

# FORÊT

## • NATURE



OUTILS POUR UNE GESTION RÉSILIENTE DES ESPACES NATURELS



Tiré à part du Forêt.Nature n° 155, p. 47-60

### **FORÊTS PRIVÉES ET REGROUPEMENTS DES PROPRIÉTAIRES : PARTAGE D'EXPÉRIENCES ENTRE WALLONIE, FLANDRE, GRAND EST ET HAUTS-DE-FRANCE**

**Vincent Colson** (CAPFP, OEWB), **Corentin Cools** (CAPFP, OEWB), **Antoine Pierret** (CRPF), **Nicolas Vanderheeren** (CRPF), **Clint Callens** (Bosgroep), **Bram Coupé** (Bosgroep), **Benoît de Maere d'Aertrycke** (Bosgroep), **Laurie Muller** (CRPF)

**Rédaction** : Rue de la Plaine 9, B-6900 Marche. [info@foretnature.be](mailto:info@foretnature.be). T +32 (0)84 22 35 70. **Photo de couverture** : © Michaël Hennequin.  
La reproduction ou la mise en ligne totale ou partielle des textes et des illustrations est soumise à l'autorisation de la rédaction. [foretnature.be](http://foretnature.be)







# Forêts privées et regroupements des propriétaires : partage d'expériences entre Wallonie, Flandre, Grand Est et Hauts-de-France

Vincent Colson<sup>1</sup> | Corentin Cools<sup>1</sup> | Antoine Pierret<sup>2</sup> | Nicolas Vanderheeren<sup>2</sup>  
Clint Callens<sup>3</sup> | Bram Coupé<sup>3</sup> | Benoît de Maere d'Aertrycke<sup>3</sup> | Laurie Muller<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (Office économique wallon du bois)

<sup>2</sup> Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est

<sup>3</sup> Bosgroep Ijzer en Leie

L'extrême morcellement des propriétés forestières peut représenter un frein à la gestion durable de la forêt. Divers outils pour y remédier ont été testés en Flandre, en France ou en Wallonie. Leur point commun : un travail conséquent de mobilisation s'inscrivant dans le temps long.



**LE** projet Interreg V « Forêt Pro Bos » (2016-2020) a cherché à dynamiser la filière forêt-bois à l'échelle d'une zone transfrontalière couvrant quatre régions administratives distinctes : la Wallonie et la Flandre en Belgique, les régions Grand Est et Hauts-de-France en France. Une des actions a porté sur l'analyse de différentes formes de regroupement de propriétaires forestiers mises en place dans ces régions afin d'optimiser, ou parfois juste de permettre, la gestion durable des ressources forestières présentes dans les petites forêts privées. Les partenaires de cette action sont la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée en Wallonie, le Bosgroep Ijzer en Leie en Flandre et les Centres régionaux de la propriété forestière (CRPF) Hauts-de-France et Grand Est en France. Cette analyse a ensuite permis aux différents partenaires de s'inspirer des outils existants dans les régions voisines pour tester de nouveaux modes de regroupement sur leurs propres territoires.

À l'échelle de la zone transfrontalière, la forêt est particulièrement diversifiée notamment en termes de types de peuplements et de surface des massifs mais a comme point commun un degré de morcellement foncier important.

### La forêt privée sur la zone transfrontalière

En Wallonie, les forêts privées concernent 282 180 hectares et représentent 50,6 % de la forêt régionale<sup>2</sup>. Une analyse du morcellement révèle que la forêt privée wallonne est composée de 83 848 propriétés (entités juridiques) avec une surface moyenne de propriété de l'ordre de 3 hectares<sup>7</sup>. Si l'on analyse la répartition des propriétés par classe de superficie, on remarque que les propriétés de moins de 5 hectares représentent 91 % du nombre de propriétés et 24 % de la surface forestière privée. À l'opposé, les propriétés de plus de 100 hectares représentent moins de 1 % du nombre de propriétés mais 30 % de la surface forestière privée. Le morcellement de la forêt privée wallonne – en termes de nombre de propriétaires – serait

en diminution puisque sur la période 2013-2018, le nombre de propriétés juridiques a diminué de 6,6 %.

En Flandre, l'ensemble des zones forestières couvrent une surface totale de 138 815 hectares<sup>8</sup>, ce qui représente 10,2 % du territoire. Les forêts privées concernent 59 % de la forêt régionale soit environ 81 900 hectares<sup>1</sup>. Le nombre de propriétaires forestiers privés n'est actuellement pas connu. La seule donnée dont on dispose concerne le nombre de propriétés adhérant à des Bosgroepen. Ce nombre s'élève à presque 14 000, qui représentent 59 170 hectares de forêts<sup>4</sup>. La grande majorité de ces propriétés ont une surface inférieure à 1 hectare.

Dans le Grand Est on compte environ 685 600 hectares de forêts privées (selon le cadastre) appartenant à environ 407 000 propriétaires. Parmi ceux-ci, 95 % ont moins de 4 hectares et représentent 30 % de la surface de forêt privée. Dans les Hauts-de-France, le constat est le même : sur les 170 500 propriétaires de forêts privées, 95 % possèdent moins de 4 hectares. Ils représentent aussi 30 % de la surface boisée.

De manière générale le constat est donc le même sur les différents versants. La forêt a cette particularité d'être possédée en majorité par des propriétaires privés dont la plupart possède d'innombrables petites parcelles. De plus, il est important de noter que les propriétés de superficies plus importantes ne sont pas forcément d'un seul tenant et peuvent également être considérées comme morcelées. Le regroupement est donc un enjeu de taille pour atteindre les objectifs de gestion durable des forêts au sein de chacun des territoires.

### Morcellement et regroupement

Morcellement et regroupement sont deux termes souvent évoqués en gestion forestière mais qui recouvrent des notions variées. L'un et l'autre terme peuvent s'appliquer soit au foncier, et donc être analysé uniquement sous l'angle des parcelles cadas-

## RÉSUMÉ

Dans le cadre du projet Interreg France-Wallonie-Vlaanderen « Forêt Pro Bos », une analyse des différents modes de regroupement de propriétaires forestiers a été réalisée. Elle a permis aux différents partenaires du projet de tirer parti des expériences des régions voisines pour tester de nouvelles approches en matière de gestion groupée. Des projets de regroupement foncier ont été réalisés dans les Ardennes françaises et en

Wallonie, des documents de gestion durable concertés ont été mis en œuvre en Flandre et en France et une nouvelle forme d'association forestière a été élaborée en Wallonie sur base d'une expérience française. Ces différentes actions ont toutes montré l'importance du travail de mobilisation et d'animation des propriétaires et la nécessité d'inscrire ces actions dans le temps afin qu'elles portent réellement leurs fruits.

trales et des droits de propriété, soit aux peuplements forestiers et à la gestion qui en découle.

