

Les instruments de lutte contre le morcellement de la propriété forestière en Région wallonne

Mémoire réalisé par
André Bourguignon

Promoteur
Charles-Hubert Born

Année académique 2015-2016
Master en droit

Le plagiat entraîne l'application des articles 87 à 90 du règlement général des études et des examens de l'UCL.

Il y a lieu d'entendre par « plagiat », l'utilisation des idées et énonciations d'un tiers, fussent-elles paraphrasées et quelle qu'en soit l'ampleur, sans que leur source ne soit mentionnée explicitement et distinctement à l'endroit exact de l'utilisation.

La reproduction littérale du passage d'une oeuvre, même non soumise à droit d'auteur, requiert que l'extrait soit placé entre guillemets et que la citation soit immédiatement suivie de la référence exacte à la source consultée.*.

En outre, la reproduction littérale de passages d'une oeuvre sans les placer entre guillemets, quand bien même l'auteur et la source de cette oeuvre seraient mentionnés, constitue une erreur méthodologique grave pouvant entraîner l'échec.

* A ce sujet, voy. notamment <http://www.uclouvain.be/plagiat>.

Les instruments de lutte contre le morcellement de la propriété forestière

Introduction

Lors du choix du sujet de ce mémoire en droit de l'environnement, il nous a semblé important que son objet et les recherches qui y seraient consacrées, puissent avoir une utilité et répondre à un problème concret. Il fallait aussi que la question suscite un intérêt de notre part.

La problématique de la lutte contre le morcellement de la propriété forestière répond bien à ces deux attentes. Sachant que la forêt est désormais une compétence régionale et que c'est en Région wallonne que ce problème se pose le plus, nous traiterons essentiellement de la question dans le cadre de cette région.

Les pages qui suivent, le montreront; le morcellement de la propriété forestière, en ce qu'il est un obstacle à une gestion forestière durable, est un des problèmes majeurs de la forêt privée en Wallonie. Les mécanismes juridiques qui visent à lutter contre ses impacts négatifs sont insuffisants, alors que la lutte contre le morcellement fait partie des objectifs de la politique forestière wallonne. Il convenait donc de proposer de nouvelles solutions à mettre en oeuvre afin de réduire le morcellement et ses incidences négatives dans le but parvenir à une gestion plus durable des bois et forêts en Wallonie.

Notre région n'étant pas la seule touchée par le problème, il nous a semblé judicieux de nous intéresser également aux pays voisins du nôtre pour étudier certaines des solutions qui y sont développées, et ainsi tirer profit de leur expérience dans le domaine du morcellement de la propriété forestière.

Sans prétendre révolutionner la matière en donnant la solution idéale, le présent travail, se veut être tout à la fois une synthèse et une boîte à outils pouvant servir à la réflexion à mener pour l'élaboration d'une politique concrète en la matière.

Dans un premier chapitre, nous introduirons le cadre général de ce travail en présentant la place de la forêt en Région wallonne ainsi que la problématique du morcellement de la propriété forestière. Ce sont les bases factuelles sur lesquelles s'appuie l'étude juridique.

Le deuxième chapitre sera principalement consacré à l'étude des outils juridiques actuels de lutte contre le morcellement, en Belgique et plus spécifiquement en Région wallonne. C'est l'état actuel du droit en la matière.

Ensuite, dans un troisième chapitre, nous voyagerons dans trois des pays limitrophes de la Belgique, la France, le Grand-Duché de Luxembourg et l'Allemagne à la recherche de solutions qui pourraient s'appliquer en Wallonie. C'est l'exploration juridique en terrain méconnu.

Pour terminer, le quatrième chapitre, tirant les conclusions des précédents, plutôt que de fournir une utopique solution globale, proposera une série de pistes de solutions à mettre en oeuvre pour une lutte plus efficace contre le morcellement. Ce sont les tentatives de réponses juridiques au problème.

Chapitre 1 : Constat général - situation de la propriété forestière en Wallonie

Section 1 : Brève introduction sur la place de la forêt en Région Wallonne

Aujourd'hui, la forêt belge occupe 22% du territoire national, soit 700.000 ha, répartis sur les 3 régions du pays : 78% en Région wallonne, au sud du pays ; 21% en Région flamande, au nord et 1% dans la Région de Bruxelles-Capitale, au centre.¹ La Région wallonne est donc avec 560 617 ha de forêt

¹X, *Les forêts de Belgique, économiques, écologiques, sociales et paysagères*, dépliant de la Société Royale Forestière de Belgique, http://www.srfb.be/fr/les_forets_belgique (Mai 2014), p. 2.

la région sur laquelle est située la grande majorité de la surface forestière en Belgique². 33% de son territoire sont couverts de bois³. Il s'agit donc incontestablement d'une composante essentielle du territoire wallon pour ce qui est de l'occupation du sol. Au vu de ces chiffres, il est aisé de comprendre que la forêt occupe une place particulière en Wallonie par rapport aux deux autres régions et c'est la raison pour laquelle, en sus du caractère régional de la matière en termes de compétence, nous avons choisi de limiter notre étude à cette région. Mais la forêt ne se limite pas à une simple couverture verte, il s'agit d'un véritable patrimoine naturel, économique, social, culturel et paysager⁴. Ces divers aspects de la forêt ont été rassemblés dans la notion de multifonctionnalité car, aujourd'hui, la forêt n'est plus perçue uniquement sous un angle économique. On retient généralement quatre fonctions principales de la forêt en Wallonie qui correspondent à autant de services qu'elle rend à la société : les fonctions économique, environnementale, sociale et paysagère.

La fonction économique

La vente de bois est source importante de revenus pour les propriétaires publics et privés. De plus, comme lieu de production du bois comme matériau, la forêt procure de nombreux emplois dans toute la filière bois depuis l'exploitation de la forêt elle-même jusqu'à la transformation du bois (scierie, papier, panneaux...). La filière bois compte en Wallonie 7 897 entreprises dont la forêt ou le bois constitue l'activité principale, et elle occupe directement 18 383 personnes⁵.

La fonction environnementale

Au coeur des préoccupations environnementales actuelles, la forêt joue un rôle majeur d'un point de vue écologique, notamment comme réserve d'une importante biodiversité, en protégeant les sols contre l'érosion, en améliorant le cycle de l'eau et surtout comme poumon vert de notre région,

²H. LECOMTE, V. COLSON, Ch. LAURENT et D. MARCHAL, « Evolution du morcellement foncier et caractérisation des propriétés forestières privées wallonnes en fonction de leur superficie », *Forêt.Nature*, n° 138, janvier-février-mars 2016, p. 64.

³E. BAYS, *PanoraBois Wallonie*, édition 2015, ouvrage édité par l'Office Economique Wallon du Bois, p. 16.

⁴Article 1^{er}, alinéa 1^{er} du décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier.

⁵E. BAYS, *PanoraBois Wallonie*, *op. cit.*, p. 25.

stockant le carbone et produisant de l'oxygène.

La fonction sociale

En plus de ses aspects économiques et écologiques, la forêt remplit une fonction sociale en accueillant promeneurs, chasseurs et pêcheurs à la recherche d'air pur, d'espaces de détente et de quiétude pour se ressourcer au coeur de la nature, loin du bruit et de la pollution urbaine.

La fonction paysagère

En couvrant un tiers de la surface de la Région Wallonne, la forêt structure notre paysage, donnant au sud de notre pays son caractère et sa beauté. D'autre part, il faut garder à l'esprit qu'en exploitant cette forêt, par des mises à blanc ou de nouvelles plantations mais aussi par le choix des essences et des types de peuplement, l'homme a modifié et modifie encore le paysage.

La forêt a donc une place importante en Région Wallonne à travers ces différentes fonctions dont la liste n'est d'ailleurs pas limitative. Ces fonctions ont chacune leur importance et sont complémentaires. Il convient au demeurant de veiller à leur coexistence harmonieuse à travers le développement durable des bois et forêts. Nous reviendrons ultérieurement sur cette notion de développement durable en lien avec la forêt, concept clef du nouveau Code forestier qui en fait sa ligne directrice en matière de réglementation forestière⁶.

Autre caractéristique importante concernant la forêt wallonne, sa répartition entre propriétaires privés et publics. Ceux-ci se partagent de manière pratiquement égale la surface forestière wallonne. En effet, la forêt appartient à 48,8% à des propriétaires privés contre 51,2% pour les propriétaires

⁶ Article 1^{er} du décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier.

publics⁷.

Section 2 : Le morcellement

Après cette petite présentation de la forêt en Wallonie, il convient de poser plus précisément le cadre du présent travail sur les instruments de lutte contre le morcellement de la propriété forestière et pour ce faire, de définir ce que l'on entend par le morcellement de la propriété forestière et les problèmes que pose celui-ci. La réponse à ces questions n'est pas simple car il existe différents types de morcellement et même des hésitations chez certains, invoquant notamment l'impact positif du morcellement en ce qui concerne la biodiversité, voire le paysage, quant à savoir s'il s'agit réellement d'un problème contre lequel il faut lutter.⁸

§1 Les différents types de morcellement

Il convient de distinguer trois types de morcellement : le morcellement en termes de nombre de propriétés, une propriété étant l'ensemble des parcelles forestières appartenant à un même propriétaire (morcellement inter-propriétés), le morcellement au sein d'une même propriété lorsque celle-ci n'est pas d'un seul tenant mais que les parcelles de bois sont disséminées géographiquement, ce qui est assez courant (morcellement intra-propriété), et le morcellement au niveau des parcelles de gestion au sein d'un bloc d'un seul tenant, qui est fonction des objectifs sylvicoles que le propriétaire se fixe (parcellisation)⁹.

⁷V. COLSON, B. DELFOSSE, H. LECOMTE et D. MARCHAL, «Structure de la propriété forestière en Wallonie et cartographie du morcellement foncier. De nouvelles données utiles à la politique forestière régionale», *Forêt.Nature*, n° 136, juillet-août-septembre 2015, p. 64.

⁸V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 16 décembre 2015.

⁹V. COLSON, J. HERBERT et J. RONDEUX, *Forêt privée et politique forestière en Région Wallonne*, Les cahiers forestiers de Gembloux, n° 29, 2002, pp. 4 et 5, disponible sur : www.gembloux.ulg.ac.be/gestion-des-ressources-forestieres-et-des-milieus-naturels/wp-content/uploads/Cahiers_forestiers/CaFor29.pdf ; V. COLSON, T. PUISSANT, J. HERBERT et J. RONDEUX, *La forêt privée wallonne et sa gestion : des chiffres qui parlent*, Les cahiers forestiers de Gembloux, n° 31, 2004, p. 8, disponible sur

Le présent travail traitera principalement du premier type de morcellement qui est lié au droit de propriété. Nous reviendrons sur ses causes et conséquences respectivement aux paragraphes 3 et 4 de cette section. Le second type de morcellement a pour inconvénient principal de compliquer la gestion des propriétés. Des parcelles parfois très éloignées les unes des autres rendent difficile une gestion d'ensemble cohérente et peut réduire l'attractivité des coupes pour les exploitants. Nous nous y intéresserons également. Le troisième type, enfin, dépend uniquement du propriétaire qui est le seul responsable de la division de sa propriété en un certain nombre de parcelles. Nous n'en parlerons pas ici.

§2 Quelques chiffres

Avant tout, le morcellement est un fait, et donc une question de chiffres et de cartes. C'est donc sur ces derniers que nous allons nous pencher à présent. Depuis septembre 2015, nous disposons d'un nouvel état des lieux du morcellement foncier de la forêt wallonne¹⁰. Le précédent cliché de la structure des propriétés forestières en Belgique datait de 1970 (dernier recensement général et national sur l'agriculture et les forêts). Ces nouvelles données ont été obtenues grâce au croisement des données cadastrales avec celles de l'IGN et permettent d'avoir une perception plus complète de la forêt wallonne.

Mais avant d'exposer plus en détails les chiffres du morcellement fournis par la Direction des Ressources forestières (DNF) et la Cellule d'Appui à la petite Forêt privée (Office économique wallon du Bois) il nous semble important de dire quelques mots de l'Inventaire permanent des Ressources forestières de Wallonie (IPRFW), mis en oeuvre depuis 1994, qui a notamment pour mission de fournir des informations relatives à la structure des propriétés. Cet inventaire est réalisé par une cellule intégrée

www.gembloux.ulg.ac.be/gestion-des-ressources-forestieres-et-des-milieus-naturels/wp-content/uploads/Cahiers_forestiers/CaFor31.pdf; pour un autre type de distinction, voy. cependant : V. COLSON, B. DELFOSSE, H. LECOMTE et D. MARCHAL, «Structure de la propriété forestière en Wallonie et cartographie du morcellement foncier. De nouvelles données utiles à la politique forestière régionale», *op. cit.*, p. 60.

¹⁰V. COLSON, B. DELFOSSE, H. LECOMTE et D. MARCHAL, «Structure de la propriété forestière en Wallonie et cartographie du morcellement foncier. De nouvelles données utiles à la politique forestière régionale», *op. cit.*, pp. 59 à 66.

au sein de la Direction des Ressources forestières et fonctionne par échantillonnage (10.000 points répartis sur l'ensemble de la forêt wallonne). L'examen des données récoltées à chaque point mis au regard de la taille de la propriété sur laquelle il se trouve, devrait permettre d'établir un lien entre la caractérisation de la forêt et la classe de propriété et donc une différence de gestion en fonction du morcellement¹¹. Cependant, jusqu'à présent, les informations sur la gestion et la structure de la propriété, récoltées auprès des propriétaires concernés par la présence d'une ou plusieurs unités d'observation dans ses bois, étaient trop peu représentatives pour permettre d'analyser la structure de la forêt privée. D'où l'intérêt d'une nouvelle méthode permettant d'obtenir des informations quant à la caractérisation du morcellement de la forêt wallonne.

Les nouvelles informations obtenues grâce à cette méthode de croisement entre données cadastrales et données de l'IGN ont été publiées dans un article de la revue Forêt.Nature dont nous reprenons un extrait. Les auteurs attirent l'attention sur le fait que les résultats obtenus concernent les propriétés et non les propriétaires¹². La distinction est importante puisque cela entraîne une sous-estimation du nombre des personnes morales ou physiques concernées par une ou des parcelles cadastrales boisées sachant que parfois des propriétés appartiennent à plusieurs personnes en indivision.

« La carte des parcelles cadastrales boisées reprend 438 032 parcelles représentant une surface totale de 560 615 ha. Ces parcelles forestières sont distribuées au sein de 91 445 propriétés publiques et privées. A propos de la distinction entre ces deux types de propriétés, il est important de noter qu'est considérée comme propriété publique toute propriété qui n'est pas détenue par des personnes morales ou physiques de droit privé. Cette définition de la propriété publique peut donc s'écarter de l'assimilation faite fréquemment de forêt publique à « forêt bénéficiant du régime forestier ».

Parmi ce nombre total de propriétés, 1,8 % soit 1 655 propriétés relèvent de la forêt

¹¹V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 16 décembre 2015.

¹²Une « propriété forestière » est définie comme l'entité constituée de la ou des parcelles appartenant à une ou plusieurs mêmes personnes physiques ou morales et, dans le cas d'une indivision, avec une répartition identique des droits entre les différents propriétaires. Une propriété concerne donc un ou plusieurs propriétaires, chaque propriétaire se définissant comme « le titulaire d'un droit de propriété ou d'un droit réel démembrement emportant la jouissance d'arbres ou de produits de la forêt », tel que le précise le code forestier (article 3, 20°).

publique et correspondent à une superficie de 287 137 ha. Au sein des propriétés forestières publiques, 7 % comportent plus de 500 ha de forêts et, prises globalement, composent 90 % de la surface forestière publique. A l'inverse, les propriétés forestières publiques de moins de 5 ha représentent 68 % de leur nombre total mais moins de 1 % de la surface forestière publique.

