantations (figure 4A). La cartographie des propriétés montre une simplification du parcellaire vraisemblablement par ac-



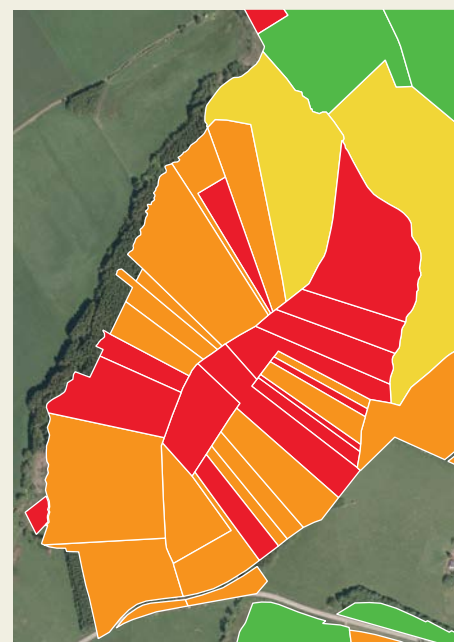
La régénération d'une parcelle est souvent la période où s'opère un remembrement, comme ici à Manhay (passage de 6 à 3 propriétés sur un hectare).



A. Photographie aérienne et plan cadastral



B. Carte des propriétés juridiques
Chaque couleur représente une propriété



C. Classification des propriétés par classes de surface

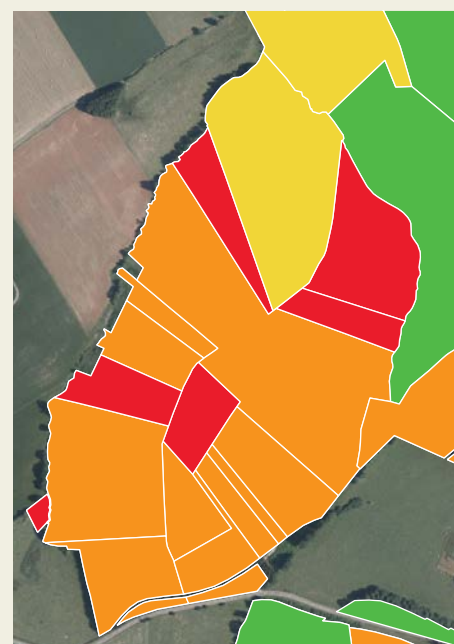
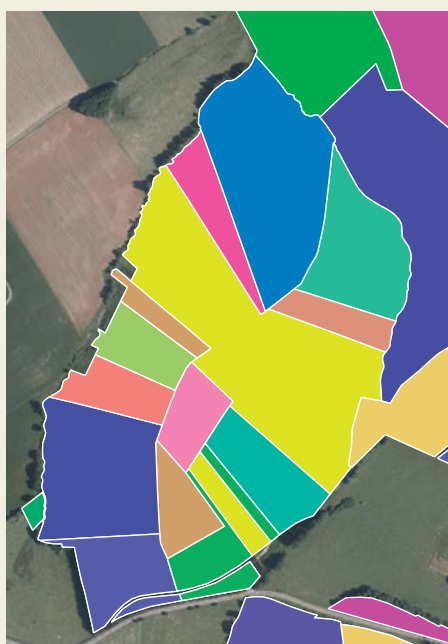
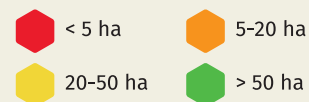


Figure 4. Évolution du morcellement foncier sur un massif de 40 hectares entre 2013 et 2018.



quisitions ou ventes voire par échanges (figure 4B). Enfin l'attribution des classes de surfaces à chaque propriété permet de visualiser une réduction sensible des petites propriétés (moins de 5 hectares) au profit essentiellement de la classe 5-20 hectares (figure 4C). Quant aux propriétés plus importantes elles se seraient pour certaines d'entre elles agrandies et pour d'autres morcelées.

Cet exemple sur un territoire relativement restreint illustre les mutations rapides qui peuvent affecter un massif forestier morcelé, que ce soit du point de vue des peuplements ou du point de vue foncier. La coupe à blanc constitue d'ailleurs souvent, tout comme la succession, un moment clé où des changements fonciers s'opèrent, qu'il s'agisse d'acquisitions, de ventes ou, de façon moins fréquente, d'échanges.

L'impact du morcellement sur la gestion forestière est à nuancer dans le cas de petites propriétés, notamment pour celles dont les objectifs s'éloignent sensiblement de la production de bois à destination des industries.



Que faut-il retirer de cette analyse ?

Cette analyse de l'évolution du morcellement conduit à un constat général : le morcellement de la forêt wallonne serait en recul si l'on s'exprime en termes de propriété juridique. Un regroupement foncier s'opère donc. La période analysée (2013-2018) a été caractérisée par un contexte favorable au placement forestier : la conjoncture économique a entraîné, d'une part, un regain d'intérêt pour l'achat de fonds forestiers considérés comme une valeur refuge et a permis, d'autre part, aux propriétaires de valoriser leurs ressources en bois à des prix intéressants. Ce contexte pourrait avoir eu un impact sur la structure foncière forestière. Il reste à voir si cette évolution se poursuivra avec la même intensité dans les prochaines années malgré les crises majeures subies actuellement par les forêts et les propriétaires : crise des scolytes de l'épicéa, crise sanitaire plus globale liée aux conditions climatiques de 2018 et 2019, crise liée à la peste porcine africaine.