Quel que soit l'angle d'approche, la structure de la propriété est un élément important à prendre en compte dans le développement de mesures en faveur de la gestion forestière durable. Cela se traduit généralement par l'appréciation du niveau de morcellement de la propriété. Même si ce morcellement est source de diversité, il peut, s'il est important, être un frein conséquent à une gestion forestière durable. En effet, les parcelles cadastrales privées appartiennent à des personnes physiques ou morales aux motivations et intérêts divergents. Il est donc essentiel d'apprécier le niveau de morcellement d'un territoire, à savoir le rapport entre la surface appartenant à chacun, le nombre de parcelles cadastrales correspondantes et leur éclatement potentiel dans un massif. Cinq parcelles en un seul bloc appartenant au même propriétaire ne se gèreront pas de la même façon que ces mêmes parcelles dispersées dans un massif forestier, voire dans plusieurs massifs.

Une analyse précise de la nature et de la structure de la propriété forestière mène le plus souvent à une approche nécessaire de gestion concertée par le regrou-

pement des propriétaires ou du foncier. La mutualisation des investissements forestiers (infrastructures et actes de gestion) et le regroupement de l'offre de bois sont, dans les zones dites morcelées, les conditions nécessaires pour une dynamisation de la mobilisation de la ressource et de la gestion durable des forêts. De même, pour l'application de mesures sanitaires ou dans le cadre de la mise en œuvre d'actions de protection d'espèces, cette gestion concertée trouve également toute sa justification.

Il importe de préciser que forêts privées et forêts publiques se partagent les territoires, parfois de façon intime. Le morcellement concerne donc, dans certains cas, également la forêt publique (et spécialement les petites propriétés d'établissements publics par exemple). Les gestionnaires et autres intervenants étant distincts pour les forêts privées et publiques, les projets concertés sont cependant difficiles

Suite p. 52 ►

## Encart 1. Des projets de bourses foncières dans les Ardennes belge et française

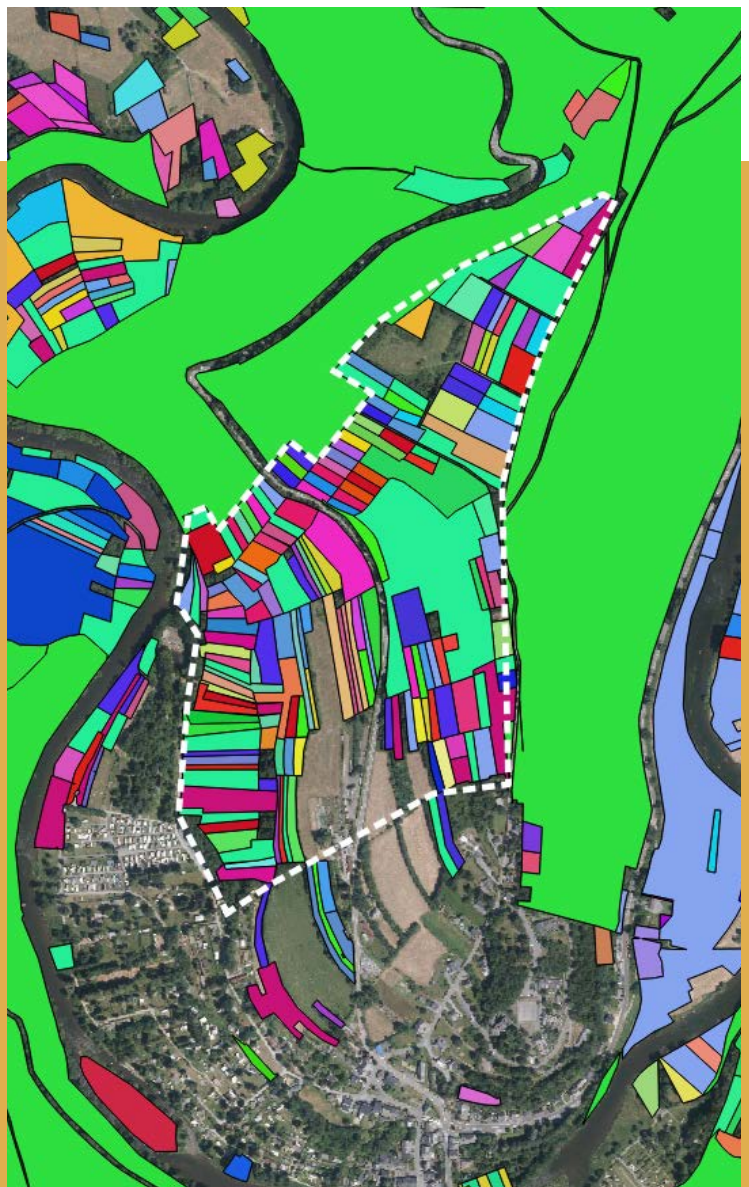
### Cas 1 : un projet de bourse foncière à Vresse-sur-Semois

Dans le cadre d'une opération de gestion forestière groupée menée en 2018 sur le territoire de la commune de Vresse-sur-Semois, la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée a identifié quatre zones très morcelées couvrant 108,4 hectares pour 692 parcelles, soit une surface moyenne par parcelle de 0,15 hectare. Ces parcelles sont composées essentiellement de taillis de faible valeur, difficilement valorisables dans les versants de la Semois. À la vue de cette situation, la Cellule d'Appui a décidé de lancer un projet pilote de vente, d'échange et d'achat de parcelles forestières au sein de ces quatre zones.

Cette bourse foncière s'est déroulée en plusieurs étapes. Premièrement, un courrier a été envoyé à tous les propriétaires possédant une parcelle dans

Suite p. 50 ►

*Une des quatre zones concernées par le projet de bourse foncière à Vresse (pointillés blancs). Chaque couleur représente une propriété juridique distincte.*



les quatre zones, afin de connaître leurs intentions concernant leurs parcelles. Il leur était demandé de renvoyer un talon réponse indiquant s'ils souhaitent vendre ou échanger leurs parcelles, les conserver voire en acquérir de nouvelles.

Les propriétaires souhaitant échanger des parcelles ont été mis en contact. Les propriétaires voisins des parcelles à vendre ont été prévenus de la vente. Si ces voisins ne montraient pas d'intérêt, les parcelles à vendre étaient proposées dans un second temps aux personnes déjà propriétaires au sein de ces périmètres et ayant fait part de leur volonté d'acheter d'autres parcelles.

Sur les 350 courriers envoyés, plus de 60 personnes se sont manifestées, soit un taux de réponse de 17 %. Au terme de ce projet, 58 parcelles totalisant 6,41 hectares ont pu être vendues. 41 parcelles pour 4,72 hectares n'ont pas pu être vendues ou échangées car l'ensemble des indivisaires de ces parcelles ne se sont pas manifestés. Enfin, 18 parcelles pour 2,39 hectares ont été mises en vente mais n'ont reçu aucune offre d'achat. Une publicité plus large pour les annonces de vente de ces parcelles est envisagée. La démarche suivie dans ces contacts successifs est donc de favoriser dans un premier temps l'acquisition par les voisins directs puis par les personnes déjà propriétaires au sein de la zone et enfin par toute autre personne motivée par l'acquisition et donc, peut-on supposer, par la gestion d'une parcelle sur cette zone.