Quant à la forêt privée, elle est composée de 89 790 propriétés (soit 98,2 % du nombre total de propriétés) avec une superficie moyenne de propriété de l'ordre de 3 ha. La superficie des propriétés forestières privées s'élève à 273 478 ha (soit 48,8 % de la surface forestière régionale). Si on analyse la répartition des propriétés privées par classe de superficie, on remarque que les propriétés de moins de 5 ha représentent 91 % du nombre et 25 % de la surface. A l'opposé, les propriétés privées de plus de 100 ha représentent moins de 1 % du nombre mais 27 % de la surface.

Une rapide comparaison avec les données de 1970 tendrait à montrer une réduction particulièrement significative sur les quarante dernières années du nombre de propriétés forestières privées de plus de 500 ha au profit des propriétés de superficie inférieure. Des analyses plus approfondies doivent cependant être menées pour tenter d'étudier plus finement cette évolution, en tenant compte des approches méthodologique différentes.»¹³

Un second article publié dans la même revue au début de l'année 2016 complète le premier. Il étudie l'évolution du morcellement foncier en Wallonie entre 1970 et 2013 et met en évidence une augmentation globale du nombre de propriétés forestières. En 40 ans, le morcellement foncier s'est accentué avec une hausse de 11% du nombre de propriétés. Seule la classe de superficie des propriétés de 500 ha et plus a vu son nombre de propriétés réduit (-44%). On observe également, conséquence logique de l'accentuation du morcellement, une réduction de la surface moyenne des propriétés forestières privées qui est passée durant cette même période de 3,55 à 3,05 ha, soit 14% de moins.¹⁴

¹³V. COLSON, B. DELFOSSE, H. LECOMTE et D. MARCHAL, «Structure de la propriété forestière en Wallonie et cartographie du morcellement foncier. De nouvelles données utiles à la politique forestière régionale», *op. cit.*, p. 64.

¹⁴H. LECOMTE, V. COLSON, Ch. LAURENT et D. MARCHAL, « Evolution du morcellement foncier et caractérisation des propriétés forestières privées wallonnes en fonction de leur superficie », *op. cit.*, pp. 64 et 65.

Ces chiffres mettent donc en lumière d'une part le fort morcellement de la forêt privée wallonne (91% des propriétés ont une surface inférieure à 5 ha et représentent 25 % de la surface forestière privée) et d'autre part, que ce morcellement s'accroît au fil du temps.

§3 Causes du problème

Ce phénomène trouve notamment son origine par effet de dévolution successorale. En effet, au gré des successions, de génération en génération, la propriété se divise entre les héritiers et la surface de ces parcelles en est de plus en plus réduite. Dans nos régions, la forêt est, pour beaucoup de propriétaires privés, davantage un patrimoine auquel on est attaché sentimentalement, souvent pour des raisons familiales, qu'une surface de production¹⁵. Cette habitude de diviser les propriétés forestières entre les héritiers ne concerne pratiquement plus de nos jours que les propriétés d'une certaine importance¹⁶. Il est à noter également qu'avant l'introduction de l'exemption de droits de succession par le code forestier de 2008, dont nous parlerons plus loin, il n'était pas rare que certains propriétaires forestiers procèdent de leur vivant à des coupes prématurées pour diminuer les droits de succession à charge de leurs futurs héritiers ou qu'à défaut, ces derniers soient contraints, après le décès, de vendre certaines parcelles ou de pratiquer de grandes coupes de bois afin de payer ces mêmes droits de succession. Enfin, avec le reboisement intervenu entre 1854 et les années 1960 - 1970, les nouvelles parcelles forestières ont gardé la délimitation et la taille, relativement réduite des parcelles agricoles qu'elles ont remplacées, ainsi que bien souvent la multiplicité des propriétaires.¹⁷

§4 Conséquences d'un point de vue économique et écologique

Dans la préface du *Guide d'aide à la création de Groupements forestiers*, Karel Tobback, alors

¹⁵V. COLSON, T. PUISSANT, J. HERBERT et J. RONDEUX, *La forêt privée wallonne et sa gestion : des chiffres qui parlent*, Les cahiers forestiers de Gembloux, n° 31, 2004, *op. cit.*, p. 15.

¹⁶V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 16 décembre 2015.

¹⁷V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 15 juillet 2016.

Président de la Fédération Royale du Notariat belge, parle des « *dangers que représente le lent mais irrémédiable morcellement de la forêt* »¹⁸. On peut se demander quels sont ces dangers. Le morcellement des propriétés forestières est néfaste tant en termes de gestion durable qu'en ce qui concerne la rentabilité économique de nos forêts. De fait, sur le terrain, la gestion de la propriété forestière est de plus en plus difficile. Les parcelles sont peu accessibles, la vente de faibles volumes de bois n'intéresse pas les acheteurs¹⁹, le coût des travaux d'entretien et d'investissement est important par rapport aux bénéfices de l'exploitation, etc. Et de ce fait, certains petits propriétaires se désintéressent de leurs bois. Il faut ajouter que, faute de gestion d'ensemble tenant compte des parcelles voisines, les risques de chablis sont accrus en cas de morcellement²⁰. Au contraire, un grand domaine permet entre autres de faire des économies d'échelle dans les travaux d'entretien et d'investissement, de vendre le bois en plus grande quantité et à un prix plus élevé mais surtout d'avoir une vision globale et une gestion plus cohérente du massif forestier²¹. Le morcellement est donc un obstacle à une gestion rationnelle des forêts. C'est d'ailleurs ce qu'indiquent aussi les travaux préparatoires du nouveau Code forestier : « Enfin, le nouveau Code entend faire face à un morcellement beaucoup trop important du patrimoine forestier privé qui pose des difficultés au niveau de la mise en place de régimes de gestion active et rigoureuse (rentabilité, investissements, valeur du biotope) »²².

Comme l'écrit E. Orban de Xivry en parlant du territoire boisé composé de nombreuses petites parcelles, « la vraie difficulté concerne la gestion de pareilles parcelles, quelle que soit la fonction qu'on

¹⁸P.-Y. ERNEUX, *Guide d'aide à la création de Groupements forestiers (sous le patronage de la Fédération Royale du Notariat Belge et de la Division de la Nature et des Forêts)*, www.environnement.wallonie.be/publi/dnf/forets/guides/brochure_GF_net.pdf, p. 3.

¹⁹E. ORBAN DE XIVRY (« Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *Amén.*, 2000, n° spécial, p. 106.) indique qu'« un exploitant forestier achète plus difficilement une coupe de bois inférieure au volume qu'un camion de bois est capable de transporter (plus ou moins 40 m³), [ou] même inférieure au volume susceptible d'être exploité par une ébrancheuse en un jour (3-4 hectares en mise à blanc - étoc) ».

²⁰*Ibid.*

²¹Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, *Doc. parl.*, Chambre, 1998-1997, n° 49-1397/1, p. 2.

²²Projet de décret relatif au Code forestier, rapport présenté au nom de la Commission de l'Environnement, des Ressources naturelles, du Tourisme, de la Ruralité et de la Politique agricole, exposés des auteurs, *Doc.*, Parl. w., 2007-2008, n° 806/9, p. 7.

souhaite leur donner - économique, écologique, ou mélangée -.»²³ Et cette difficulté de gestion nous semble être présente à deux niveaux. D'une part, au niveau de la gestion locale effectuée par les propriétaires forestiers, pour les raisons que nous avons évoquées ci-dessus. D'autre part, au niveau régional, dans la mise en place d'une politique forestière pour l'ensemble de la forêt wallonne. Car la Région wallonne a inscrit le développement durable des bois et des forêts dans les lignes directrices du nouveau Code forestier dont elle s'est dotée en 2008²⁴. Cette notion doit donc orienter l'ensemble de sa politique forestière et se traduire par une gestion forestière durable de l'ensemble des bois et forêts couvrant le territoire wallon. Il s'agit là d'un intérêt public.

La gestion forestière durable a été définie au niveau européen dans la résolution H1 de la deuxième conférence ministérielle pour la protection des forêts en Europe à Helsinki en 1993 comme « la gérance et l'utilisation des forêts et des terrains boisés, d'une manière et à une intensité telles qu'elles maintiennent leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour le futur, les fonctions écologiques, économiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et mondial ; et qu'elles ne causent pas de préjudices à d'autres écosystèmes »²⁵.

De son côté, l'article 1^{er} du Code forestier stipule qu'il convient de garantir le développement durable des bois et forêts en assurant la coexistence harmonieuse de leurs fonctions économique, écologique et sociale. Le respect de l'équilibre entre ces trois piliers, économique, social et environnemental est le coeur de cette notion et c'est à l'échelle du territoire wallon dans son ensemble qu'il doit être assuré. Or le problème est là. A la volonté politique de réaliser une gestion forestière durable que l'on cherche toujours à optimiser s'oppose la multiplicité des acteurs. Le nombre important de propriétaires au regard la superficie forestière qu'ils représentent (90 % des propriétaires pour 25 % de la surface forestière privée) rend difficile la mise en place d'une politique forestière et donc d'une gestion cohérente sur l'ensemble du territoire wallon. Le problème premier est la cohérence de la

²³ E. ORBAN DE XIVRY, « Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », op.cit., p. 106.

²⁴ Article 1^{er} du décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier.

²⁵ Déclaration et résolutions adoptées lors de la conférence ministérielle pour la protection des forêts en Europe à Helsinki en juin 1993, résolution H1, point D.

gestion sur un territoire donné²⁶.

E. Orban de Xivry écrit dans ce sens : « La superficie suffisante d'une unité de gestion forestière rend sans doute pratiquement possible la mesure de police administrative : elle donne à la politique forestière de plus grandes possibilités. »²⁷ Tout en précisant que régler la structure foncière des forêts ne supprime pas la question de l'opportunité de la mesure de police administrative et donc du choix de la politique forestière.

Cela étant, dans certains cas, le morcellement, essentiellement la parcellisation (morcellement à l'intérieur d'une propriété dans un but de gestion forestière), peut avoir des avantages écologiques, notamment du point de vue de la biodiversité avec l'existence de niches écologiques, mais également des avantages cynégétiques et paysagers, du fait d'une plus grande diversité à des échelles locales de composition botanique, structure de peuplement, variété de traitements et d'objectifs.²⁸ Il faut s'en réjouir. Rappelons cependant que les intérêts écologiques et environnementaux n'appellent pas à une absence de gestion forestière. Prenons pour preuve l'obligation de gestion active qui repose sur les propriétaires de terrains classés en zone Natura 2000.

S'il faut veiller à préserver en forêt l'existence de milieux très diversifiés, conséquence positive due au morcellement foncier, il ne faut pas pour autant oublier les effets néfastes de ce morcellement en ce qui concerne leur gestion, tant au niveau des propriétaires que de la politique forestière régionale. Raison pour laquelle il convient de lutter contre les impacts négatifs du morcellement afin d'assurer une gestion forestière durable en Région wallonne.

Chapitre 2 : Les outils juridiques actuels de lutte contre le morcellement de la

²⁶V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 15 juillet 2016.

²⁷E. ORBAN DE XIVRY, « Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *op. cit.*, p. 111.

²⁸V. COLSON, J. HERBERT et J. RONDEUX, *Forêt privée et politique forestière en Région Wallonne*, Les cahiers forestiers de Gembloux, n° 29, 2002, *op. cit.*, p. 5.

propriété forestière

Plusieurs outils ont été mis en place en Belgique ou plus spécifiquement en Région wallonne pour lutter contre le morcellement de la propriété forestière. Le présent chapitre y est consacré. Ces instruments sont tantôt juridiques tantôt non juridiques. Nous nous attarderons davantage sur ceux faisant partie de cette première catégorie.

Seront abordés, suivant un ordre chronologique, la loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers (section 1), l'exemption des droits de succession et de donation sur la valeur des arbres sur pied croissant dans les bois et forêts introduite par les articles 116 et 117 du nouveau Code forestier (section 2) ainsi que l'action de la Cellule d'appui à la petite forêt privée, service de l'Office économique wallon du bois (OEWB) actif depuis 2012 (section 3).

Section 1 : La loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers

Depuis 1999, le législateur a doté la Belgique d'un nouvel instrument de gestion patrimoniale dénommé « Groupement Forestier ». La présente section y est consacrée.

§1 Ratio legis ou objectifs de la loi

La loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers (ci-après appelée Loi du 6 mai 1999) constitue la première mesure du législateur belge pour lutter contre le morcellement de la forêt privée. Joseph Arens, Rudy Demotte et Maurice Didden, les trois députés à l'origine de la proposition de loi en janvier 1998 l'exposent clairement en indiquant que leur objectif est de « permettre, sans qu'il en résulte un alourdissement de la fiscalité, le maintien et la reconstitution de massifs forestier suffisamment étendus pour garantir une gestion intensive, équilibrée et durable »²⁹. Ils font état du « handicap majeur » que constitue la « parcellisation de la forêt privée »

²⁹ Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, *Doc. parl.*, Chambre, 1998-1997, n° 49-1397/1, p. 2.

qui ne fait que s'accroître. « A surface constante, les gestionnaires de forêts privées ont vu le nombre de propriétaires multiplié par deux ces dix dernières années. »³⁰ Les auteurs de la proposition soulignent également que la rentabilité forestière est de par sa nature très faible et que les investissements auxquels les propriétaires doivent consentir sont lourds et à très long terme.

Ils ajoutent : « Pour assurer une gestion économique, écologique et sociale d'une forêt tant dans l'intérêt général que dans l'intérêt des propriétaires forestiers, il est indispensable qu'elle comporte des unités d'une étendue suffisante.

En effet, une forêt d'une certaine superficie offre les avantages suivants :

- 1° meilleure planification des coupes de bois tenant compte des vents dominants afin d'éviter les chablis ;
- 2° rationalisation des travaux ;
- 3° réalisation d'infrastructures (route, coupe-feu, ...) ;
- 4° mise sur le marché de lots de bois sur pied d'un volume plus important ;
- 5° choix plus varié d'espèces ;
- 6° planification de la gestion.

Le rôle économique de la forêt n'est plus à démontrer tant en matière d'emploi qu'au niveau de la balance commerciale, car le déficit en bois de la Belgique est de taille, puisque nous produisons moins de la moitié de notre consommation. »³¹

De son côté, dans le « Guide d'aide à la création de Groupements forestiers », Pierre-Yves Erneux ajoute que « sur le terrain, ce mouvement centripète de la propriété forestière se traduit incidemment mais de façon implacable, par une gestion de plus en plus difficile de la forêt »³². Il soulève également l'absence de prise en compte de ce problème par le code forestier de 1854 qui permet, dit-il, « seulement de réprimer les comportements abusifs mais pas d'assurer une gestion

³⁰*Ibid.*

³¹*Ibid.*

³²P.-Y. ERNEUX, *Guide d'aide à la création de Groupements forestiers (sous le patronage de la Fédération Royale du Notariat Belge et de la Division de la Nature et des Forêts)*, www.environnement.wallonie.be/publi/dnf/forets/guides/brochure_GF_net.pdf, p. 5.

rationnelle de la forêt »³³.

Selon ce même auteur, à côté de la parcellisation des bois et forêts privés, un autre grand écueil de la propriété forestière est l'inadéquation des instruments de planification successorale traditionnels. Ni le régime de l'imposition directe des sociétés, ni le régime des droits de succession, ne bénéficiaient d'une solution appropriée à la spécificité de la forêt dont la rentabilité n'est perceptible qu'à terme, les premières recettes n'étant obtenues en moyenne qu'après 30 ans de plantation. Le notaire Erneux de conclure : « le propriétaire forestier était pris entre le marteau et l'enclume,

-soit il conservait sa propriété en personne physique mais subissait les revers des droits de succession ou des droits d'enregistrement sur sa succession immobilière ;

-soit il transférait sa propriété vers une personne morale, généralement une société à forme commerciale (S.A., S.P.R.L., S.C.R.L., ...) mais se heurtait alors à la charge du régime des sociétés, sans pour autant être absolument certain d'échapper définitivement à l'imposition successorale... »³⁴

Ce second écueil est à prendre dans son contexte législatif historique car aujourd'hui, la situation juridique a changé avec les modifications des Codes des droits de succession et des droits d'enregistrement introduites par le nouveau Code forestier du 15 juillet 2008. Nous y reviendrons au paragraphe 3.