En termes de politique forestière, et plus précisément d'actions à mener en faveur du foncier forestier, il est nécessaire de distinguer les propriétés selon leur su-

perficie et en fonction des tendances observées dans cette analyse.

Les propriétés actuellement en expansion ne sont pas nécessairement d'un seul tenant et le regroupement observé ne conduit donc pas dans tous les cas à une augmentation de la surface des parcelles de gestion. L'échange de parcelles forestières est très souvent complexe mais il mériterait d'être encouragé et favorisé dans une optique de rationalisation de la gestion forestière.

Les très petites propriétés, constituées d'une micro parcelle, héritage de la parcellisation agricole, tendent à disparaître progressivement. Celles qui subsistent appartiennent, pour une part d'entre elles, à des indivisions multiples difficiles à régler² ou sont situées en-dehors des massifs forestiers et n'ont pas pour vocation la production forestière.

À l'opposé, les grands domaines qui n'acquiescent pas le statut de groupement forestier (au sens de la loi de 1999) sont, pour une part non négligeable d'entre eux, susceptibles d'être redivisés au moment des successions. Si ce morcellement n'entraîne généralement

pas de complication en matière de gestion sylvicole des parcelles, il va à l'encontre de tout regroupement opéré par exemple pour la commercialisation des bois, pour la gestion de la faune sauvage ou encore pour l'aménagement intégré d'un site Natura 2000.

Entre les micro-propriétés et les grands domaines, on observe des parcelles d'une superficie suffisante et qui font partie de propriétés plus ou moins grandes et plus ou moins morcelées. Ces propriétés petites à moyennes évoluent au fur et à mesure des générations, en fonction de l'intérêt ou non des héritiers pour la forêt. La difficulté consiste à définir la notion de « superficie suffisante » pour une parcelle forestière. Dans la majorité des discussions et études sur le morcellement, cette définition est exclusivement basée sur la rentabilité de l'investissement forestier avec un itinéraire sylvicole classique et une gestion en totale autonomie qui se concrétise par des coupes marchandes. Cette « superficie suffisante » évolue par ailleurs au cours du temps en fonction de la valeur des ressources en bois et du coût de leur mobilisation. Or, la réalité est parfois toute autre en fonction de la situation ou de la composition de la parcelle et des objectifs qui lui sont attribués par le propriétaire : coupes de bois de chauffage à des fins personnelles, objectif prioritaire sensiblement distinct de la production forestière à destination de l'industrie... De petites parcelles trouvent alors une justification à leur existence, contredisant les argumentaires en faveur d'un « remembrement ».

En termes de politique forestière, les tendances observées pourraient dès lors conduire aux recommandations suivantes :

- Promouvoir et lever les freins à la mise en groupe-ment (loi de 1999) des grands domaines forestiers privés pour éviter leur morcellement.
- Encourager et faciliter l'échange de parcelles pour les propriétés extrêmement morcelées, notamment par des dispositions fiscales appropriées.
- Suivre la diminution observée des très petites propriétés (moins de 50 ares) en levant les freins administratifs liés aux indivisions multiples.
- Encourager et développer la gestion groupée ou concertée des propriétés petites à moyennes.

Le premier point a été abordé récemment lors d'un colloque organisé par NTF à l'occasion du 20^e anniversaire de la loi sur les groupements forestiers. Concernant les deux derniers points, la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée a testé ces dernières années, notamment dans le cadre du projet Interreg Forêt Pro Bos, des procédures et outils qui sont des amorces de solution. ■

POINTS-CLEFS

- ▶ Entre 2013 et 2018, le nombre de propriétés forestières privées a diminué de 6,6%. Il s'élève désormais à 83 848 propriétés
- ▶ Ce sont principalement les très petites propriétés (moins d'un hectare) qui diminuent au contraire des plus grandes (> 100 ha) qui augmentent en nombre et en surface.
- ▶ La forêt privée wallonne est davantage dans un processus de remembrement que de morcellement, mais il faudra voir l'impact des différentes crises actuelles sur l'évolution foncière dans les prochaines années.
- ▶ En matière de politique forestière, les actions à mener sont à distinguer en fonction des classes de superficie de propriétés.

Bibliographie

- ¹ Colson V., Delfosse B., Lecomte H., Marchal D. (2015). Structure de la propriété forestière en Wallonie et cartographie du morcellement foncier. De nouvelles données utiles à la politique forestière régionale. *Forêt. Nature* 136 : 59-67. 
- ² Colson V., Maus de Rolley J.-M. (2017). Indivisions multiples : une avancée importante. *Silva Belgica* mai-juin 2017 : 8-9.
- ³ Lecomte H., Colson V., Laurent C., Marchal D. (2016). Évolution du morcellement foncier et caractérisation des propriétés forestières privées wallonnes en fonction de leur superficie. *Forêt.Nature* 138 : 63-70. 
- ⁴ Lecomte H., Colson V., Laurent C., Marchal D. (2016). Caractérisation des propriétés forestières privées wallonnes en fonction de leur superficie : sylviculture, gestion durable et biodiversité. *Forêt.Nature* 141 : 59-69. 

L'actualisation des chiffres relatifs à la structure foncière de la forêt privée a pu être réalisée grâce à la collaboration de V. Zoppas, A. Lemmens, B. Delfosse, H. Lecomte, C. Bolyn et S. Marenne. Qu'ils en soient remerciés. Nous adressons également nos remerciements à É. Gérard, F. Didot et E. Defays pour leurs réflexions minutieuses sur cet article.

Crédits photos. CAPFP

Vincent Colson

v.colson@oewb.be

Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée

(Office économique wallon du bois)

Rue de la Croissance 4 | 6900 Marche-en-Famenne