Les personnes ayant acheté des parcelles dans le cadre de ce test ont eu recours à l'acte sous-seing privé. Si celui-ci n'est pas sans risque pour l'acheteur<sup>3</sup>, il n'en demeure pas moins une solution intéressante, lorsque toutes les précautions sont prises, pour réduire les frais de transaction puisque ceux-ci se limitent alors aux droits d'enregistrement sur la valeur de la parcelle achetée.

### **Cas 2 : un projet similaire initié dans les Ardennes françaises**

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est a initié en 2017 un projet d'amélioration du foncier forestier sur deux communes ardennaises au nord-est de Reithel (communes de Saulces-Monclin et Sorcy-Bauthémont).

L'objectif est double :

1. Impliquer le plus grand nombre de propriétaires, quelle que soit la surface de leurs propriétés, dans l'amélioration du foncier (réduction du morcellement) par l'échange ou vente de parcelles forestières, et ainsi en dynamiser la gestion.
2. Contribuer à une meilleure politique d'aménagement du territoire.

La surface boisée des deux communes est de 611 hectares pour 303 propriétaires. La surface moyenne par propriétaire est donc d'un peu plus de 2 hectares. Toutefois, les 298 plus petits propriétaires se partagent 306 hectares ce qui divise par deux cette moyenne... Les propriétés sont par ailleurs très morcelées.

Les propriétaires de parcelles forestières (indivisaires compris) ont reçu dans un premier temps un questionnaire permettant d'identifier leurs souhaits en termes de ventes, d'achats et d'échanges de parcelles. Ils ont été parallèlement invités à une séance d'information publique destinée à exposer la démarche. Des permanences en mairie sont également organisées pour les propriétaires n'ayant pu assister à la séance d'information. Les souhaits des propriétaires sont recueillis lors de ces rencontres.

Le CRPF s'est chargé de mettre en contact les différentes personnes intéressées. Cette opération s'est déroulée de la manière suivante :

1. Mise en relation des propriétaires désireux d'échanger des parcelles.
2. Contact des propriétaires mitoyens des parcelles à vendre.
3. En cas de désintérêt des voisins, proposition de l'ensemble des parcelles à vendre aux potentiels acheteurs qui se sont manifestés.
4. Signatures de bulletins d'engagements entre les propriétaires.
5. Négociations des termes des transactions par les propriétaires eux-mêmes.
6. Présentation du dossier à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) pour validation du projet de vente/échange/achat et engagement de l'acte administratif.

La dernière phase d'un tel projet est donc théoriquement la présentation du dossier à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier pour validation puis la rédaction de l'acte pour officialiser la transaction. Dans certains projets, le Conseil départemental établit un acte administratif faisant foi d'acte notarié. Cette procédure diminue sensiblement les frais de transaction, rendant l'ensemble de la démarche d'amélioration foncière encore plus intéressante pour les propriétaires concernés.

Sur les 300 courriers envoyés, 49 personnes ont manifesté un intérêt à la démarche menée. Le taux de réponse était d'environ 15 %. Les propriétaires impliqués dans ce projet sont soit des personnes désireuses de vendre leurs parcelles forestières, soit des propriétaires de plus grandes superficies souhaitant agrandir leur propriété ou vendre leurs parcelles satellites.



Au terme du projet, ce sont 21 propriétaires qui ont été mis en relation et qui ont trouvé des accords de vente ou d'échange de 32 parcelles soit 6,25 hectares. Seul le recours à un acte administratif permettrait de finaliser les ventes de ces parcelles. À défaut, les propriétaires devront passer par un acte notarié s'ils souhaitent acheter ces parcelles malgré les frais que cela engendre.

La très grande majorité des transactions sont des ventes puisque seuls deux propriétaires ont procédé à un échange de parcelles (9 parcelles échangées). Toutes les parcelles concernées par une indivision ont reçu l'accord de l'ensemble des propriétaires pour être vendues ou échangées.

La localisation des parcelles a joué un grand rôle dans la concrétisation des achats et des ventes. Les propriétaires voisins étaient prioritaires lors de cette démarche. C'est pour cette raison que certains acheteurs potentiels n'ont rien acheté et que certaines parcelles en vente n'ont pas trouvé acquéreur à ce stade.

Ce type de projet repose sur une démarche volontaire des propriétaires, ce qui limite les résultats que l'on peut en attendre. En effet, la plupart des petits propriétaires sont très attachés à leur propriété forestière et ne sont pas intéressés par ce genre de projet. Le taux de participation est donc faible, ce qui limite les possibilités de ventes ou d'échanges de parcelles. Un autre problème qui découle de cette faible participation est la faible occurrence de cas où une parcelle à vendre se situe à côté de celle d'un acheteur potentiel...

### Quel bilan pour ces deux tests ?

En conclusion ces deux tests de bourses foncières menées en France et en Wallonie ont montré l'importance du travail d'animation. La rentabilité de ce travail « de fourmi » pose question si on l'analyse uniquement sur base des surfaces vendues ou échangées. Il importe cependant de rappeler qu'à défaut d'un tel travail, la gestion de pôles d'extrême morcellement deviendra impossible si elle ne l'est déjà pas. Sur un plan plus administratif, la proportion d'indivisions multiples augmentera dans ces pôles de morcellement, complexifiant le suivi dans le temps de ces titres de propriétés par les Administrations compétentes.

Des fonds publics sont donc nécessaires pour ce travail d'animation. En Wallonie, le recours à des actes sous-seing privés permet de faciliter les ventes de parcelles, pour autant que toutes les précautions soient prises par l'acheteur. En France par contre, le recours obligatoire aux actes notariés représente un surcoût qui, sans aide publique compensatoire, rend l'aboutissement de ces projets d'amélioration foncière encore plus difficile.



*Localisation des parcelles participant à la bourse foncière de Saulces-Monclin et Sorcy-Bauthémon (Ardennes françaises). Chaque couleur représente un propriétaire.*

à mener. Le projet Forêt Pro Bos s'est d'ailleurs intéressé exclusivement aux modes de regroupement mis en place pour les forêts privées. Cependant, à défaut de gestion réellement concertée, il serait souhaitable qu'une communication minimale soit établie entre ces acteurs de la forêt publique et de la forêt privée d'un même territoire.

## Des modes de regroupements divers et variés sur les trois versants

Différents modes de regroupement ont été développés depuis des décennies au sein de la zone transfrontalière selon les orientations de politique forestière prises par chacune des régions et en fonction des attentes des propriétaires. Comme évoqué précédemment, certains types de regroupement concernent la

gestion alors que d'autres cherchent à restructurer le foncier forestier.

Concernant ce second type, de nombreuses procédures ont été mises au point sur le versant français alors qu'elles sont quasi inexistantes sur le versant belge. En France, ces outils visent à favoriser les échanges amiables de parcelles afin de permettre aux propriétaires de reconnecter des propriétés éparses. Les « bourses foncières » se sont notamment multipliées depuis quelques décennies. En Belgique, et plus spécifiquement en Wallonie, seuls des tests ont été menés jusqu'à présent, qu'il s'agisse de bourses foncières à proprement parler ou de tests de sorties d'indivisions multiples<sup>6</sup>. Dans le cadre du projet Forêt Pro Bos, deux tests de bourses foncières ont été menés, dans les Ardennes françaises et dans la Vallée de la Semois en Wallonie. Ils sont décrits dans l'encart 1.