Le groupement forestier est donc appelé à jouer un effet de levier en amont de la phase d'exploitation en encourageant la création ou le maintien de grands ou plus grands massifs forestiers et ainsi permettre aux propriétaires de réaliser d'importantes économies d'échelle.

A noter que tout passage en société a des effets, parfois pervers, tels que différents coûts (constitution, fonctionnement, modification du régime de taxation, plus grande sévérité des contrôles fiscaux, ...) mais également des avantages inhérents à toute société de patrimoine classique³⁵. En ce qui concerne la modification du régime de taxation, le législateur en a tenu compte³⁶ et c'est justement cet

³³*Ibid.*

³⁴*Ibid.*, p. 6.

³⁵*Ibid.*, pp. 8 à 12.

³⁶Dans les développements introduisant la proposition de loi, leurs auteurs affirment : « La mise en société sous forme de groupements forestiers de biens immobiliers boisés verrait ces groupements taxés comme des sociétés commerciales. Dans ces conditions, il est évident qu'aucun propriétaire n'accepterait d'intégrer son patrimoine forestier dans un groupement forestier. » Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de

élément qui fait l'intérêt du groupement forestier au sens de la loi du 6 mai 1999. Cette dernière instaure un régime particulier d'imposition des revenus d'un groupement forestier afin qu'ils soient assimilés aux revenus du patrimoine privé malgré le caractère sociétal découlant de la mise en place de la structure proposée.³⁷ Nous y reviendrons dans le paragraphe 2.

§2 La loi du 6 mai 1999

La loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers est relativement brève.³⁸ Cependant si elle est concise, comme nous le verrons, la loi n'en est

groupements forestiers, *op. cit.*, pp. 2 et 3.

³⁷ Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, *op. cit.*, p. 3 et Article 3 de la loi du 6 mai 1999.

³⁸ Pour plus de facilité de lecture, le texte, in extenso, de la loi du 6 mai 1999 :
« Art. 1. La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2. Pour l'application de la présente loi, on entend par groupement forestier toute société civile ayant adopté la forme juridique d'une société commerciale, agréée par le Ministre des Finances sur avis du Ministre de la région concernée qui a les forêts dans ses attributions, comme ayant exclusivement pour objet social et pour activité la production forestière sur des terrains dont elle est propriétaire, ainsi que toutes les opérations quelconques se rattachant à cet objet ou en dérivant normalement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement, à l'exclusion de l'abattage des arbres et de la transformation des produits forestiers.

Art. 3. Pour leur assujettissement aux impôts sur les revenus, les groupements forestiers sont considérés comme dénués de la personnalité juridique, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1° toutes les actions ou parts émises par le groupement forestier sont représentatives du capital social, sont inscrites, depuis leur émission, au nom de personnes physiques et ne confèrent que des droits égaux à leurs détenteurs ;

2° aucun des éléments du groupement forestier ne peut avoir été affecté à l'exercice d'une activité professionnelle avant son apport ou son aliénation au profit du groupement forestier ;

3° les revenus recueillis par le groupement forestier s'intègrent dans le cadre de la gestion normale d'un patrimoine privé ;

4° le groupement forestier n'accorde ni ne perçoit aucun avantage anormal ou bénévole.

Art. 4. Le revenu imposable d'un groupement forestier est déterminé, selon la nature de ses revenus, suivant les règles applicables aux revenus de biens immobiliers, aux revenus des capitaux et biens mobiliers et aux revenus divers.

Le revenu imposable ainsi déterminé est considéré comme un revenu de biens immobiliers, un revenu de capitaux et biens mobiliers ou un revenu divers de chacun des associés ou actionnaires et est imposé à ce titre dans leur chef, selon le régime fiscal qui leur est applicable.

Ces revenus sont censés être payés ou attribués aux associés ou actionnaires à la date de clôture de l'exercice comptable auquel ils se rapportent.

La part de chaque associé ou actionnaire dans les revenus imposables du groupement forestier correspond à son pourcentage d'actions ou parts dans le capital social du groupement forestier.

Art. 5. Le groupement forestier est assujéti à l'impôt des sociétés à partir du premier jour de la période imposable au cours de laquelle :

- soit l'agrément lui est retiré;
- soit une des conditions visées à l'article 3 n'est plus remplie.

Les réserves exprimées d'une société visée à l'alinéa 1er ne sont exonérées que dans la mesure où le montant de ces

pas moins complexe car elle touche de nombreuses matières (droit des sociétés, droit commercial, droit fiscal, droit administratif, etc.) et entre, en termes d'objectifs, à la fois dans des compétences de l'Etat fédéral (droit des sociétés) et des régions (bois et forêts) ce qui nécessite une collaboration entre ces différentes entités³⁹. De plus, l'instrument juridique auquel elle donne naissance a un statut hybride car relevant à la fois du droit privé pour l'aspect droit commercial et du droit public pour l'aspect droit administratif.⁴⁰ Ajoutons également que les travaux préparatoires sont lacunaires et qu'en dehors du guide de constitution de groupements⁴¹ dont nous avons déjà évoqué l'existence, il existe peu de doctrine et de jurisprudence sur le sujet. Tenant compte de tout cela, nous tacherons de tracer les lignes essentielles de la loi en renvoyant le lecteur aux articles de doctrine cités en note pour des développements plus conséquents.

La loi ne crée pas un nouveau type de société, le groupement forestier n'est pas une forme de société « à part entière » mais il s'agit plutôt d'un *statut juridique particulier*. A ce statut, elle a rattaché un régime préférentiel d'imposition dont le groupement forestier va bénéficier moyennant le respect d'un certain nombre de conditions établies à l'article 3.

Ce régime préférentiel d'imposition est celui de la « transparence fiscale ». C'est à dire que la taxation est identique à celle qui est en vigueur pour le propriétaire en personne physique. Les revenus du groupement sont sensés être attribués aux associés en proportion de leur participation dans le

réserves est porté et maintenu à un ou plusieurs comptes distincts du passif et où il ne sert pas de base au calcul de la dotation annuelle de la réserve légale ou des rémunérations ou attributions quelconques.

Dans l'éventualité et dans la mesure où ces dernières conditions cessent d'être observées pendant une période imposable quelconque, ces réserves sont considérées comme des bénéfices obtenus au cours de cette période imposable.

Art. 6. La présente loi est applicable aux sociétés constituées à partir de la date de publication de la présente loi au Moniteur belge.»

³⁹ A ce propos, précisons qu'un accord de coopération n'est pas pour autant indispensable, comme le rappelle E. ORBAN DE XIVRY (« Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *Amén.*, 2000, n° spécial, p. 108), les compétences entre l'Etat fédéral, les régions et les communautés se répartissent en termes de matières et non en termes d'objectifs. Dans le cas présent, la matière est le droit des sociétés qui relève uniquement de la compétence de l'Etat fédéral.

⁴⁰ P.-Y. ERNEUX, « Les groupements forestiers », *Rev. not. belge*, 2000, pp. 294 et 295, n° 2.

⁴¹ P.-Y. ERNEUX, *Guide d'aide à la création de Groupements forestiers (sous le patronage de la Fédération Royale du Notariat Belge et de la Division de la Nature et des Forêts)*, op. cit.

groupement forestier à la date de l'exercice comptable auquel ils se rapportent. Le groupement échappe ainsi à l'impôt des sociétés et les associés se trouvent donc taxés en personnes physiques, comme si la société n'existait pas.

Il convient ici de rappeler que les revenus provenant des coupes de bois sont imposables si le propriétaire est une société (ISoc) et ne le sont pas si celui-ci est une personne physique (IPP), sachant que dans un cas comme dans l'autre, il y a lieu de payer chaque année, le précompte immobilier.

Si le statut de groupement forestier peut exister indépendamment du respect des conditions de l'article 3 et donc du régime fiscal préférentiel, c'est ce dernier qui constitue l'attrait principal de l'instrument. En effet, comme l'indiquait Jean-Michel Maus de Rolley, si l'impôt des sociétés s'appliquait, cela découragerait à coup sûr les candidats, vu la différence du régime de taxation des produits forestiers, rappelée ci-avant, laquelle pénalise fortement les propriétés forestières soumises à l'impôt des sociétés.⁴²

A. Eléments constitutifs du groupement forestier

Le statut de groupement forestier est accordé par la loi à (1) toute société civile à forme commerciale, (2) ayant pour objet social et pour activité la production forestière à l'exclusion de l'abattage et de la transformation du bois, et (3) agréée par le Ministère des finances sur avis du ministre de la région concernée qui a les forêts dans ses attributions⁴³.

Premier élément constitutif, la structure juridique du groupement forestier doit obligatoirement être une société civile ayant adopté la forme commerciale. Concrètement, tout en ayant un objet civil, le groupement adoptera une des formes de sociétés commerciales existantes (S.P.R.L., S.C.R.L., S.A., S.C.S., S.C.A. et S.N.C.).

⁴²J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *Silva Belgica*, 4/2006, p. 29.

⁴³Article 2 de la loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers.

Deuxième élément constitutif, l'objet social, qui est limité exclusivement à la production forestière. Le texte de la loi stipule en effet que la société doit avoir « exclusivement pour objet social et pour activité la production forestière sur les terrains dont elle est propriétaire, ainsi que toutes les opérations quelconques se rattachant à cet objet ou en dérivant normalement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement, à l'exclusion de l'abattage des arbres et la transformation des produits forestiers »⁴⁴. Il s'agit donc de toutes les opérations traditionnelles liées à la *production* forestière qui sont présumées alors ne pas constituer des actes commerciaux. La loi fait ici une nette distinction avec l'*exploitation* forestière qui, elle, ne peut être réalisée par le groupement. En excluant l'abattage, la loi impose que les coupes soient uniquement vendues sur pied. Ce qui est peu pratique dans certains cas comme pour la vente de feuillus de qualité⁴⁵. P.-Y. Erneux souligne le contraste entre l'adverbe « exclusivement » et le caractère vague de la notion fondamentale de production forestière ; il fait remarquer que la production forestière n'est pas réductible aux seules activités de plantation et d'entretien de la forêt dont il rappelle la multifonctionnalité⁴⁶. E. Orban de Xivry va dans le même sens⁴⁷. Promenade en forêt, chasse, sensibilisation à la nature, etc. mais aussi les préoccupations écologiques pourraient donc entrer également dans l'objet social du groupement⁴⁸. Dans le contexte d'une société civile, la notion de production forestière pourrait également sous-tendre l'idée d'une gestion forestière pas exclusivement mercantile mais plutôt rationnelle, cohérente et durable, dictée par des considérations sylvicoles⁴⁹. Remarquons enfin que, du fait de la spécialité de l'objet social des groupements forestiers, leur patrimoine doit avoir pour contenu uniquement des biens forestiers (bois, gagnages, fanges, étangs, ... qui sont dans la propriété) et ce que l'on considère comme

⁴⁴*Ibid.*

⁴⁵J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op. cit.*, p. 30.

⁴⁶Voy. ci-dessus, chapitre 1, section 1.

⁴⁷E. ORBAN DE XIVRY, « Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *Amén.*, 2000, n° spécial, p. 109.

⁴⁸P.-Y. ERNEUX, « Les groupements forestiers », *op. cit.*, pp. 299 et 300, n° 9 et p. 308 et 309. Selon cet auteur, bien que la question paraisse délicate, la concession à titre onéreux du droit de chasse peut être autorisée.

⁴⁹P.-Y. ERNEUX, « Les groupements forestiers », *op. cit.*, pp. 299 et 300, n° 9.

leurs accessoires (petit bâtiment dans lequel est rangé le matériel forestier, cabane de chasse, etc.)⁵⁰, biens sur lesquels le groupement doit disposer du droit de propriété ou d'un droit analogue. Un ancien propriétaire d'un bien cédé pourrait cependant se réserver le droit de chasse pour un terme limité. Sauf exception, la concentration géographique des propriétés n'est pas déterminante.

Troisième et dernier élément constitutif, l'agrément du Ministre des finances donné sur avis du Ministre de la région concernée qui a les forêts dans ses attributions. L'on voit ici apparaître la collaboration entre entités fédérale et fédérées que nous avons évoquée plus haut. Dans la pratique, pour la Région wallonne, l'avis sera donné par le Département de la Nature et des Forêts (DNF). C'est un élément clef car, si cet agrément ministériel, acte administratif unilatéral, n'est pas accordé (ou est retiré), le groupement n'aura pas (plus) le statut de groupement forestier et ne pourra pas (plus) jouir de la transparence fiscale. Cependant, « cet agrément ne porte nullement atteinte à l'existence de la société civile à forme commerciale, même si elle usurpe l'appellation de groupement forestier »⁵¹. La loi ne définit pas précisément les conditions de l'octroi de l'agrément. Selon P.-Y. Erneux, la liberté du ministre est cependant limitée, il apprécie si le groupement satisfait aux conditions, mais si cette analyse est concluante, il doit accorder l'agrément.⁵² Bien qu'il semble que l'avis de l'autorité régionale doive être considéré comme indicatif d'un point de vue juridique⁵³, dans les faits, c'est plutôt l'avis du DNF qui est déterminant dans la décision d'agrément. D'ailleurs, avant de constituer un groupement, afin d'éviter d'engager toutes les formalités pour ce faire sans savoir si l'on recevra l'agrément ministériel, « la pratique consiste à consulter le DNF et à lui envoyer le projet d'acte de constitution, préalablement à la signature, et à attendre son feu vert. La réponse est généralement positive, le DNF étant favorable aux groupements. »⁵⁴ Précisons que le contrôle du respect des conditions d'octroi est

⁵⁰ J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op. cit.*, p. 30.

⁵¹ P.-Y. ERNEUX, « Les groupements forestiers », *op. cit.*, p. 303, n° 13.2.

⁵² *Ibid.*, p. 304, n° 13.3. Selon E. Orban de Xivry (« Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *Amén.*, 2000, n° spécial, p. 109.) « les conditions d'octroi de l'agrément portent sur le point de savoir si le groupement forestier a un objet social et une activité conformes à l'article 2 de la loi ».

⁵³ *Ibid.*, p. 303 et 304, n° 13.2.

⁵⁴ J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op. cit.*, p. 30.

permanent et le groupement peut donc perdre son agrément⁵⁵.

B. Conditions pour bénéficier du régime de transparence fiscale

La loi prévoit quatre conditions que doivent respecter les groupements forestiers pour bénéficier du régime de la transparence fiscale.⁵⁶

La première condition est relative aux titres. Ceux-ci doivent :

1. Etre représentatifs du capital social (ils doivent correspondre à des apports en nature, en numéraire ou susceptibles d'évaluation économique, à l'exclusion des apports en industrie) ;
2. Etre détenus uniquement par des personnes physiques (dont il faut connaître à tout moment l'identité⁵⁷) ;
3. Conférer des droits égaux à l'égard de leurs détenteurs (cette exigence se résume à l'impossibilité de créer d'autres catégories de titres que les actions ou parts sociales avec droit de vote).