**Tableau 1.** Liste des principaux modes de regroupements forestiers sur la zone transfrontalière France-Wallonie-Flandre.

Type de regroupement	Versant	Outils	Procédure d'adhésion	Durée d'engagement	Initiateur de l'outil	Intégration à un Document de Gestion Durable	Perte du titre de propriété « directe » au profit de parts de société
Regroupement de l'offre	France	Regroupement de l'offre	Sans objet	Court terme	Sans objet	Non	Non
		ADELI (Association pour un développement équilibré de la forêt en Limousin)	Facile	Court terme	Associatif	Non	Non
	Wallonie	Gestionnaire forestier indépendant	Sans objet	Court terme à pérenne	Privé	Non	Non
		CAPFP (Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée) : ventes de bois et travaux groupés	Facile	Court terme	Public	Non	Non
Flandre	Bosgroepen : vente de grumes	Facile	Moyen terme	Associatif	Non	Non	
Coopérative	France	Coopérative forestière	Facile	Moyen terme	Privé	Non	Non
		Groupement de producteurs	Facile	Court terme	Associatif	Non	Non
		Groupement d'employeurs	Facile	Moyen terme	Privé	Non	Non
		Cuma forestière (Coopérative d'utilisation du matériel agricole)	Facile	Pérenne	Associatif	Non	Non
	Wallonie	Coopérative forestière	Facile	Moyen terme	Privé	Non	Non
Flandre	Coopérative forestière	Facile	Moyen terme	Privé	Non	Non	
Association de propriétaires	France	Association syndicale libre (ASL)	Facile	Moyen terme à pérenne	Associatif	Non	Non
		Association syndicale autorisée (ASA)	Complexe	Pérenne	Public	Non	Non
		Association syndicale libre de gestion forestière (ASLGF)	Facile	Moyen terme à pérenne	Associatif	Oui	Non
		Association syndicale autorisée de gestion forestière (ASAGF)	Complexe	Pérenne	Public	Oui	Non
	Wallonie	Association sans but lucratif (ASBL)	Facile	Moyen terme à pérenne	Associatif	Non	Non
	Flandre	Association sans but lucratif (ASBL)	Facile	Moyen terme à pérenne	Associatif	Non	Non
Groupement forestier	France	GF (Groupement forestier)	Facile	Pérenne	Privé	Oui	Oui
	Wallonie	Groupement forestier (loi de 1999)	Complexe	Pérenne	Privé	Non	Oui
	Flandre	Groupement forestier (loi de 1999)	Complexe	Pérenne	Privé	Non	Oui



## Les modes de regroupement de la gestion

Mis à part ces deux expériences de bourses foncières, les différents partenaires du projet Forêt Pro Bos se sont focalisés essentiellement sur les outils visant à un regroupement de la gestion pour des petites parcelles forestières. Pour ce faire, les différents modes de regroupements visant à limiter directement l'impact du morcellement sur la gestion de la forêt privée ont été recensés. Ces modes de regroupement ont été caractérisés sur base d'une méthodologie développée par le CNPF<sup>5</sup> et qui a été adaptée au contexte interrégional. Dès lors, six critères ont été utilisés pour permettre une description standardisée des outils existants les plus adaptés à la petite forêt privée. Il s'agit notamment de :

- **La procédure d'adhésion au regroupement.** Est-ce facile d'adhérer au regroupement ou cela nécessite-t-il des démarches – notamment administratives – conséquentes ?
- **La durée d'engagement supposée au regroupement.** S'agit-il d'un engagement ponctuel, à court terme ou définitif/pérenne ?
- **L'appartenance de l'outil (public, privé commercial ou privé associatif).** Le regroupement est-il initié par des opérateurs privés commerciaux, par des organismes publics de développement forestier ou par des associations de droit privé ?
- **La perte ou non de la propriété directe.** L'adhésion au regroupement entraîne-t-elle une perte du titre de propriété en tant que tel au profit, par exemple, d'une part de société ?
- **L'intégration ou non de la propriété dans un document de gestion durable concerté ?** Le regroupement oblige-t-il le propriétaire à intégrer sa propriété à un plan d'aménagement ou un document de gestion durable concerté ?

Le tableau 1 présente la synthèse de cette caractérisation des différents modes de regroupement de propriétaires. Il en ressort quatre grandes catégories :

1. Le « regroupement de l'offre » qui consiste à rassembler de façon ponctuelle différentes demandes individuelles en matière de gestion forestière (coupes de bois, travaux sylvicoles, etc) .
2. Les « coopératives » qui constituent des regroupements avec personnalité juridique, qui s'inscrivent davantage dans la durée et qui ont une vocation commerciale.
3. Les « associations de propriétaires » qui sont des regroupements davantage axés sur la mise en réseau des propriétaires et la gestion forestière concertée.
4. Les « groupements forestiers », qui ne concernent exclusivement que les propriétés forestières mises en société avec statut de groupement forestier.

Dans le cadre du projet Forêt Pro Bos, c'est logiquement vers la troisième des quatre catégories que les

différents partenaires se sont tournés pour tenter d'identifier des possibilités d'améliorer le regroupement des propriétaires de petites parcelles dans un but de gestion forestière durable.

## Présentation des cas développés sur les trois versants dans le cadre de Forêt Pro Bos

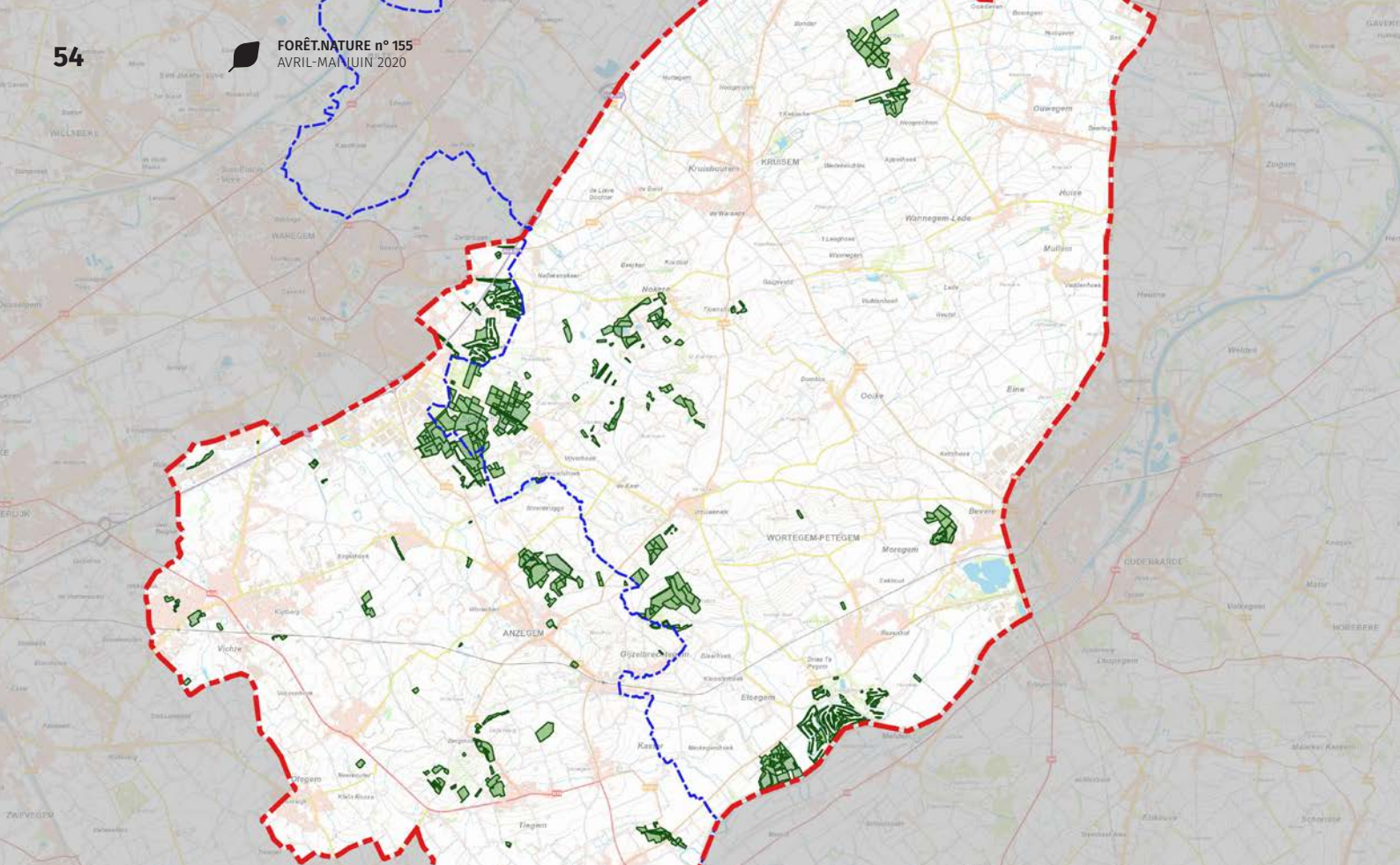
Cette analyse des modes de regroupement sur la zone transfrontalière n'a pas pour objectif de définir une formule de regroupement idéal des propriétaires forestiers, ce qui serait difficile à mettre en œuvre en raison des particularités régionales. En revanche, elle conduit à mieux connaître ces différentes modalités, permettant à chacune des régions partenaires d'adapter leurs propres modes de regroupement, voire d'en développer de nouveaux à la lumière des expériences acquises dans les régions voisines.

Dès lors, chaque partenaire de cette action du projet Forêt Pro Bos a tenté d'identifier des modalités intéressantes à développer sur son propre territoire. Vu les situations diverses et variées rencontrées en matière de morcellement, il s'agit davantage d'identifier des « bonnes pratiques » et de les adapter ensuite au territoire.

Outre les projets relatifs aux bourses foncières présentés plus haut, les partenaires du projet ont testé différentes méthodes de regroupement. Quelques exemples de ces actions entamées sur les différents versants sont présentés ci-après avec les résultats acquis en juin 2020. Il importe de rappeler que ces actions prennent généralement du temps avant que l'on ne puisse juger de leurs réels résultats. Les organismes partenaires ont tous la ferme volonté de pérenniser les actions entamées dans le cadre du projet Forêt Pro Bos, au-delà de son terme en septembre 2020.

### Cas 1 : un plan conjoint de gestion de la nature comme méthode de regroupement des propriétaires forestiers privés : le Boscomplex « Nieuw Kasselrij »

Pendant 4 ans (2016-2020), le Bosgroep Ijzer en Leie et le Bosgroep Vlaamse Ardennen tot Dender, deux associations de et pour les propriétaires forestiers privés, ont travaillé pour établir un plan de gestion commun de la nature pour le complexe forestier « Nieuw Kasselrij » situé entre Anzegem et Audenarde (Anzegem, Avelgem, Waregem, Wortegem, Audenarde, Kruishoutem). Le complexe forestier est situé entre l'Escaut et la Lys. Il y a 780 hectares de forêts répartis entre 160 propriétaires forestiers principalement privés. Ces propriétés sont majoritairement de petites superficies et souvent morcelées. Afin de rendre la gestion forestière de ces forêts moins coûteuse et plus efficace, tout en préservant la nature, un « plan com-



**Figure 1.** Boscomplex « Nieuw Kasselrij ».

mun de gestion de la nature » a été élaboré. Chaque propriétaire forestier, quelle que soit la superficie de sa propriété, a été invité à y participer. Cette participation est entièrement gratuite et offre différents avantages au propriétaire.

En Flandre, il existe quatre types de « natuurbeheerplan », des « plans de gestion de la nature ». Il s'agit plus précisément de quatre niveaux de prise en compte de la nature dans la gestion. Plus le niveau est élevé, plus les ambitions fixées en matière de conservation de la nature sont importantes, et plus les subventions et autres avantages fiscaux sont également importants (figure 2). Ces plans peuvent être élaborés par les propriétaires, soit individuellement, soit en se regroupant.

Dans le cas du complexe forestier de Nieuw Kasselrij, un plan conjoint de gestion de la nature a été élaboré dans lequel les types 2 (« atteindre une qualité naturelle supérieure ») et 3 (« atteindre la qualité naturelle la plus élevée ») ont été combinés.

Dans un premier temps, tous les propriétaires forestiers du périmètre ont été invités à trois séances d'information. Pas moins de 87 personnes y ont participé. Les propriétaires intéressés ont ensuite pu bénéficier du concours des coordinateurs du projet pour des visites individuelles sur le terrain.

Ces visites ont été effectuées pour mettre en œuvre une approche coordonnée de la gestion des différentes parcelles tout en tenant compte des desiderata des différents propriétaires.

Les différents éléments du projet ont été examinés par l'*Agentschap voor Natuur en Bos* qui est l'autorité administrative compétente en la matière pour la Région Flamande.

Chaque projet a été rediscuté avec les propriétaires respectifs, avant l'établissement des dossiers finaux qui décrivent les objectifs écologiques, économiques et sociaux ainsi que les mesures de gestion associées. Il s'agit d'élaborer une gestion globale plus rentable et donc bénéfique à chacun. Les petits propriétaires y trouvent une opportunité pour mieux gérer leurs bois. Ce travail apporte à chacun le sentiment de participer à la réalisation d'un projet commun durable pour l'amélioration du patrimoine forestier de toute une région.

Les amoureux de la nature n'ont pas été oubliés. Des panneaux informatifs ont été disposés à plusieurs endroits, en bordure des surfaces boisées. Un sentier didactique forestier a été créé dans le cadre du projet Interreg Forêt Pro Bos. Il s'agit de la réplique flamande du sentier didactique mis en place, dans le cadre du même projet, à Momignies.