La deuxième condition est, elle, relative à l'affectation antérieure des biens repris dans le patrimoine du groupement. Aucun des éléments du groupement forestier ne peut avoir été affecté à l'exercice d'une activité professionnelle avant son apport ou son aliénation au profit du groupement forestier.⁵⁸ Comme nous l'avons dit plus haut à propos de son objet social, « le groupement forestier ne peut devenir le véhicule juridique d'exploitations forestières. Il est conçu pour permettre aux personnes physiques de poursuivre, avec l'incidence financière la plus limitée, la gestion normale de leur patrimoine privé. »⁵⁹

La troisième condition concerne le mode de gestion. Les revenus doivent provenir de la gestion

⁵⁵Article 5, alinéa 1^{er}, de la loi du 6 mai 1999, *op. cit.*

⁵⁶Article 3, alinéa 1^{er}, 1^o, de la loi du 6 mai 1999, *op. cit.*

⁵⁷Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, *Doc. parl.*, Chambre, 1998-1997, n° 49-1397/1, p. 6.

⁵⁸Article 3, alinéa 1^{er}, 2^o, de la loi du 6 mai 1999, *op. cit.*

⁵⁹P.-Y. ERNEUX, « Les groupements forestiers », *op. cit.*, p. 316, n° 24.

normale d'un patrimoine privé.⁶⁰ Cette exigence exclut d'office toute opération de spéculation. « On peut raisonnablement prétendre que la gestion "intensive, équilibrée et durable" d'un groupement qui se livre à une activité [de production forestière au départ de bois dont il est lui-même propriétaire] demeure dans les limites du critère de normalité.»⁶¹

La quatrième condition, enfin, a pour objet l'exclusion de tout avantage anormal et bénévole. Le groupement forestier ne peut accorder des avantages anormaux et bénévoles à qui que ce soit.⁶² A ce propos, Pierre-Yves Erneux fait remarquer à juste titre que « la jouissance de la forêt demeure empreinte de pratiques, coutumes et usages ancestraux qui rendent difficile la définition d'une limite précise entre l'avantage anormal et l'acte de bienveillance ou encore, la tolérance.»⁶³ Selon ce même auteur, pourraient être qualifiés d'avantages anormaux et bénévoles, la distribution gratuite de bois de chauffage (sauf en ce qui concerne le bois mort), la concession gratuite du droit de chasse, le ramassage gratuit de champignons et de mousses.⁶⁴

La sanction du non respect de ces conditions est la perte du bénéfice de la transparence fiscale.⁶⁵ Cependant, si le Ministre ne lui retire pas l'agrément, le groupement peut très bien, après avoir perdu le bénéfice de la transparence pour un exercice, le recouvrer ensuite s'il remplit à nouveau les conditions de la loi.

C. Trois types de groupements forestiers

Les promoteurs de la loi ont prévu trois types de groupements forestiers : (1) le *groupement familial*, dans la pratique c'est celui qui a le plus de succès puisqu'il répond au désir de nombreux

⁶⁰Article 3, alinéa 1^{er}, 3^o, de la loi du 6 mai 1999, *op. cit.*

⁶¹P.-Y. ERNEUX, « Les groupements forestiers », *op. cit.*, p. 318.

⁶²Article 3, alinéa 1^{er}, 4^o, de la loi du 6 mai 1999, *op. cit.*

⁶³P.-Y. ERNEUX, « Les groupements forestiers », *op. cit.*, p. 319.

⁶⁴*Ibid.*, pp. 319 et 320, n° 26.

⁶⁵Article 5, alinéa 1^{er}, de la loi du 6 mai 1999, *op. cit.*

propriétaires en permettant de garder une propriété familiale en une seule entité forestière, (2) le *groupement intermédiaire* ou *mixte*, né du regroupement de propriétaires voisins qui se mettent ensemble pour constituer un bloc, (3) le *groupement « grand public »* où tout le monde peut acheter des actions dans une forêt existante⁶⁶. Les auteurs de la proposition de loi faisaient observer que « de plus en plus de petits épargnants sont intéressés par la forêt, plus par esprit écologique que financier. Mais l'achat d'une propriété de quelques ares à quelques hectares ne peut se justifier tant au point de vue écologique qu'économique. L'achat de parts d'un groupement forestier peut répondre à leur attente. »⁶⁷ Il faut cependant constater que les deux derniers types ont moins de succès en raison de l'attachement particulièrement fort à la propriété forestière en Wallonie.⁶⁸

Les fondateurs du groupement peuvent choisir entre différentes formes de sociétés. Ce choix se fera le plus souvent suivant le type de groupement forestier. La S.P.R.L. sera plutôt utilisée pour les groupements forestiers familiaux. La S.C.R.L. a, elle, vocation à servir de véhicule aux groupements à caractère familial élargi ou voué à s'étendre ainsi qu'aux groupements ouverts au grand public. La S.A., elle, peut servir pour les groupements forestiers ouverts au grand public ou destinés à lui être ouverts⁶⁹.

D. Avantages et inconvénients

Le groupement forestier a des avantages indéniables mais également des inconvénients dont il faut tenir compte. Examinons les uns et les autres.

Les avantages du groupement forestier sont les suivants⁷⁰ :

⁶⁶Bien que situé en France, le groupement Fontaine d'Olive à Sainte-Menehould dans le département de la Marne constitue un bon exemple de groupement du type « grand public ».

⁶⁷Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, *op. cit.*, p. 3.

⁶⁸J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op.cit.*, p. 28.

⁶⁹P.-Y. ERNEUX, *Guide d'aide à la création de Groupements forestiers (sous le patronage de la Fédération Royale du Notariat Belge et de la Division de la Nature et des Forêts)*, *op. cit.*, pp. 25 à 33.

⁷⁰J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op.cit.*, p. 31.

- Il permet d'éviter le morcellement des propriétés forestières. C'est l'avantage principal de la loi.
- Il n'y a pas de taxation sur les ventes de bois sur pied (transparence fiscale).
- Les cessions de parts sociales ne sont pas imposées (sauf éventuellement la taxation de la plus-value réalisée dans les cas et selon les modalités prévues par la loi)⁷¹.
- Le régime de donation est intéressant. En plus de l'exemption des droits d'enregistrement sur la valeur des parts correspondant à la valeur des bois sur pied en vertu de l'article 131 quater du code des droits d'enregistrement, la valeur correspondant au fond sera taxée au taux réduit, 3,3% en ligne directe, 5,5% pour les frères et soeurs, oncles et tantes, neveux et nièces et 7,7% pour les autres, dans le cas où le donateur est domicilié en Région wallonne, puisque ces parts sociales sont des valeurs mobilières et non pas des immeubles. Ces droits de donation sont libératoires.⁷² Cela signifie que les valeurs données échappent aux droits de succession, même dans l'hypothèse où le donateur viendrait à décéder moins de trois ans après la donation.
- L'obligation propre aux sociétés de tenir une comptabilité permet de prendre conscience de la rentabilité réelle du groupement.

Citons maintenant les inconvénients des groupements forestiers⁷³ :

- Le coût de constitution et de gestion de la société ;
- La valeur de revente des parts qui est souvent plus faible ;
- Les droits de chasse qui sont souvent la cause de problèmes.

§3 Application et commentaires

Après avoir présenté les objectifs du législateur et analysé la loi sur les groupements forestiers, il nous a semblé intéressant de terminer cette section en examinant si, en pratique, la loi a le succès

⁷¹J.-M. MAUS DE ROLLEY, « La transmission des parts d'un Groupement Forestier », juin 2016, <http://ntf.be/groupements-forestiers>, p. 1.

⁷²*Ibid*, p. 2 et 3.

⁷³J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op. cit.*, p. 32.

espéré et si ses objectifs initiaux sont atteints.

Dans la proposition de loi, les auteurs annonçaient que la mesure pourrait concerner 10 à 20 % de la forêt belge⁷⁴. Mais qu'en est-il aujourd'hui ? Le 19 juillet 2016, en Région wallonne, 27 groupements forestiers étaient agréés pour une superficie totale de 7010 ha (soit 1,3 % de la surface forestière wallonne) et 11 étaient en cours d'agrément pour une superficie de 1 584 ha⁷⁵. Nous sommes donc très loin du succès espéré.

Bien parti dans les premières années de la création de la loi comme l'indiquait J. M. Maus de Rolley en 2006⁷⁶, le mouvement de création de groupements forestiers a été fortement ralenti suite à l'entrée en vigueur du nouveau code forestier de 2008. La raison de ce ralentissement serait un amalgame fait par les propriétaires forestiers entre les groupements forestiers et la suppression des droits de succession. Dans l'esprit du propriétaire forestier moyen et mal informé, constituer un groupement forestier aurait avant tout pour but d'éviter de payer des droits de succession sur ses bois. Ce qui est bien sûr une compréhension erronée de la loi de 1999 sur les groupements forestiers. Car si effectivement à travers le régime des donations mobilières, dont nous avons parlé ci-dessus parmi les avantages du groupement forestier, la transmission des parts, et de la propriété forestière qu'elles représentent, aux générations suivantes est facilitée, c'est loin d'être l'unique argument en faveur de la constitution de groupements. Toujours est-il que, suite à l'exonération des droits de donation et de succession sur la valeur des arbres sur pieds introduite par les articles 116 et 117 de ce nouveau code forestier⁷⁷, ne voyant plus de raison de le faire, beaucoup ont renoncé à créer de nouveaux groupements. Les articles 116 et 117 du nouveau code forestier de 2008 ont donc eu un impact négatif important sur la constitution de groupements forestiers.

⁷⁴ Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, *op. cit.*, p. 3.

⁷⁵ D. MARCHAL, Directeur faisant fonction de la Direction des ressources forestière (DNF), Communication personnelle, 19 juillet 2016. A noter que le 22 avril 2014, 26 groupements forestiers étaient agréés pour une superficie totale de 7782 ha (soit 1,1% de la surface forestière belge) et 6 étaient en cours d'agrément (E. GÉRARD, Directeur de la Direction des ressources forestière (DNF), Communication personnelle, 22 avril 2014.).

⁷⁶ J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op.cit.*, p. 28.

⁷⁷ Mesure que nous étudierons à la section suivante.

Il semble que les questions qui préoccupent le plus les propriétaires forestiers en général, sont les droits de succession ainsi que les problèmes relationnels entre indivisaires. La première est résolue depuis 2008. Quant à la seconde, elle reste bien réelle. Nous l'aborderons dans le chapitre 4. Mais la résolution d'un de ces problèmes fait partie des raisons de la perte d'intérêt pour les groupements forestiers. D'autant plus que bien souvent la complexité de la gestion d'une société effraye les candidats à la formation d'un nouveau groupement.

Une autre raison quant au manque d'enthousiasme des propriétaires forestiers pour les formes 2 et 3 de groupements (groupements mixtes et groupements 'grand public') est certainement, comme nous l'avons déjà évoqué, l'attachement aux bois et forêts, particulièrement fort en Région wallonne ainsi qu'un certain esprit d'individualisme. Chacun veut avoir sa part de forêt plutôt que de partager la gestion d'un massif forestier plus grand avec d'autres⁷⁸.

Précisons également qu'en dessous de 50 ha, il n'est pas intéressant de constituer un groupement au vu des coûts de constitution et de fonctionnement.⁷⁹

Quant aux groupements existants, il sera intéressant de voir, au cours des ans, la manière dont ils vont évoluer. Pour les groupements familiaux, il est probable qu'au fil des générations la vision de la forêt évolue et que naissent des divergences de vue entre les actionnaires.⁸⁰ Ces divergences aboutiront sans doute à la sortie du groupement d'une partie des héritiers avec la cession de leurs parts soit aux autres actionnaires, soit à des tiers si l'assemblée générale choisit dans ce cas de faire évoluer le groupement familial vers un groupement plus ouvert.

Que faire pour que les possibilités offertes par cette loi soient utilisées par un plus grand nombre de propriétaires forestiers ?

⁷⁸A notre connaissance, il n'existe pas à ce jour de groupement forestier 'grand public' en Belgique.

⁷⁹V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 15 juillet 2016.

⁸⁰*Ibid.*

La première chose est certainement de mieux informer les propriétaires sur les avantages des groupements forestiers à travers de nouvelles séances d'information, des prospectus, articles, ... Mais c'est, de manière plus large, en donnant un regain d'intérêt aux propriétaires pour la gestion de leurs parcelles forestières et en leur montrant les outils disponibles que certains seront amenés à s'intéresser aux groupements forestiers.

Il nous semble également que l'initiative de la création de groupements forestiers « grand public » pourrait venir des pouvoirs publics qui par l'intermédiaire d'un de leurs organes soutiendraient la création de ces groupements et encourageraient les citoyens à en faire partie. Ce serait aussi un moyen de sensibilisation du grand public à la forêt et à l'environnement.

Un autre encouragement serait, comme l'écrivait E. Orban de Xivry, l'octroi de subventions spécifiques aux groupements forestier par les régions qui ont, faut-il le rappeler, la politique forestière dans leurs attributions⁸¹. Des subsides, majorés pour les groupements forestiers, avaient été accordés par la Région wallonne aux propriétaires forestiers pour la plantation, l'élagage et les éclaircies⁸². Ils ont été supprimés il y a une petite dizaine d'années. Nous ne pouvons que souhaiter que le gouvernement wallon fasse usage de la possibilité offerte par le Code forestier pour octroyer à nouveau de tels subsides afin de soutenir et encourager la création de groupements⁸³.

Par ailleurs, certains acteurs du monde forestier plaident pour un quatrième type de groupement, plus adapté à la réalité du terrain et qui permette de toucher plus de propriétaires. C'est notamment le cas de l'association NTF qui défend les intérêts des propriétaires ruraux de Wallonie. « Si le succès grandissant des groupements forestiers auprès de propriétés relativement importantes a permis d'atteindre, au bout de quelques années, le premier objectif visé, [assurer la transmission des propriétés forestières en évitant le morcellement], cette nouvelle forme juridique n'a pas permis d'atteindre le second objectif, [encourager le regroupement de propriétés en vue d'une gestion plus rationnelle]. Ceci

⁸¹ E. ORBAN DE XIVRY, « Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *op.cit.*, p. 109.

⁸² J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *op.cit.*, p. 31.

⁸³ Article 30, alinéa 1^{er}, 5°, du décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier.

nécessite un réexamen des causes de cet échec et des moyens à mettre en oeuvre pour y arriver. NTF s'est attelée à cette tâche et a réfléchi à un moyen juridique permettant une totale délégation de la gestion centralisée sans pour autant perdre le droit de propriété.»⁸⁴ Nous attendons d'en savoir plus sur ce nouvel outil qui ouvrirait des perspectives intéressantes.

Enfin, une réflexion autour de la création de groupements ruraux intégrant à la fois des bois et des terres mériterait d'être menée⁸⁵. En effet, bien souvent, les propriétés, et plus particulièrement celles d'une certaine importance, ne sont pas uniquement composées de bois mais aussi de terres agricoles, pâtures ou champs. Un groupement rural, avec un objet social plus large, permettant d'intégrer l'ensemble de ces biens, comme cela existe déjà en France, aurait probablement davantage de succès auprès de certains propriétaires.

Section 2 : Les articles 116 et 117 du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier

Le décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au code forestier a lui aussi dans ses objectifs la lutte contre le morcellement.⁸⁶ Au delà de la promotion du rôle multifonctionnel des forêts (économique, écologique et social)⁸⁷, l'idée de fond dans la gestion des forêts wallonne est de faire de l'économie dans une perspective de développement durable.

Les articles 116 et 117 du Code forestier constituent le second outil juridique de lutte contre le morcellement de la propriété forestière auquel nous allons nous intéresser.

⁸⁴NTF, « Groupements forestiers », dernière mise à jour le 5 juillet 2016, <http://ntf.be/>.

⁸⁵E. ORBAN DE XIVRY, avocat spécialisé en droit de l'environnement, droit rural et droit forestier, communication personnelle, 8 août 2016.

⁸⁶Projet de décret relatif au Code forestier, rapport présenté au nom de la Commission de l'Environnement, des Ressources naturelles, du Tourisme, de la Ruralité et de la Politique agricole, *Doc.*, Parl. w., 2007-2008, n° 806/9, pp. 5 et 7.

⁸⁷Article 1^{er}, alinéa 1^{er} du décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier.