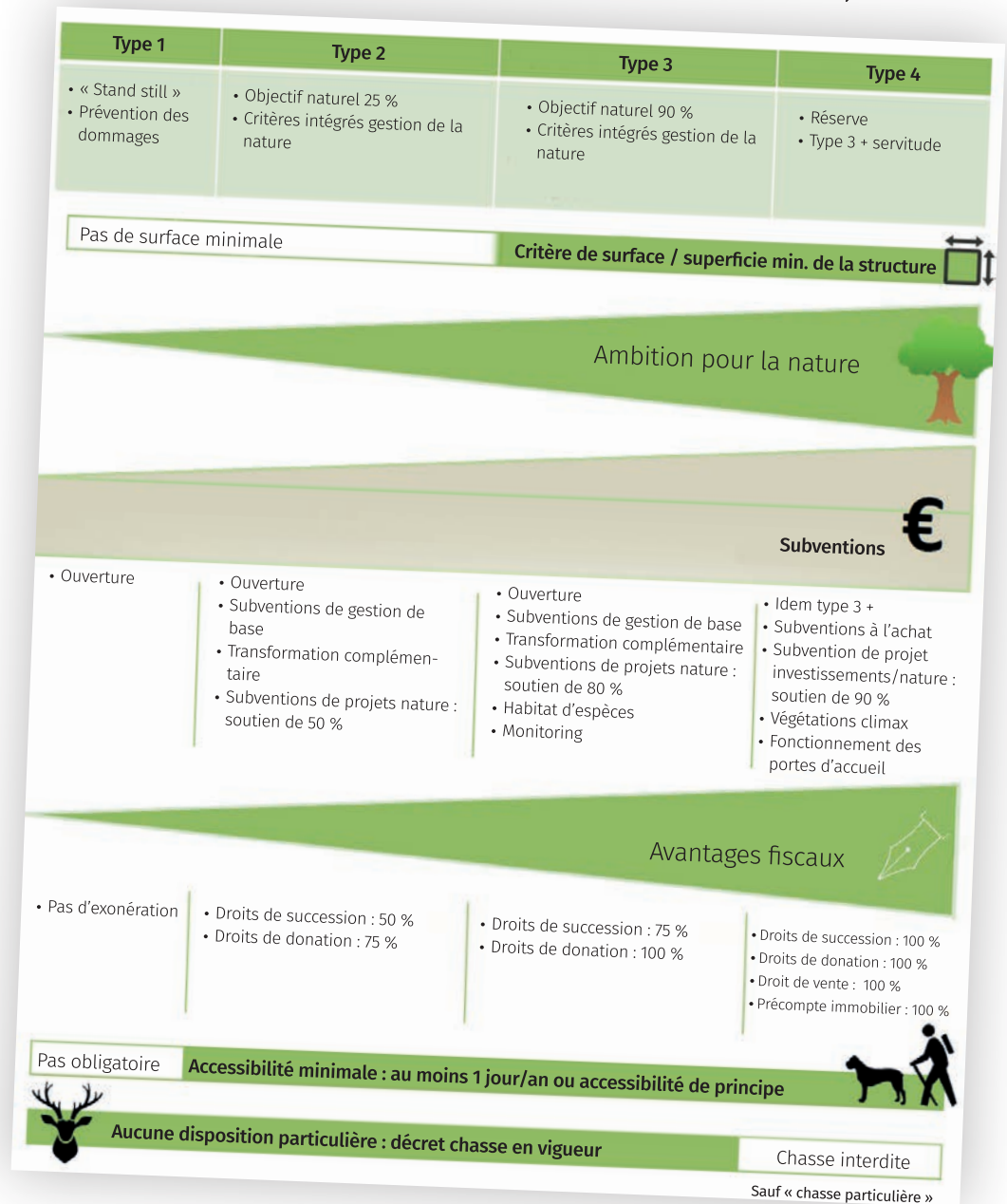


Figure 2. Aperçu des différents types de « Natuurbeheerplannen » en Flandre.



Présentation du Boscomplex aux propriétaires forestiers.

Il y a lieu d'ajouter qu'un réel esprit de collaboration anime les différents propriétaires et l'ANB dans le cadre de la réalisation de ce projet ambitieux.

Une étude supplémentaire sur les chauves-souris a également été réalisée pour l'ensemble du complexe forestier. Elle a généré des mesures et des lignes directrices pour la conservation et l'amélioration de l'habitat des chauves-souris.

Actuellement ce sont 60 propriétaires qui participent à ce plan de gestion de la nature, représentant 500 hectares de forêts (78 %) et autres milieux naturels (22 %). En plus de bénéficier des aides publiques (subventions et avantages fiscaux), la participation au plan de gestion de la nature offre aux propriétaires différents avantages, à savoir une perspective d'avenir pour la forêt et les autres milieux naturels pendant 24 ans, des démarches administratives simplifiées et une gestion conjointe (notamment pour les ventes de bois).

**Cas 2 : un plan simple de gestion concerté regroupant des propriétés forestières privées dispersées sur 19 communes de la Marne et de l'Aisne**

En France, le Plan simple de gestion (PSG) est un outil garantissant une gestion durable pour une propriété et son propriétaire pour une durée de 10 à 20 ans. Il est obligatoire pour les propriétés forestières pri-

vées de 25 hectares d'un seul tenant et plus. Il est également obligatoire pour un ensemble de parcelles forestières appartenant à un même propriétaire, constituant au total une surface supérieure ou égale à 25 hectares, en prenant en compte tous les îlots de plus de 4 hectares situés sur la commune de l'îlot le plus grand et sur les communes contigües à celle-ci. Il peut également être rédigé volontairement pour les propriétés dont la surface est comprise entre 10 et 25 hectares. Le PSG peut être rédigé par le propriétaire ou par un gestionnaire forestier. Il est agréé par le Conseil de Centre du CRPF concerné.

Outre la partie descriptive de la propriété, les objectifs assignés à la forêt et les directives de gestion y sont exposés de même qu'un programme de coupes et de travaux.

Le PSG est dit concerté lorsque plusieurs propriétaires regroupent leurs parcelles forestières dans un même document, tout en restant propriétaire de leurs biens. Il n'y a donc pas de transfert de propriété.

En juin 2019, le CRPF Grand Est a lancé un projet de PSG concerté sur dix communes du département de la Marne et neuf communes du département de l'Aisne. Les dix communes situées dans la Marne possèdent 591 hectares de forêts et environ 368 propriétaires. Ces forêts sont principalement composées de taillis et de peupleraies situés en bordure de la Py et de la Suipe, deux rivières du département marnais. On recense également quelques bosquets isolés au

**Figure 3.** Parcelles en orange intégrées dans le plan simple de gestion concerté (dans les alentours de Saint-Souplet-sur-Py, Marne).





milieu des cultures. Les neuf communes situées dans le département voisin de l'Aisne sont par contre nettement plus boisées car elles possèdent 1837 hectares de forêts et concernent environ 440 propriétaires. Ces forêts sont principalement regroupées dans deux gros massifs forestiers. On recense également quelques bosquets isolés au milieu des cultures ainsi que quelques peupleraies, notamment le long des cours d'eau.