§1 *Ratio legis*

Depuis le 13 septembre 2009⁸⁸, la Région wallonne est dotée d'un nouveau code forestier. En effet, par le Décret du 15 juillet 2008⁸⁹, le législateur wallon a remplacé le Code forestier alors en vigueur depuis 1854 par un nouveau Code forestier.

Après plus d'un siècle et demi de bons et loyaux services, le Code forestier du 19 décembre 1854 était devenu obsolète, les textes avaient vieilli et ne répondaient plus aux besoins et aux sensibilités actuelles. Les travaux préparatoires du nouveau Code parlent notamment d'un accroissement de la pression sur l'espace forestier en raison des facilités de déplacement, du temps consacré aux loisirs et de l'intérêt du public ainsi que de la nécessité de prendre davantage en compte la biodiversité⁹⁰.

L'objectif principal de l'ancien Code forestier de 1854 était de réglementer les forêts dans une perspective économique. Le nouveau Code reprend cette finalité en y ajoutant les autres fonctions, c'est-à-dire les fonctions écologique et sociale dont nous avons parlé dans le premier chapitre⁹¹. Autre nouveauté, le texte de 1854 visait essentiellement la gestion de la forêt publique et ne concernait qu'accessoirement la forêt privée par des mesures de protection de la propriété contre le vol et les déprédations⁹². Aujourd'hui, le Code forestier concerne directement non seulement les propriétaires publics mais également les propriétaires privés car les règles de circulation en forêt et les mesures générales de conservation s'appliquent à l'ensemble des forêts wallonnes.

Quant à la structure du Code, chose qui peut paraître incongrue de nos jours où la tendance est à l'inflation législative, le nombre des articles est passé de 206 à 130. Cela s'explique par la quantité

⁸⁸Date d'entrée en vigueur de la majeure partie du Code forestier. Il faut noter cependant que les articles 116 et 117 sont entrés en vigueur dès la publication du décret au Moniteur belge, le 12 septembre 2008, en vertu de l'article 129 du Code. Voy. A. JAMAR DE BOLSÉE, « Le Code Forestier et son entrée en vigueur », *Silva Belgica*, 6/2008, p. 7.

⁸⁹Décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier.

⁹⁰Projet de décret relatif au Code forestier, *Doc., Parl. w.*, 2007-2008, n° 806/1, p. 1

⁹¹E. GÉRARD, « Le nouveau code forestier du 15 juillet 2008 et les bois bénéficiant du régime forestier », *Silva Belgica*, 4/2009, p. 6 ; Projet de décret relatif au Code forestier, *op. cit.*, p. 3.

⁹²A. JAMAR DE BOLSÉE, « Le nouveau code forestier wallon », *Rev. dr. rur.*, 2009, p. 59.

d'infractions particulières qui figuraient dans l'ancien Code. A ce propos, J-F Neuray indique que « la législation d'origine avait été conçue comme un code pénal sui generis, fourmillant d'infractions diverses, de règles de procédure pénale et de peines accessoires adaptées, spécialement la confiscation. En l'appréhendant comme un outil de gestion du patrimoine forestier se traduisant, pour l'essentiel, par des mesures de police administrative, le législateur wallon en a transformé radicalement la nature. »⁹³

Dans l'exposé des motifs du projet de décret sur le Code forestier, les auteurs consacrent un paragraphe aux droits de succession. Signe de l'intérêt qu'ils y portent et de l'importance de la mesure dont nous allons maintenant parler.

Les articles 116 et 117 instaurent une exonération des droits de succession, de mutation par décès et de donation sur la valeur des arbres croissants dans les bois et forêts ainsi que sur la valeur correspondante des actions d'un groupement forestier. Les motifs de cette nouvelle disposition sont multiples.

Le premier est de maintenir les peuplements et d'éviter les coupes prématurées, voire de décourager le choix d'essences à rotation rapide au détriment de la qualité biologique du milieu forestier ainsi que de diversifier les essences dans une optique écologique et économique⁹⁴. Dans l'exposé des motifs, le législateur wallon indique en effet :

« Cet allègement fiscal aura pour première fonction *d'augmenter la rentabilité* de la production forestière principalement des espèces forestières dont l'âge d'exploitation est grand (exemple un chêne qui doit être coupé à deux cents [ans] subira six fois le paiement de droits de succession).

Cette mesure vise à favoriser le maintien des forêts et des arbres présentant un intérêt

⁹³ J.-F. NEURAY, « Le nouveau code forestier de la région wallonne », *Aménagements*, 2010, p. 32.

⁹⁴ Décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier (dispositif et commentaire), brochure éditée par Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement, Service public de Wallonie, commentaire de l'article 116, pp. 80 et 81 ; Projet de décret relatif au Code forestier, *Doc.*, Parl. w., 2007-2008, n° 806/1, Commentaire des articles, p. 19 ; J.-F. NEURAY, « Le nouveau code forestier de la région wallonne », *op. cit.*, p. 47.

pour la *gestion durable*. Elle constituera, sans aucun doute, un incitant majeur à limiter les « mises à blanc » des parcelles boisées lors d'une succession. En effet, afin d'assurer le paiement des droits de succession, il n'est pas rare que les héritiers et légataires pratiquent des coupes anticipées d'arbres pour la revente.

Cette mesure s'inscrit aussi de manière cohérente dans une politique responsable de préservation du patrimoine forestier wallon, car elle incitera à effectuer des plantations dans un but réellement sylvicole et non pas dans celui de limiter les droits de succession. En effet, sur la durée de vie d'un peuplement forestier (entre cinquante et deux cents ans selon les espèces), les propriétaires privés doivent faire face à plusieurs successions. Ils ont donc tendance à se limiter à des essences forestières à cycles courts (principalement des résineux). L'exonération des droits de succession incitera les propriétaires à adopter le choix le plus judicieux des essences sans négliger les espèces à longue révolution comme le hêtre ou le chêne. Cela permettra aussi de diversifier les essences dans une optique écologique et économique.

Il convient également de remotiver les propriétaires à investir dans leurs forêts de telle sorte que la production de bois bénéficie à la filière économique de transformation. »⁹⁵

Le second motif est de compenser les services écosystémiques rendus par les bois et forêts à la société et qui ne sont pas rémunérés⁹⁶. En effet, la forêt qui appartient pour moitié à des propriétaires privés, remplit de nombreuses fonctions telles que la protection des sols et de l'eau, la conservation des sites à haut potentiel écologique, le rôle de fixateur de carbone, les fonctions paysagères et de détente⁹⁷. Et, alors qu'elles profitent à l'ensemble des citoyens, elle ne sont pas rémunérées⁹⁸. De plus, jusqu'en 2008, contrairement à la forêt publique, les propriétaires privés devaient supporter une charge fiscale importante à travers les droits de succession. Cette situation semblait injuste et plusieurs associations s'en étaient émues. C'est la seconde raison pour laquelle le législateur wallon a décidé de supprimer

⁹⁵Projet de décret relatif au Code forestier, *op.cit.*, p. 3.

⁹⁶E. GÉRARD, Directeur de la Direction des ressources forestière (DNF), Communication personnelle, 22 avril 2014.

⁹⁷Projet de décret relatif au Code forestier, *op. cit.*, p. 20.

⁹⁸Projet de décret relatif au Code forestier, *op. cit.*, p. 3.

les droits de succession qui étaient dûs sur la valeur des arbres sur pied croissant dans les bois et forêts. Il s'agit donc avant tout d'une reconnaissance du travail effectué par les propriétaires forestiers et dont toute la société bénéficie ainsi qu'un encouragement à le poursuivre.

Etienne Gérard souligne cependant à ce propos que, d'un autre côté, et c'est sans doute le revers de ce cadeau fait aux propriétaires forestiers, il n'y a pas de subventions dédiées à la forêt privée en Région wallonne⁹⁹. C'est probablement d'ailleurs la raison pour laquelle le législateur voit aussi cette mesure comme un incitatif pour « remotiver les propriétaires à investir dans leurs forêts »¹⁰⁰ comme le feraient des subventions. Notons tout de même que cela pourrait changer et que le gouvernement wallon peut décider, en vertu de l'article 30 du Code forestier, d'accorder des subsides aux propriétaires publics comme privés. Nous y reviendrons ultérieurement.

Dans les travaux précités, à aucun moment la lutte contre le morcellement n'a été énoncée dans les objectifs poursuivis par le législateur concernant ces deux articles. Cependant, s'il n'est pas écrit expressément dans l'exposé des motifs et le commentaire des articles, il nous semble indubitable que cette disposition y a trait. La lutte contre le morcellement faisant partie des cinq objectifs généraux du nouveau Code forestier¹⁰¹, elle se trouve par ce fait de manière sous jacente dans toutes les dispositions du Code qui touchent de près ou de loin à cette problématique. Et c'est bien le cas ici car dans les faits, il n'est pas si rare que, n'ayant pas les liquidités nécessaires pour s'acquitter des droits de succession, les héritiers soient obligés de vendre quelques parcelles de la propriété dont ils héritent et provoquent ainsi son morcellement¹⁰². La réforme met fin à cette pratique. Notons cependant que, comme le fait

⁹⁹E. GÉRARD, Directeur de la Direction des ressources forestières (DNF), Communication personnelle, 22 avril 2014.

¹⁰⁰Projet de décret relatif au Code forestier, *op. cit.*, p. 3.

¹⁰¹Projet de décret relatif au Code forestier, rapport présenté au nom de la Commission de l'Environnement, des Ressources naturelles, du Tourisme, de la Ruralité et de la Politique agricole, *op. cit.*, pp. 5 et 7 ; X, « *Le nouveau Code forestier* », brochure éditée par la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement, Ministère de la Région wallonne, <http://environnement.wallonie.be/publi/dnf/codeforestierfr.pdf> (19 juillet 2016), p. 5.

¹⁰²E. GÉRARD, X. LOMBART, E. ORBAN DE XIVRY et B. QUEVY, *Le Code forestier - Commentaire technique et juridique*, Bruges, Vanden Broele, 2011, p. 114.

remarquer J. Rondeux, cette dernière ne concernait que les propriétés relativement grosses ¹⁰³.

§2 Les articles 116 et 117 du Code forestier

Les articles 116 et 117 du Code forestier exonèrent des droits de succession, de mutation par décès ou de donation, la valeur des arbres sur pied croissant dans les bois et forêts situés en Région wallonne ainsi que la valeur correspondante d'actions et de parts de groupements forestiers au sens de la loi du 6 mai 1999 localisés dans cette même Région. Pour plus de facilité de lecture, nous les retranscrivons ci-dessous dans leur intégralité :

« Art. 116. Il est inséré dans le Code des droits de succession, pour ce qui concerne la Région wallonne, un article 55ter, rédigé comme suit :

"Est exempté des droits de succession et de mutation par décès :

1° la valeur des arbres sur pied croissant dans les bois et forêts au sens de l'article 2, alinéas 1 et 2, du Code forestier et pour lesquels les droits de succession et de mutation par décès sont réputés localisés en Région wallonne ;

2° la valeur d'actions et de parts d'un groupement forestier au sens de la loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, en ce qu'elle procède d'arbres sur pied croissant dans les bois et forêts, au sens de l'article 2, alinéas 1 et 2, du Code forestier et pour lesquels les droits de succession et de mutation par décès sont réputés localisés en Région wallonne."

¹⁰³Projet de décret relatif au Code forestier, rapport présenté au nom de la Commission de l'Environnement, des Ressources naturelles, du Tourisme, de la Ruralité et de la Politique agricole, *op. cit.*, auditions, p. 14.

Art. 117. Il est inséré dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, pour ce qui concerne la Région wallonne, un article 131quater, rédigé comme suit :

"Par dérogation à l'article 131, est exempté de droits de donation :

1° la valeur des arbres croissant sur pied dans les bois et forêts au sens de l'article 2, alinéas 1er et 2, du Code forestier pour lesquels les droits de donation sont réputés localisés en Région wallonne;

2° la valeur d'actions et de parts d'un groupement forestier au sens de la loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, en ce qu'elle procède d'arbres sur pied croissant dans les bois et forêts, au sens de l'article 2, alinéas 1 et 2, du Code forestier et pour lesquels les droits de donation sont réputés localisés en Région wallonne." »

A. Champ d'application

Il convient en premier lieu de déterminer le champ d'application de ces deux articles que nous étudierons ensemble tout en veillant à les distinguer lorsque cela s'avèrera nécessaire.

L'article 116 concerne d'une part l'imposition des *droits de succession*, c'est à dire, les droits perçus sur la valeur nette de tous les biens ou droits recueillis dans la succession d'un habitant du Royaume et d'autre part, l'imposition des *droits de mutation par décès* qui sont perçus sur la valeur des biens immeubles (à l'exclusion des biens meubles) situés en Belgique recueillis dans la succession d'une personne qui au moment de son décès n'était pas habitant du Royaume. Est réputée habitant du royaume toute personne qui, au moment de son décès, y avait établi son domicile ou le siège de sa fortune¹⁰⁴.

L'article 117, lui, touche aux *droits d'enregistrement* perçus sur les donations.

Le nouveau Code forestier étant régional, il va sans dire que les modifications apportées au code

¹⁰⁴Article 1^{er} du Code des droits de succession.

des droits de succession et au code des droits d'enregistrement ne concernent que la Région wallonne. Il en résulte que pour bénéficier de la présente exonération, le *de cujus* ou le donateur doit avoir son *domicile fiscal en Région wallonne*. Si le défunt a eu son domicile fiscal dans plus d'un endroit en Belgique au cours de la période de cinq ans précédant son décès, il faut retenir la Région dans laquelle son domicile fiscal a été établi le plus longtemps durant cette période¹⁰⁵. Sont donc seuls bénéficiaires de cette mesure, les héritiers ou donataires d'un défunt ou donateur ayant résidé au moins deux ans et six mois en Région wallonne au cours des cinq ans précédant le décès ou la donation¹⁰⁶. Les exemptions ne sont pas d'application lorsque le donateur ou le défunt a son domicile fiscal en région wallonne ou en région de Bruxelles capitale, alors qu'elles le sont pour les défunts domiciliés à l'étranger, dont les héritiers sont tenus de payer des droits de mutation par décès en Belgique.

Enfin, pour ce qui est des biens concernés, nous reprenons ici les mots du Ministre des finances dans une circulaire à ce sujet, « l'on ne saurait souligner assez que ce ne sont pas comme tels les bois et forêts visés à l'article 2, al. 1er et 2, du C. forestier qui sont exemptés mais la valeur des arbres sur pied qui y croissent ou la valeur d'actions et parts d'un groupement forestier au sens de la loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupement forestiers, en ce qu'elle procède d'arbres qui y croissent. »¹⁰⁷

Il s'agit donc de la *valeur* des arbres sur pied croissant dans les bois et forêts au sens de l'article 2 al 1^{er} et 2 du Code forestier. Et, même si le texte ne rend pas applicable expressément le 3^e alinéa de ce même article qui détermine quels sont les bois et forêts qui sont exclus du champ d'application du Code forestier, les auteurs et le Service public fédéral finances s'accordent pour dire qu'il faut le prendre tout de même en considération¹⁰⁸. Cela signifie que les droits seront dûs au régime normal sur notamment :

¹⁰⁵ Article 5, §2, 4^o, de la Loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions.

¹⁰⁶ A. JAMAR DE BOLSÉE, « Le nouveau code forestier wallon », *op.cit.*, p. 66.

¹⁰⁷ Circulaire du Service public fédéral finances n° 2/2009 du 18 février 2009, p. 3.

¹⁰⁸ E. ORBAN DE XIVRY, « Droits de succession et droits d'enregistrement (articles 116 et 117 du Code forestier) - commentaire juridique », *Le Code forestier - Commentaire technique et juridique*, Bruges, Vanden Broele, 2011, p. 115 ; Circulaire du Service public fédéral finances n° 2/2009 du 18 février 2009, pp. 2 et 3.