Les intérêts du PSG concerté sont multiples. Il va permettre d'intégrer de petites parcelles forestières appartenant à plusieurs propriétaires dans une démarche globale de gestion durable. En formant des surfaces de gestion plus conséquentes, la réduction des effets négatifs du morcellement est recherchée. Les différentes interventions sylvicoles et mises en vente de produits pourront être mutualisées. Des économies d'échelles bénéfiques pour les propriétaires et pour la filière bois seront induites. En regroupant les petites propriétés dans un PSG concerté, les propriétaires ont une garantie de gestion durable qui leur permettra, sous réserve des conditions d'éligibilité, de bénéficier d'aides publiques, d'exonérations fiscales liées à la forêt ou encore d'adhérer à la certification forestière.

L'élaboration d'un PSG, qui plus est concerté, demande certaines compétences techniques et des connaissances administratives. Les phases descriptives mais aussi rédactionnelles doivent alors souvent être confiées à un gestionnaire professionnel. Cela a un coût et peut être un frein à la motivation des propriétaires candidats. Le choix a donc été, pour ce projet pilote, d'une prise en charge financière complète des opérations d'animation et d'élaboration du PSG concerté. Le gestionnaire, un expert forestier agréé, a été choisi par appel d'offres conformément aux règles en vigueur en matière de concurrence.

Les parcelles cadastrales des premiers propriétaires identifiés et intéressés par le projet ont été recensées. Le projet s'est construit autour d'un noyau de propriétaires déjà connus du CRPF Grand Est et réceptifs à la démarche. Le projet se décompose en deux phases distinctes.

Lors de la première phase, chaque parcelle a été visitée par le gestionnaire et le technicien du CRPF, après un travail cartographique de bureau. Le travail de terrain a permis notamment le repérage des parcelles et leurs limites. Les différents types de peuplements rencontrés ont été délimités, inventoriés et cartographiés. Leur composition en essences et des données dendrométriques ont été relevées.

Sur la base de ces informations, un PSG concerté établi pour 20 ans a été rédigé et présenté aux cinq

propriétaires forestiers privés concernés. Avec leur accord, il doit être présenté en juillet 2020 pour agrément au CRPF Grand Est. Il couvre une surface d'environ 80 hectares en 49 parcelles cadastrales réparties sur trois communes. Il concerne des peuplements forestiers variés, de la peupleraie au mélange taillis-futaie en passant par des boisements de terres agricoles feuillus et résineux âgés d'une trentaine d'années.

La phase 2 consiste, quant à elle, en un travail de sensibilisation mené auprès des trois cents propriétaires forestiers des communes de la zone considérée. Les voisins des parcelles déjà intégrées dans le PSG concerté sont prioritairement approchés. De plus, d'autres propriétaires cibles sont choisis sur base de critères de surface possédée ou de potentiel de production apparent. Une fois identifiés, tous ces propriétaires sont contactés afin de leur expliquer l'intérêt de la mise en œuvre d'opérations concertées pour une gestion durable des forêts. Des visites diagnostics gratuites seront proposées et dispensées. Les propriétaires ainsi sensibilisés sont incités à intégrer le PSG concerté déjà agréé au cours de la première phase. Ce dernier fera alors l'objet d'un modificatif qui devra également recevoir l'agrément du CRPF Grand Est. L'intégration d'autres propriétaires au PSG concerté déjà établi dépendra principalement de leurs motivations.

La première phase du projet est déjà une réussite, mais elle ne sera complète que si d'autres propriétaires rejoignent la démarche globale lors de la deuxième étape. Le travail de sensibilisation et de vulgarisation est essentiel et le résultat en dépendra. L'effet « boule de neige » est recherché. Tous n'adhéreront pas au projet, mais l'expérience montre qu'une proportion non négligeable de parcelles oubliées, après un travail d'animation appliqué, sortent de l'anonymat et rentrent de nouveau en gestion.

### **Cas 3 : le développement d'associations forestières en Wallonie, basées sur le modèle des associations syndicales libres de gestion forestière existant en France**

Suite à l'analyse des différents types de regroupements existant sur les trois versants de la zone transfrontalière, la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée a approfondi l'étude de l'un d'entre eux dans la perspective d'évaluer son intérêt potentiel pour la forêt privée wallonne.

Cette action a été menée suite au constat, d'une part, de la déconnection progressive, au fur et à mesure des héritages, d'une proportion non négligeable des propriétaires avec leurs parcelles et, d'autre part, à la nécessité d'inscrire davantage dans la durée les opérations de gestion groupée.



*Rencontre de propriétaires forestiers du territoire des Tiges et Chavées.*

Les associations syndicales libres de gestion forestière (ASLGF) sont un type de regroupement développé dans certaines régions françaises pour poursuivre différents objectifs :

- Favoriser la communication entre propriétaires d'un territoire.
- Mettre en commun des équipements comme de la desserte ou des aires de dépôt.
- Inscrire la gestion groupée dans le temps en rédigeant un plan de gestion.

Le principal avantage des ASLGF réside dans le fait qu'il s'agit d'une association de parcelles et non de propriétaires. Chacun garde donc le droit de propriété sur ses parcelles mais en cas de vente ou de succession, les parcelles continuent à faire partie de l'association, ce qui garantit une certaine stabilité du groupement dans le temps et une cohérence de la gestion.

L'expérience acquise par la Cellule d'Appui dans le cadre de ses opérations de gestion groupée montre l'importance de renforcer les liens entre propriétaires forestiers d'un même territoire et d'inscrire ces opérations de gestion groupée dans la durée plutôt que de les limiter à des actions ponctuelles.

C'est dans ce contexte que la Cellule d'Appui a fait réaliser, dans le cadre du projet Forêt Pro Bos, une étude juridique pour analyser la possibilité de mettre

en place un tel type d'association en Wallonie. Cette étude a cependant montré qu'il n'y avait pas de véhicule juridique équivalent à l'association syndicale en droit belge. Il n'empêche, un regroupement de propriétaires via une association (type asbl) pourrait développer des activités analogues à celles des ASLGF françaises. Des statuts types ont été rédigés, en concertation avec la SRFB, NTF et la FNEF.

Sur base de ces travaux, un test grandeur nature a été mis en place sur le territoire du Groupe d'Action Locale « Pays des Tiges et Chavées » comprenant les communes de Gesves, Assesse et Ohey. Depuis 2016, ce territoire a fait l'objet de différentes actions en faveur de la forêt privée grâce notamment à un partenariat entre la Cellule d'Appui et le GAL. Les propriétaires de parcelles forestières du territoire ont été invités en mai 2019 à se réunir pour discuter de l'intérêt de créer un groupement. Une vingtaine de propriétaires étaient présents et ont montré un certain engouement pour l'idée d'une association, et plus particulièrement pour les aspects liés à leur mise en réseau.

Le regroupement a donc pris la forme, dans un premier temps, de visites des propriétés durant lesquelles le propriétaire présente ses bois et décrit les éventuels problèmes rencontrés, les réalisations passées et les interventions futures. Au terme de ces visites, chaque propriétaire est informé des situations



rencontrées par les autres propriétaires et peut, le cas échéant, songer à des travaux et ventes groupés. Dans le cas des propriétés de moins de 5 hectares, les propriétaires qui souhaitent accueillir les autres membres sur leurs parcelles reçoivent la visite préalable d'un technicien de la Cellule d'Appui pour établir une « feuille de route ». Celle-ci a pour but de décrire rapidement les caractéristiques de la parcelle et les opérations qu'il conviendrait d'y mener. Ce document alimente les discussions entre propriétaires et permet le cas échéant une concertation entre propriétaires concernés par le même genre d'opérations sylvicoles. Après quelques rencontres, la question de la mise en place d'une association a été posée. Dans un premier temps, l'association de fait a été retenue. Le GAL et la Cellule d'Appui animent les réunions. Une charte de l'association a été élaborée et 10 propriétaires, totalisant plus de 70 hectares ont décidé en mars 2020 de s'engager pour une durée de 5 ans.

Cette association doit maintenant continuer à exister et à se développer. Une animation continue dans les prochaines années sera donc nécessaire. Des rencontres et formations sont d'ores et déjà prévues mais il reste à développer la gestion davantage concertée, particulièrement pour les petites forêts privées.

La Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée teste également ce concept d'associations sur des communes ardennaises où l'établissement d'un programme concerté de coupes et travaux se justifie plus, compte

tenu de la surface des massifs morcelés et des types de peuplements (plantations résineuses majoritaires). D'autres territoires, notamment des parcs naturels, se sont aussi portés candidats pour aider la Cellule d'Appui à tester ce genre d'association de propriétaires forestiers. Une démarche dans ce sens est en cours au sein du Parc Naturel des Sources.

## Conclusion

Le morcellement forestier concerne toute la zone transfrontalière du projet Interreg Forêt Pro Bos. Cependant, chacune de ces régions a mis en œuvre des modes de regroupements variés compte tenu de leurs spécificités et de leurs orientations de politique forestière.

L'analyse des différents modes de regroupements et le partage d'expériences réalisés par les différents partenaires de cette action du projet Forêt Pro Bos ont permis de mettre en évidence les avantages et les limites de chaque outil en regard des particularités de chaque région. Chaque organisme actif dans ce domaine a dès lors la possibilité de puiser des pistes d'amélioration de ses propres outils, sur base de l'expérience de ses collègues des autres régions.

Les trois thématiques traitées dans Forêt Pro Bos et présentées dans cet article, à savoir l'amélioration foncière sur base volontaire, le développement de



## POINTS-CLEFS

- ▶ La France, la Wallonie et la Flandre disposent d'un ensemble particulièrement diversifié d'outils de regroupement des propriétaires forestiers, adaptés à chaque contexte régional.
- ▶ Tant les regroupements fonciers que les documents de gestion concertés nécessitent un travail d'animation et de sensibilisation conséquent.
- ▶ Toute action de regroupement doit s'inscrire dans la durée pour porter réellement ses fruits, ce qui nécessite un outil adapté et un travail d'animation réalisé par des structures d'accompagnement pérennes.

plans de gestion concertés et la mise en réseau de propriétaires, ont montré que, quel que soit le type de regroupement, deux conditions ressortent pour renforcer les chances de succès :

- La nécessité d'un travail conséquent en matière d'animation et de sensibilisation, qui ne peut être mené que moyennant des financements publics.
- L'importance d'inscrire ces projets dans la durée, ce qui nécessite tant une pérennité des structures d'accompagnement que des outils de regroupement.

Si certains outils semblent au premier abord paraître limitants en matière de liberté d'action, l'expérience montre qu'ils peuvent en réalité constituer de vraies opportunités pour les propriétaires et pour la gestion forestière. Les différentes crises traversées ces dernières années et les nombreux défis à relever par les forestiers montrent combien il est important de mettre en œuvre des mécanismes en faveur d'une gestion concertée des territoires forestiers. Il reste à espérer que la dynamique enclenchée par le projet Forêt Pro Bos puisse être poursuivie à l'avenir au sein de chacune des régions. ■

## Bibliographie

- <sup>1</sup> **ANB** (2013). *Boswijzer 2013*. Agentschap voor Natuur en bos.
- <sup>2</sup> **Bays E.** (2019). *PanoraBois Wallonie – Édition 2019*. Office économique wallon du bois. 
- <sup>3</sup> **Bille F., Dancart D., Maus de Rolley J.-M., de Wouters P.** (2011). Acheter une parcelle forestière, ce qu'il faut savoir. *Silva Belgica* 4/2011 : 24-29.

- <sup>4</sup> **Bosgroepen** (2019). *Persbericht – De Bosgroepen kunnen zorgen voor meer bos in Vlaanderen*. 
- <sup>5</sup> **CNPF** (2015). Boîte à outils de regroupement en Forêt privée française. *Forêt Entreprise* 231.
- <sup>6</sup> **Colson V., Maus de Rolley J.-M.** (2017). Indivisions multiples : une avancée importante. *Silva Belgica* 3/2017 : 8-9.
- <sup>7</sup> **Colson V.** (2019). Évolution du morcellement forestier en Wallonie. Les changements de la structure foncière de la forêt privée wallonne entre 2013 et 2018. *Forêt.Nature* 153 : 62-71.
- <sup>8</sup> **INBO** (2019). *Advies over de inzet van de vlaamse meetnetten om de trend van het bosareaal op te volgen. Een statistische evaluatie*. 

Cette action du projet Forêt Pro Bos a regroupé un grand nombre de partenaires pendant les quatre années du projet. Les auteurs tiennent à remercier Xavier Bonnart, François Clauce, Marine Lauer, Joris Lecaille, Florian Naisse, Maurits De Groot, Jean Ayello et Noémi Havet pour leur implication dans ces travaux.

Cet article a été rédigé dans le cadre du Projet Interreg France-Wallonie-Vlaanderen « Forêt Pro Bos », avec le soutien du Fonds européen de développement régional et de la Wallonie. [foret-pro-bos.eu](http://foret-pro-bos.eu)

**Crédits photos.** CAPFP (p. 47, 49, 58, 59), CRPF Grand Est (p. 51, 56), Bosgroep Ijzer en Leie (p. 54, 55).

---

**Vincent Colson<sup>1</sup>**  
**Corentin Cools<sup>1</sup>**  
**Antoine Pierret<sup>2</sup>**  
**Nicolas Vanderheeren<sup>2</sup>**  
**Clint Callens<sup>3</sup>**  
**Bram Coupé<sup>3</sup>**  
**Benoît de Maere d'Aertrycke<sup>3</sup>**  
**Laurie Muller<sup>2</sup>**  
 v.colson@oewb.be

- <sup>1</sup> Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (Office économique wallon du bois)
- <sup>2</sup> Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est
- <sup>3</sup> Bosgroep Ijzer en Leie