- les bois et forêts situés en zone de parc, en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur (la zone de loisirs n'est pas citée et bénéficie donc de l'exemption) ;
- les plantations d'alignement et rideaux d'arbres ou d'arbrisseaux, d'une largeur maximale de dix mètres, calculés à partir du centre des pieds, en bordure des terrains agricoles.¹⁰⁹

Quant aux actions ou parts de groupement forestier, ajoutons que ce n'est que la valeur des arbres croissant qui est exemptée, la valeur des autres avoirs de la société contribuant à former la valeur de la part ou action (fond, matériel d'exploitation, réserves, créances, etc.) reste imposable¹¹⁰.

Ultime élément du champ d'application, le décret ne bénéficiera qu'aux bois sur pied situés en Wallonie.

B. Observations

-L'entrée en vigueur des articles 116 et 117 est fixée au 12 septembre 2008. Le régime d'exemption ne s'applique donc que pour les décès ou les actes de donation intervenus à partir de cette date.

-Le bénéfice de l'exemption est strictement limité aux arbres sur pied. Se pose alors la question de la mobilisation des arbres par anticipation. E. Orban de Xivry observe que : « Si le texte n'aborde pas la problématique de la mobilisation des arbres par anticipation - mobilisation très fréquente en Région wallonne puisque la plupart des coupes de bois sont vendues sur pied -, il résulte clairement de la circulaire du Service public fédéral finances que : “ Le droit fiscal ne s'écarte pas du droit civil ” et qu'il n'est pas exclu qu'*a posteriori*, une requalification de l'opération puisse intervenir¹¹¹. Si les arbres sont considérés comme meubles par anticipation - par exemple parce qu'ils ont été vendus sur pied avec

¹⁰⁹ Article 2, alinéa 3, du décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier ; J.-M. MAUS DE ROLLEY, « Code forestier, droits de succession et de donation », *Silva Belgica*, 3/2009, p. 25.

¹¹⁰ J.-M. MAUS DE ROLLEY, *op. cit.*, p. 25

¹¹¹ Circulaire du Service public fédéral finances n° 2/2009 du 18 février 2009, pp. 3 et 4.

l'intention de les séparer à bref délai du fond -, l'exemption n'est donc pas applicable.»¹¹²

-Au sujet de la ventilation du passif relatif à la propriété forestière en cas de succession, dès lors que seule la valeur des arbres sur pied est exemptée, il convient de préciser que si à la date du décès une facture relative à des travaux forestiers n'a pas encore été acquittée ; elle pourra être admise au passif de la succession proportionnellement à la valeur du fond par rapport à la valeur globale¹¹³.

Exemple : « Soit une succession comprenant des bois et des forêts visés par le Code forestier et d'une valeur totale brute de 90.000 euros.

A supposer que la valeur de la "superficie" (les arbres y croissant) soit de 81.000 euros (soit 90% de la valeur totale) et qu'au moment de son décès, le défunt devait encore payer une facture de 3.000 euros relative à ces bois et forêts, la valeur exemptée est de : $81.000 - (3.000 \times 90\%) = 78.300$ euros et la valeur imposable serait donc de 8.700 euros.

L'on notera qu'évidemment, cette valeur imposable correspond à la valeur qu'auraient ces bois et forêts s'ils étaient des fonds de bois (c'est à dire des fonds nus, des terrains à reboiser) déduction faite du pro rata du passif spécifique aux "fonds" en question (en l'espèce : $9.000 - (3.000 \times 10\%) = 8.700$).

Il sera donc déclaré, à l'actif, 9.000 euros au titre de bois et forêts visés à l'art. 55ter du Code des droits de succession et, au passif, 300 euros, en rapport avec ces bois et forêts.»¹¹⁴

-A noter également que dès lors qu'il s'agit d'un régime d'exemption et non d'un abattement, la valeur exemptée disparaît de la base imposée. Il n'y a donc pas d'incidence sur le taux applicable.

Exemple : « Une succession de 300.000 euros comprenant 75.000 euros de bois sur pied sera taxée sur base de 225.000 euros (taux marginal de 18% à partir de 200.000 euros).

¹¹²E. ORBAN DE XIVRY, « Droits de succession et droits d'enregistrement (articles 116 et 117 du Code forestier) - commentaire juridique », *op. cit.*, p. 115.

¹¹³J.-M. MAUS DE ROLLEY, *op. cit.*, p. 26.

¹¹⁴Circulaire du Service public fédéral finances n° 2/2009 du 18 février 2009, p. 4.

S'il s'était agi d'un abattement, la base serait de 300.000 euros (taux marginal de 24% à partir de 250.000 euros) mais les premiers 75.000 euros n'auraient pas été imposés (à 3, 4, 5 et 7%). »¹¹⁵

Autre conséquence, la valeur exemptée de bois croissant donnés moins de trois ans avant le décès n'est plus prise en compte dans le calcul des droits de succession¹¹⁶. Il va sans dire que ce n'est par contre pas le cas de la valeur des fonds, pour laquelle le régime normal s'applique.

-En ce qui concerne les formalités, pour les successions, la disposition n'impose rien. Mais la déclaration des biens pour la partie de la valeur imposable reste obligatoire. Il suffit aux déclarants de mentionner à l'actif la valeur imposable et au passif le prorata de passif spécifique relatif au fond. « Il n'y a pas d'obligation de renseigner la valeur exemptée. Si le déclarant le fait, il y a lieu de distinguer clairement les choses. »¹¹⁷ Pour les donations, il faut mentionner explicitement que le bénéfice de l'exemption est demandé et justifier pouvoir en bénéficier. A noter, qu'à défaut, « le décret ne prévoit pas de possibilité de restitution si l'enregistrement a eu lieu sans exemption faute de l'avoir demandée avant l'enregistrement »¹¹⁸. Il faut également indiquer la valeur à laquelle est évalué le fond de bois objet de la donation.

-Dernière observation, lors de l'imposition d'actions ou parts de groupements forestiers, que ce soit au droit de succession ou au droit de donation, il faut, dans une déclaration, ventiler la valeur de la part entre celle qui correspond aux arbres sur pieds (exempte) et celle qui correspond au fond, au matériel et aux liquidités (imposable)¹¹⁹.

¹¹⁵J.-M. MAUS DE ROLLEY, *op. cit.*, pp. 25 et 26.

¹¹⁶E. ORBAN DE XIVRY, « Droits de succession et droits d'enregistrement (articles 116 et 117 du Code forestier) - commentaire juridique », *op. cit.*, p. 115.

¹¹⁷Circulaire du Service public fédéral finances n° 2/2009 du 18 février 2009, p. 4.

¹¹⁸*Ibid.*, p. 5.

¹¹⁹J.-M. MAUS DE ROLLEY, *op. cit.*, p. 26.

§3 Commentaires

Près de huit ans après son entrée en vigueur, l'application de ce nouveau régime d'exonération ne semble pas poser de problèmes.

Notons l'aspect pratique de la solution retenue par le législateur wallon qui ne requiert pas une évaluation des bois, contrairement à la disposition équivalente en droit français qui est plus complexe¹²⁰.

Nombreux sont les auteurs et forestiers privés à saluer l'avancée importante que constituent ces deux articles du Code forestier. Cette mesure constitue pour le public un encouragement à investir dans les bois et forêts. Elle favorise également une meilleure gestion sur le long terme des propriétés forestières.

Il faut aussi relever que dans les discussions au moment de l'élaboration du Code, l'idée avait été émise par certains de conditionner l'octroi de cette exonération à l'existence d'un plan ou d'un document simple de gestion. Parmi eux, dans les auditions lors des travaux préparatoires, J. Rondeux se dit interpellé par l'absence de mesures permettant de garantir que la gestion « durable » au sens de l'article 1 du Code sera effectivement bien respectée par les acteurs forestiers privés. Il plaide pour que la Région instaure au moins un document simple de gestion, plus souple qu'un plan simple de gestion qui implique un descriptif et des engagements beaucoup plus formels¹²¹. Cette proposition a dû être abandonnée en raison de l'avis négatif de la section législation du Conseil d'Etat.

La raison de cet avis négatif est double¹²². D'une part, le nouveau Code a revu le régime de gestion des forêts privées en introduisant davantage de contraintes dans le chef des propriétaires privés. L'octroi de l'exonération sur les droits de donation et de succession s'accompagnait donc déjà de mesures plus contraignantes du point de vue de la gestion forestière. D'autre part, plusieurs obstacles juridiques s'opposaient à la mise en place d'une telle politique. Par exemple, pour pouvoir contrôler

¹²⁰E. GÉRARD, Directeur de la Direction des ressources forestière (DNF), Communication personnelle, 22 avril 2014.

¹²¹Projet de décret relatif au Code forestier, rapport présenté au nom de la Commission de l'Environnement, des Ressources naturelles, du Tourisme, de la Ruralité et de la Politique agricole, *op. cit.*, auditions, pp. 14 et 15.

¹²²E. ORBAN DE XIVRY, avocat spécialisé en droit de l'environnement, droit rural et droit forestier, communication personnelle, 24 février 2016.

le respect du plan de gestion, l'idée avait été émise dans les discussions précédant l'élaboration du nouveau Code, que la région puisse, après 20 ans, réclamer les droits de successions aux héritiers ou donataires en cas de non respect du plan de gestion. Une telle mesure de contrôle n'aurait pas pu être mise en place car la fixation du délai de prescription de l'impôt n'appartient pas aux régions mais ressort des compétences de l'autorité fédérale. Autre exemple, afin de vérifier la qualité du plan de gestion, il eut fallu que l'autorité régionale le contrôle et donne son approbation. Dans ce cas, le risque était de se trouver face à un plan adopté par une autorité, qui nécessite une évaluation préalable des incidences environnementales conformément à la Directive (CE) 2001/42 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. A noter qu'actuellement le seul cas où un document simple de gestion est exigé se trouve à l'article 38, alinéa 2, du Code forestier dans le cadre d'une demande de dérogation à l'interdiction de procéder à une mise à blanc de plus de 3 ha de feuillus ou de 5 ha de résineux. Mais ce document ne doit pas être adopté par une autorité.

Section 3 : Une autre réponse au morcellement de la propriété forestière : La cellule d'appui à la petite forêt privée (OEWB), projets groupés sur un territoire morcelé.

En quelques années, la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (CAPFP) est devenue un acteur clef du monde forestier en Wallonie. Elle est un des quatre services de l'Office Economique Wallon du Bois (OEWB), une S.A. civile de droit public, qui depuis le 1^{er} janvier 2012 « travaille avec l'ensemble de la filière forêt-bois pour en accroître la cohésion et l'efficacité, et en faire un des pôles majeurs de l'économie wallonne »¹²³. Une des missions de l'OEWB est la dynamisation de la valorisation des ressources forestières privées. Cette mission est réalisée par la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée.

Cette dernière est consacrée à la multitude de petits propriétaire forestiers en Wallonie et tend à compenser les effets négatifs du morcellement de la propriété forestière. Elle a été créée « avec

¹²³E. DEFAYS et V. COLSON, « L'office Economique Wallon du Bois », *Silva Belgica*, 4/2012, p. 44.

comme objectif général l'aide aux petits propriétaires forestiers privés pour améliorer la valorisation économique de leurs ressources forestières, dans le respect de leurs droits et de leurs libertés et en accord avec la politique forestière wallonne »¹²⁴. Les missions qui lui sont dévolues sont « la mise en place et la tenue d'un guichet d'informations utiles à la gestion des parcelles boisées des petits propriétaires [ainsi que] la contribution à la mise en valeur de massifs privés morcelés, basée sur une gestion concertée au travers d'actions telles que des ventes et des travaux groupés »¹²⁵. La Cellule d'appui mène donc depuis quatre ans des actions concrètes auprès des propriétaires forestiers¹²⁶ : conseil et orientation des propriétaires, fourniture de fiches cartographiques relatives à la localisation et la description des parcelles, réalisation de visites diagnostic, sensibilisation et participation à des opérations concertées de valorisation des ressources en bois, etc. Autant d'actions qui ont également permis au contact des propriétaires d'obtenir une meilleure connaissance de la petite forêt privée en Région Wallonne.

Concernant la lutte contre le morcellement de la propriété forestière, partant du constat qu'une petite propriété peut être gérée aussi bien qu'une grande lorsque le propriétaire s'en donne les moyens, plutôt que de militer pour un remembrement forcé, la Cellule d'appui a pour philosophie de permettre aux propriétaires qui le désirent de réduire le morcellement de leurs propriétés forestières en leur apportant conseils et soutien technique pour l'échange de parcelles ou l'acquisition de petites parcelles voisines.

Dans le même ordre d'idée, la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée s'intéresse davantage à la gestion forestière qu'à la gestion du foncier. Car si l'on parvient à une gestion forestière durable, pourquoi s'attaquer au foncier ? C'est plutôt ponctuellement, lorsqu'un propriétaire avec lequel elle est en contact veut vendre son bois, que la Cellule d'appui agit de manière directe contre le morcellement. Elle encourage le vendeur à contacter d'abord les voisins pour leur faire part de son intention de vendre sa parcelle en leur laissant un délai de quelques mois pour réagir avant de faire une publicité plus large,

¹²⁴*Ibid.*, p. 45.

¹²⁵*Ibid.*

¹²⁶X, *Mieux connaître et valoriser ma parcelle forestière*, dépliant de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée, 2015.

une manière de susciter le regroupement volontaire.¹²⁷

La Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée agit donc sur le terrain auprès de propriétaires pour pallier les conséquences négatives du morcellement de la propriété forestière (informations, conseils, travaux et ventes groupées). C'est une action principalement en aval de la situation de morcellement. Cependant, dans certains cas et de manière ponctuelle, à travers son rôle de conseil, cette cellule peut permettre de réduire le morcellement en encourageant l'échange et la vente de parcelles aux voisins. Que ce soit dans la lutte contre les impacts négatifs du morcellement ou dans les conseils visant à réduire le morcellement lui-même, son action est particulièrement efficace au regard du peu de moyens dont elle dispose¹²⁸. D'un tout autre type que les deux outils précédemment analysés et complémentaire à ces derniers, la Cellule d'Appui constitue donc également une réponse concrète au morcellement de la propriété forestière en Région wallonne.

Nous ne parlerons pas ici du décret forestier (Bosdecreet) flamand du 13 juin 1990¹²⁹ et des « Bosgroepen »¹³⁰ sachant que si la propriété forestière en Flandre est également très morcelée, et que ce décret et les groupes forestiers y répondent, les autres réalités forestières (très faible superficie boisée et régime de protection des bois et forêts) sont trop différentes pour permettre une approche similaire en Wallonie.

Au travers des trois outils mis en place en Belgique ou plus spécifiquement en Région wallonne pour lutter contre le morcellement de la propriété forestière, nous pouvons observer la complémentarité entre les solutions juridiques et non juridiques. Cette complémentarité doit être développée dans

¹²⁷V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 15 juillet 2016.

¹²⁸E. GÉRARD, Directeur de la Direction des ressources forestière (DNF), Communication personnelle, 22 avril 2014.

¹²⁹Décret de la Région flamande du 13 juin 1990, dénommé "Bosdecreet"

¹³⁰W. DE MAEYER, « Les "Bosgroepen" en Flandre », *La Forêt Privée*, n° 312, mars-avril 2010, pp. 72 à 75.

l'ensemble des actions à mener pour une lutte efficace contre les impacts négatifs du morcellement.

Chapitre 3 : Solutions adoptées à l'étranger

Section 1 : La France

En France, la forêt privée couvre près de 20% du territoire national et représente 74% de la superficie forestière totale¹³¹. Comme la forêt wallonne, la forêt française est fortement touchée par le morcellement. Avec 3.495.000 propriétaires privés pour une surface de 10.900.000 ha de forêt, soit une superficie moyenne de 3,1 ha par propriétaire la forêt française est avec la forêt wallonne (3,05 ha/propriétaire), une des plus morcelée d'Europe¹³².

Ce qui frappe le plus lorsque l'on étudie ce qui se fait en France, c'est la multitude des instruments juridiques qui tentent de résoudre les difficultés inhérentes au morcellement¹³³. Nul doute que parmi toutes ces mesures, certaines pourraient être utilisées en Belgique. Nous en étudierons trois.

Mais avant toute chose, présentons brièvement quelques éléments clefs de la forêt en France qui malgré sa proximité géographique ne présente pas moins quelques singularités par rapport à la nôtre.

§1 Propos introductifs sur la forêt française

Tout d'abord, d'un point de vue géographique, il faut prendre conscience du fait que la taille du territoire français avec ses différences géologique et climatique importantes entre ses régions a un impact sur les forêts. Ces dernières sont par exemple moins productives dans le sud que dans le nord et l'est. La mentalité des propriétaires aussi est différente. Là où les forêts sont moins productives, et

¹³¹M. DE GALBERT, « La forêt privée, un potentiel méconnu », *Annales des mines - Responsabilité et environnement*, n° 53, janvier 2009, p. 19.

¹³²Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016 ; X, « Les chiffres de la forêt privée », *La Forêt Privée*, n° 326, juillet-août 2012, p. 8.

¹³³Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, *op. cit.*, p. 2.

donc les enjeux moindres, les propriétaires acceptent plus facilement de s'associer pour une gestion commune. A l'inverse, la gestion commune a moins de succès dans les régions de grande production forestière¹³⁴. D'autre part, la mobilité des personnes étant plus grande, moins nombreuses sont celles qui vivent dans la région où elles sont nées. Il en résulte de manière générale un moindre attachement sentimental des propriétaires à leurs forêts¹³⁵.

Ensuite, la France a une réglementation forestière relativement contraignante et ce, depuis de nombreuses années. Depuis 1963, dans le but de développer une meilleure gestion des forêts privées, le gouvernement oblige les propriétaires forestiers ayant plus de 25 ha à se doter d'un plan simple de gestion (PSG)¹³⁶. Ce document est constitué de deux volets, un premier volet décrivant la propriété forestière et un second établissant un programme de gestion pour les 10 ou 15 années à venir.

A la même époque, et avec notamment pour mission de contrôler ces plans, ont été créés les Centres Régionaux de la Propriété Forestière (CRPF)¹³⁷. Ce sont des établissements publics placés sous la tutelle de l'Etat mais bénéficiant d'une grande autonomie. Ils ressortissent de la compétence des régions mais sont gérés par des propriétaires élus¹³⁸. Leur mise en place avait pour but la responsabilisation de la profession mal définie qu'était celle de propriétaire forestier¹³⁹. Aujourd'hui, les CRPF sont un des principaux moteurs de la filière bois en France. Une des raisons de leur succès est certainement leur caractère décentralisé qui permet une meilleure adaptation à la diversité des forêts françaises.

Les C.R.P.F ont une mission générale de développement et d'orientation de la gestion et de la

¹³⁴Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

¹³⁵*Ibid.* ; pour une analyse plus détaillée du comportement des forestiers : F. DIDOT, « Pourquoi analyser le comportement des forestiers ? », *Forêt-entreprise*, mai 2015, pp. 18 à 20 ; F. DIDOT et O. PICARD, « Un réseau de connaissance des propriétaires forestiers : Résopop », *Forêt-entreprise*, mai 2015, pp. 21 à 24 ; F. DIDOT, « Structure de la propriété forestière privée en 2012 », *Forêt-entreprise*, mai 2015, pp. 25 à 29 ; FORESTIERS PRIVÉS DE FRANCE ET LE CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE, « 10 points forts de RESOFOP 2015 » (document transmis par V. COLSON).

¹³⁶Articles L 312-1 à L 312-12 et R312-1 à R312-22 du Code forestier français.

¹³⁷Articles L 321-1 à L 321-15 et R321-1 à R321-85 du Code forestier français.

¹³⁸M. DE GALBERT, « La forêt privée, un potentiel méconnu », *Annales des mines - Responsabilité et environnement*, n° 53, janvier 2009, p. 23.

¹³⁹*Ibid.*

production des forêt privées. Elle concerne tous les propriétaires, quelle que soit la surface de leur forêt. Leur mission tourne principalement autour de 5 objectifs¹⁴⁰ :

1. Représenter et défendre les intérêts des propriétaires auprès de l'Etat ou dans le cadre de commissions comme celle des plans de chasse ou de grands travaux (par exemple le TGV).
2. Apporter des conseils techniques aux propriétaires sur la gestion de leurs forêts par des formations de groupe ou des rencontres individuelles.
3. Animer des projets d'amélioration forestière volontaire pour agrandir la taille des parcelles forestières par des échanges ou achats, et animer des projets de mobilisation de bois par massifs en faisant le lien avec les opérateurs économiques.
4. Améliorer la desserte des forêts privées par la création de routes forestières principalement dans les secteurs de la petite propriété.
5. Valider avec les services de l'Etat les Plans Simples de Gestion dont nous avons parlé ci-dessus.

A noter que tous ces services sont gratuits pour les propriétaires.¹⁴¹

Autre acteur économique important de la filière bois, les coopératives forestières sont emblématique de la forêt française. Elles sont nées il y a plus de 40 ans de la volonté de fédérer les propriétaires forestiers sylviculteurs qui mettent en commun leurs moyens humains et matériels dans le but de commercialiser leurs produits. Elles permettent le regroupement de l'offre de bois des différents propriétaires qui en font partie, et sécurisent l'industrie régionale en passant avec cette dernière des contrats d'approvisionnement direct (contrat de vente rendu usine)¹⁴². Pour bénéficier des services de la coopérative, société à capital variable, les propriétaires doivent obligatoirement y adhérer en y souscrivant des parts. Ils deviennent ainsi associés pour une période qui oscille habituellement

¹⁴⁰X, «Qu'est ce qu'un C.R.P.F. : », *De Lëtzebuenger Bësch*, 2010, n° 4, p. 9.

¹⁴¹*Ibid.*

¹⁴²Notons que ce type de contrat, s'il est courant en Allemagne depuis longtemps, n'existe pas en Belgique dans le souci d'éviter de concurrencer les exploitants forestiers (Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016).

entre 3 et 5 ans. En contrepartie, ils s'engagent à utiliser tout ou partie des services de la coopérative¹⁴³. Chaque coopérative a une implantation locale et est liée à un territoire donné. En effet, l'article L 521-2 du Code rural oblige les coopératives à définir des limites territoriales dans leurs statuts et une procédure légale limite le nombre de coopératives ayant un objet identique sur un même territoire.¹⁴⁴ Il existe actuellement 17 coopératives forestières réparties dans toute la France, regroupant 112 000 producteurs forestiers adhérents, pour une surface de 2 millions d'hectares de forêt¹⁴⁵. La coopération regroupe près de 25% des bois mis sur le marché par la forêt privée en France¹⁴⁶.

De manière générale, les coopératives regroupent les propriétaires de moyennes propriétés, classe de propriété située entre les très grosses propriétés qui sont gérées par des experts forestiers et les petites propriétés qui sont souvent délaissées car coûtant trop cher à l'exploitation¹⁴⁷.

Remarquons que si elles favorisent la mobilisation du bois et le dynamisme de la filière, les coopératives ne sont pas une solution face au problème du morcellement. Elles n'agissent pas directement sur le foncier et semblent laisser de côté les petits propriétaires.

La multitude des instruments juridiques mis en place que nous évoquions en introduction et les non moins multiples abréviations qui les nomment, s'explique, selon Ph. Laden, par une agitation permanente du monde politique français en matière de politique forestière, toujours à la recherche de solutions nouvelles mais manquant de continuité dans ses actions¹⁴⁸.

Car le morcellement, s'il n'est pas neuf, n'en est pas moins devenu un problème d'actualité. En effet, dans le cadre de l'augmentation de la demande en matériaux durables et en énergie renouvelable, il est devenu encore plus nécessaire d'optimiser la gestion de la forêt française dans son ensemble pour

¹⁴³N. FOLLIOT et J. ABGRALL, *Analyse comparée des différentes initiatives de mobilisation et de regroupement des propriétaires forestiers à l'échelle nationale*, étude publiée par le Centre National de la Propriété Forestière, centre régional Nord-Pas de Calais Picardie et Aquitaine, janvier 2016, p. 9.

¹⁴⁴*Ibid.*

¹⁴⁵UNION DE LA COOPÉRATION FORESTIÈRE FRANÇAISE, « La coopération forestière en chiffre », disponible sur www.ucff.asso.fr/ (août 2016).

¹⁴⁶Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016, p. 11.

¹⁴⁷Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016 ; M. DE GALBERT, « La forêt privée, un potentiel méconnu », *Annales des mines - Responsabilité et environnement*, n° 53, janvier 2009, p. 20.

¹⁴⁸*Ibid.*

augmenter la récolte de bois¹⁴⁹. Actuellement, le gouvernement promeut davantage la gestion en commun des petits propriétaires forestiers (plan de gestion commun, travaux, ventes groupées, etc.) qui nécessite moins d'investissements financiers de sa part, plutôt que le regroupement foncier, plus solide sur le long terme mais plus onéreux pour les pouvoirs publics.

Il est intéressant de constater que le nouveau Code forestier français en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2012 est doté, dans son troisième livre consacré aux bois et forêts des particuliers, d'un Titre III intitulé : « Regroupement de la propriété et de la gestion forestière ». Signe que la lutte contre le morcellement de la propriété forestière et ses impacts négatifs sont au coeur des préoccupations du législateur.

§2 Sélection de solutions retenues en France qui pourraient servir en Wallonie

Parmi les nombreux mécanismes existant en France, nous allons nous attarder sur trois outils juridiques particuliers qui, à première vue, pourraient être transposés *mutatis mutandis* en droit belge où à tout le moins servir de source d'inspiration et réflexions pour notre pays. Il s'agit (1) du droit de préférence pour les voisins, (2) des associations syndicales de desserte voire de gestion et (3) de la diminution des frais de notaire pour la vente de petites parcelles.

A. Droit de préférence des propriétaires de terrains boisés

« C'est dans un contexte où la restructuration s'impose qu'a émergé l'idée de faire naître un droit au profit direct des voisins contigus de parcelles boisées de faible surface. »¹⁵⁰

Cette mesure a été introduite dans le Code forestier par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Il s'agit à l'origine d'une proposition d'un groupe d'experts réunis par

¹⁴⁹B. RÉRAT, « Un nouveau monde en manque de bois ? », *La Forêt Privée*, n° 337, mai-juin 2014, pp. 40 à 46.

¹⁵⁰S. DE LOS ANGELES, « Le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés : les difficultés liées à sa mise en oeuvre », *La Forêt Privée*, n° 319, mai-juin 2011, p. 77.

la Fédération des Propriétaires Forestiers de France, reprise par le législateur, et qui a pour but d'améliorer la structure foncière des bois et forêts¹⁵¹. Cette disposition instaure donc un droit de préférence au profit des propriétaires forestiers, voisins d'une parcelle boisée mise en vente.

En 6 ans d'existence, la loi a déjà subi quatre modifications¹⁵², la dernière en date du 13 octobre 2014. Nous nous en tiendrons à l'examen du texte tel qu'en vigueur actuellement¹⁵³.

¹⁵¹N. RONDEAU, « Lors d'une vente de parcelle boisée, priorité aux voisins », *Forêts de France*, octobre 2010, p. 37.

¹⁵²X, « Le nouveau code forestier est en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2012 », *La Forêt Privée*, n° 326, juillet-août 2012, pp. 10 et 11 ; Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

¹⁵³Pour plus de facilité de lecture, le texte, *in extenso*, des articles de la section du Code forestier intitulée « Droit de préférence des propriétaires de terrains boisés » :

« Art. L331-19. En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires d'une parcelle boisée contiguë, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, bénéficient d'un droit de préférence dans les conditions définies au présent article. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de cession de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier aux propriétaires des parcelles boisées contiguës mentionnées au premier alinéa le prix et les conditions de la cession projetée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'adresse enregistrée au cadastre ou par remise contre récépissé. Lorsque le nombre de notifications est égal ou supérieur à dix, le vendeur peut rendre publics le prix et les conditions de la cession projetée par voie d'affichage en mairie durant un mois et de publication d'un avis dans un journal d'annonces légales.

Tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë dispose d'un délai de deux mois à compter de la date d'affichage en mairie ou à compter de la notification pour faire connaître au vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, qu'il exerce son droit de préférence aux prix et conditions qui lui sont indiqués par le vendeur.

Lorsque plusieurs propriétaires de parcelles contiguës exercent leur droit de préférence, le vendeur choisit librement celui auquel il souhaite céder son bien.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente résultant d'une défaillance de l'acheteur dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit dans les conditions mentionnées au troisième alinéa.

Ce droit de préférence s'exerce sous réserve du droit de préemption, et de la rétrocession qui en découle, prévu au bénéfice de personnes morales chargées d'une mission de service public par le code rural et de la pêche maritime ou par le code de l'urbanisme.

Art. L331-20. Est nulle toute vente opérée en violation de l'article L. 331-19. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui la notification mentionnée au deuxième alinéa de cet article devait être adressée ou par leurs ayants droit.

Art. L331-21. Le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19 ne s'applique pas lorsque la vente doit intervenir :

- 1° Au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois et forêts ;
- 2° En application du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime ;
- 3° Au profit du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité, du concubin ou de parents ou alliés du vendeur jusqu'au quatrième degré inclus ;
- 4° Pour la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ;
- 5° Au profit d'un co-indivisaire quand elle porte sur tout ou partie des droits indivis relatifs aux parcelles mentionnées à l'article L. 331-19 ;

- **Champ d'application**

En premier lieu, il convient de s'intéresser au champ d'application de cette disposition.

Elle s'applique aux ventes de propriétés inférieures à 4 ha, étant entendu que si plusieurs parcelles sont mises en vente, la superficie se calcule pour l'ensemble des parcelles, qu'elles soient contigües ou non. Quant à la nature des droits cédés, il doit s'agir d'une cession en pleine propriété, d'une cession de droits indivis ou d'une cession de l'usufruit ou de la nue-propriété¹⁵⁴.

La vente doit porter sur des parcelles boisées classées au cadastre en nature de bois, à l'exclusion des biens mixtes comportant à la fois des immeubles boisés et des immeubles d'autre nature (terre agricole, bâtiments, etc.) ainsi que des parcelles déclarées bois mais dont la surface boisée représente en réalité moins de la moitié de la surface totale¹⁵⁵.

Les bénéficiaires de ce droit de préférence sont les voisins, recensés au cadastre et dont la parcelle est également déclarée comme boisée dans ce même registre, et la commune, même dans le cas où cette dernière ne possède pas de bois. Par voisin on entend le propriétaire jouxtant le bien mis en vente, c'est à dire jouxtant au moins une parcelle de la propriété si celle-ci en compte plusieurs¹⁵⁶.

Certaines transactions sont expressément exclues du champ d'application du droit de préférence¹⁵⁷. Elles sont au nombre de sept. « Il s'agit, pour tenter une généralisation, des actes qui se font au profit d'une personne ayant un lien de parenté avec le vendeur ou détenant déjà des droits sur la parcelle, et des actes qui sont déjà accomplis à des fins de restructuration ou dans un intérêt supérieur

6° Au profit du nu-propriétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propriété ;

7° Sur un terrain classé entièrement au cadastre en nature de bois mais dont la partie boisée représente moins de la moitié de la surface totale ;

8° Sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non ;

9° Au profit d'un exploitant de carrières ou d'un propriétaire de terrains à usage de carrières, lorsque la parcelle se situe dans ou en contiguïté d'un périmètre d'exploitation déterminé par arrêté préfectoral. »

¹⁵⁴Article L 331-19, alinéa 1^{er}, du Code forestier.

¹⁵⁵Articles L 331-19, alinéa 1^{er} et L 331-21, 1°, du Code forestier.

¹⁵⁶Article L 331-19, alinéa 1^{er} ; Ph. LADEN, *Droit de préférence et droit préemption*, document du CNPF, centre régional Lorraine-Alsace, mars 2016, p. 1.

¹⁵⁷Article L 331-21 du Code forestier.

d'utilité publique. »¹⁵⁸ Les voici présentés, classés en trois catégories¹⁵⁹ :

1. Les ventes au profit d'un propriétaire de parcelle contigüe en nature de bois. N. Rondeau écrit à ce sujet : « Il aurait été dans ce cas contre-productif d'obliger le vendeur à informer tous les propriétaires des parcelles boisées voisines dans les conditions que nous verrons plus loin, alors que l'opération prévue remplit déjà les objectifs visés par cette nouvelle mesure. L'instauration d'un droit de préférence doit en elle-même inciter les propriétaires vendeurs à informer au préalable leurs voisins qu'ils souhaitent céder leur parcelle, sans avoir à respecter la procédure prévue dans le cadre de l'exercice du droit de préférence. Cette première exception vise donc à promouvoir une telle démarche. »¹⁶⁰

2. Les ventes dans le cadre familial (parents jusqu'au 4^e degré inclus), conjoint, concubin, partenaire lié par un pacte civil de solidarité (PACS), la vente entre co-indivisaires pour la cession de droits indivis ainsi que la cession entre usufruitier et nu-propriétaire d'une même parcelle.

3. Les procédures d'aménagement foncier rural (dans ce cas, la session est déjà animée par l'objectif d'amélioration de la structure foncière), les projets d'utilité publique (l'intérêt général prime) et les ventes au profit d'un exploitant ou propriétaire de carrières lorsque la parcelle se trouve dans un périmètre d'exploitation ou en contiguïté de celui-ci.

- Obligation pour le vendeur

Le vendeur qui entre dans les conditions du champ d'application, a l'obligation de notifier par lettre recommandée avec avis de réception, ou par remise contre récépissé, le prix et les conditions de la vente projetée aux voisins (en cas de voisins en indivision, à tous les indivisaires figurant au cadastre) et à la commune. Ceci implique qu'il ait déjà trouvé un acquéreur à un prix et des conditions

¹⁵⁸S. DE LOS ANGELES, « Le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés : les difficultés liées à sa mise en oeuvre », *op. cit.*, p. 80.

¹⁵⁹Ph. LADEN, *Droit de préférence et droit de préemption*, document du CNPF, centre régional Lorraine-Alsace, mars 2016, pp. 1 et 2.

¹⁶⁰N. RONDEAU, « Lors d'une vente de parcelle boisée, priorité aux voisins », *op. cit.*, pp. 37 et 38.

déterminées, sachant que cet acquéreur ne sera pas l'un de ceux pour lesquels une exception à l'application du droit de préemption est prévue¹⁶¹. Si plus de dix personnes sont concernées par cette notification, l'information peut se faire par affichage en mairie ou par la publication d'un avis dans un journal d'annonces légales. Les voisins concernés et la commune ont un délai de 2 mois pour faire valoir leur droit de préférence aux prix et conditions qui leurs ont été notifiés. S'il y a plusieurs candidats, le choix revient au vendeur. A noter, qu'en cas d'absence de réalisation de la vente résultant d'une défaillance de l'acheteur dans un délai de 4 mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice, le vendeur n'est plus tenu d'appliquer le droit de préférence¹⁶².

La sanction en cas de non respect du droit de préférence est la nullité relative de la vente. L'action en nullité est prescrite par 5 ans¹⁶³.

Précisons enfin que la création de ce droit de préférence ne remet pas en cause les différents droits de préemption qui peuvent s'exercer lors de la vente de la parcelle¹⁶⁴.

Signalons l'existence depuis 2014 d'un droit de préemption, au bénéfice des forêts domaniales et forêts communales jouxtant la propriété à vendre. Un droit de préemption existe également au profit des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) dans certains cas précis pour les biens mixtes agricoles ou forestiers ainsi que, depuis 2014, pour les parcelles boisées encore déclarées agricoles au cadastre¹⁶⁵.

- Commentaires¹⁶⁶ :

¹⁶¹*Ibid.*, p. 38.

¹⁶²Article L 331-19, alinéa 5 du Code forestier.

¹⁶³Article L 331-20 du Code forestier.

¹⁶⁴Article L 331-19, dernier alinéa, du Code forestier.

¹⁶⁵Ph. LADEN, *Droit de préférence et droit de préemption*, document du CNPF, centre régional Lorraine-Alsace, mars 2016, pp. 2 et 3 ; M. LAGARDE, « Préemption de biens forestiers avec des bien agricoles par les Safer », *La Forêt Privée*, n° 328, novembre-décembre 2012, pp. 79 à 83 et S. DE LOS ANGELES, « Le droit de préemption des SAFER en forêt : une intervention par exception », *La Forêt Privée*, n° 321, septembre-octobre 2011, pp. 57 à 63.

¹⁶⁶Pour des commentaires juridiques plus détaillés, en tenant cependant compte des évolutions du texte légal, voy. S. DE LOS ANGELES, « Le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés : les difficultés liées à sa mise en oeuvre », *op. cit.*, pp. 77 à 85 ; IDEM, « L'exemption des biens mixtes du droit de préférence des

L'idée de faire bénéficier d'un droit de préférence les propriétaires forestiers, voisins d'une parcelle boisée mise en vente est belle, en théorie. Mais qu'en est-il dans la pratique ? Sans faire une critique détaillée de la disposition, émettons quelques commentaires ou remarques.

On peut s'étonner du terme « droit de préférence » utilisé par le texte. A ce sujet, M. Lagarde commente : « du point de vue du vocabulaire, le rédacteur du texte devait ignorer qu'une telle prérogative porte le nom de droit de préemption dans le vocabulaire juridique. »¹⁶⁷ L'utilisation de deux termes différents pour désigner un même mécanisme juridique peut porter à confusion.

S. de Los Angeles indique que la référence au cadastre n'est pas sans poser certains problèmes, en particulier celui de la mise à jour des informations d'identité et de domiciliation concernant les propriétaires, qui touche particulièrement les petites parcelles¹⁶⁸.

Au sujet de l'effectivité de la mesure, d'après Ph. Laden, en raison de la lourdeur administrative de la procédure, beaucoup de vendeurs ne respectent pas cette nouvelle disposition, avec la complicité de leur notaire¹⁶⁹.

Le droit de préférence, tout comme le droit de préemption, touche au droit de propriété et à la liberté contractuelle. Si l'objectif de restructuration foncière poursuivi par la présente disposition est atteint, ce risque d'entorse serait justifié. Mais est-ce réellement le cas ?

D'autre part, comme nous le disait J.-M. Maus de Rolley, il faut considérer comme sérieux le risque qu'une telle disposition soit un frein à la fluidité du marché en bloquant certaines ventes pendant plusieurs mois et en décourageant les acheteurs, c'est à dire une réduction des chances d'obtenir peu à peu une amélioration de la structure foncière que veut pourtant favoriser la mesure. Car, en cas de

propriétaires de terrains boisés : le doute naissant de la lettre du texte », *La Forêt Privée*, n° 332, juillet-août 2013, pp. 64 à 68 ; N. RONDEAU, « Lors d'une vente de parcelle boisée, priorité aux voisins », *Forêts de France*, octobre 2010, pp. 37 et 38.

¹⁶⁷M. LAGARDE, « Loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2^e partie) », *La Forêt Privée*, n° 317, janvier-février 2011, p. 83.

¹⁶⁸S. DE LOS ANGELES, « Le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés : les difficultés liées à sa mise en oeuvre », *op. cit.*, pp. 82 et 83.

¹⁶⁹Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

vente d'un terrain boisé, les acheteurs intéressés sont fort probablement déjà des voisins. Avec la connaissance de l'existence d'un droit de préférence à leur profit, le risque est que les voisins ne fassent pas d'offre et attendent pour se manifester qu'un autre potentiel acheteur se fasse connaître, bloquant ou ralentissant ainsi la conclusion de la vente¹⁷⁰.

Il semble donc qu'il faudra à tout le moins faire preuve de prudence, voire émettre certaines réserves au moment de l'examen de l'opportunité de transposer une telle mesure en droit wallon.

B. La création de voiries et les associations syndicales de desserte ou de gestion

En plus d'être un préalable incontournable à toute opération de mobilisation ou de gestion pour permettre d'accéder à la ressource, la création de chemins forestiers au sein d'un massif morcelé est bien souvent un excellent point de départ pour mobiliser les propriétaires, renforcer leur intérêt pour leur forêt et ainsi en améliorer la gestion. En se fédérant pour la création de voiries, les propriétaires découvrent l'intérêt de la gestion groupée. La réussite d'une telle expérience suscitera parfois le désir de poursuivre la collaboration pour d'autres actions (travaux, ventes, etc.), voire la création d'une association ou d'un groupement¹⁷¹.

En France, la création de dessertes forestières est encouragée par un financement des pouvoirs publics qui varie de 40 à 70% du coût des travaux, l'aide étant plus importante pour les opérations concertées entre plusieurs propriétaires. Il s'agit d'une subvention accordée à la fois par les régions et l'Etat, avec également une aide de l'Union européenne. La principale condition pour l'octroi de cette subvention est la cohérence de la nouvelle desserte avec le réseau des dessertes existantes. En cas d'opérations concertées entre plusieurs propriétaires, s'ajoute l'exigence d'une convention entre propriétaires ou de la création d'une association syndicale¹⁷².

Le regroupement de propriétaires sous forme d'associations syndicales introduit par la loi du

¹⁷⁰J.-M. MAUS DE ROLLEY, notaire honoraire et administrateur à la SRFB, communication personnelle, 18 mars 2016.

¹⁷¹V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 16 décembre 2015 ; LE CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE ET LA CHAMBRE RÉGIONALE D'AGRICULTURE DE LORRAINE, *Le PPRDF Lorraine 2012-2016, pour mobiliser les propriétaires et leurs bois !*, document transmis par Ph. Laden, mai 2016, p. 6.

¹⁷²Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

21 juin 1865¹⁷³ est courant en France, et dans le cadre sylvicole, particulièrement pour la création de voiries. « Une association syndicale est un groupement de propriétés foncières situées à l'intérieur d'un périmètre défini afin d'engager et de réaliser des travaux dans un intérêt privé collectif. C'est la propriété qui est associée plutôt que le propriétaire »¹⁷⁴. Il existe plusieurs types d'associations syndicales : les Associations Syndicales Libres (A.S.L.), les Associations Syndicales Autorisées (A.S.A.) et les Associations Syndicales Forcées (A.S.F.). Chaque association syndicale a ses spécificités que nous allons détailler pour les deux premiers types qui sont les plus courants.

- Les associations syndicales autorisées

N. Folliot et J. Abgrall écrivent au sujet des associations syndicales autorisées¹⁷⁵ :

« Juridiquement, une Association Syndicale Autorisée est un établissement public. Elle regroupe des propriétaires sur un périmètre déterminé, et a pour vocation d'exécuter certains travaux spécifiques d'amélioration ou d'entretien, utiles à la fois pour l'ensemble des propriétaires et d'utilité générale avérée. L'ASA est constituée après consultation et accord de l'administration, accord validé par arrêté préfectoral. Dans certaines conditions de majorités, tous les propriétaires des terrains compris dans son périmètre ont l'obligation d'adhérer (sauf à délaisser leurs immeubles). Il s'agit d'une forme contrainte de restructuration foncière : il n'y a pas de perte du foncier, mais une adhésion obligatoire à l'action correspondant à l'objet de l'association. La création implique un fonctionnement strict, qui s'apparente d'ailleurs à celui des communes, les syndics pouvant être comparés aux conseillers municipaux et le président au maire. Enfin, l'ASA est propriétaire des usages mais pas des sols. De fait, cette structure n'engendre pas une perte de la propriété.

En France, certaines régions comme la Franche-Comté se sont engagées dans une

¹⁷³Loi du 21 juin 1865 relative aux associations syndicales, aujourd'hui remplacée par l'Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

¹⁷⁴Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016, p. 15.

¹⁷⁵Articles 11 à 42 de l'Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

politique volontaire de soutien à la création d'ASA de desserte. Le CRPF et la Chambre d'agriculture se sont fortement impliqués dans leur création, comme ce fut le cas dans le Doubs et le Jura. Le constat est sans appel : cette action a permis de créer plus de 200 ASA au niveau régional, soit 20% de toutes les ASA de dessertes créées en France depuis 1980. Les financements de l'Europe, de l'Etat, du Conseil régional et de certains Conseils généraux ont joué un rôle déterminant dans ce succès. Dès les premières années suivant la mise en place de cette infrastructure, on a pu constater des gains de 80% sur les volumes de bois mobilisés. Une étude a montré un triplement des surfaces exploitées dans les propriétés de plus de 10 ha, alors que celles de plus petites taille semblent moins impactées par la création d'une ASA. A terme, on constate bien une rentabilité économique de peuplements auparavant peu attrayants, ce qui permet dans le même temps d'éviter l'augmentation des coupes intensives liées à l'allongement des distances de débardage. »¹⁷⁶

L'association syndicale autorisée est un outil efficace et bien adapté à un projet d'infrastructure de desserte au niveau d'un massif car, en permettant que la *volonté d'une forte majorité l'emporte sur une petite minorité*¹⁷⁷, il évite un blocage du projet par quelques propriétaires récalcitrants ou négligents¹⁷⁸. Il s'agit donc d'une forme d'association, parfois coercitive, qui s'impose à tous les propriétaires du périmètre au nom de l'intérêt général.

Cependant, dans certains cas, la concrétisation d'une A.S.A peut être entravée lorsque le besoin de conserver une indépendance l'emporte parmi les propriétaires. S'ajoute à cette limite une lourdeur administrative propre au fonctionnement de l'A.S.A. qui peut effrayer les propriétaires intéressés¹⁷⁹.

¹⁷⁶N. FOLLIOT et J. ABGRALL, *Analyse comparée des différentes initiatives de mobilisation et de regroupement des propriétaires forestiers à l'échelle nationale*, étude publiée par le Centre National de la Propriété Forestière, centre régional Nord-Pas de Calais Picardie et Aquitaine, janvier 2016, p. 25.

¹⁷⁷Il faut pour cela un double quorum en surface et en nombre de propriétaires, soit 2/3 des propriétaires représentant 50% de la surface ou l'inverse (Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016, p. 14).

¹⁷⁸Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

¹⁷⁹N. FOLLIOT et J. ABGRALL, *op. cit.*, p. 27.

- Les associations syndicales libres

Quant aux Associations Syndicales Libres¹⁸⁰, elles sont apparues plus tardivement.

« Elles sont des groupements de droit privé spécifique à caractère foncier : chaque individu est libre de faire entrer ou non sa propriété dans le périmètre de l'ASL. Elles sont constituées sans intervention de l'administration, par consentement à *l'unanimité des associés*. L'adhésion de chaque membre y est volontaire. Le fonctionnement et la rédaction des statuts sont à la libre convenance des associés, d'où une relative souplesse. Adaptées à la gestion foncière, les ASL garantissent tout à la fois un engagement et une certaine marge de liberté pour leurs membres. Toutefois, pour qu'elles soient efficaces, il est essentiel que les adhérents soient regroupés autour d'un projet fédérateur, susceptible de s'inscrire dans la durée. L'entrée thématique et le périmètre sont pensés en cohérence avec les objectifs poursuivis. A terme, l'association doit pouvoir renouveler ses objectifs pour ne pas s'essouffler. »¹⁸¹

La liberté qui caractérise ce type d'association syndicale fait aussi sa faiblesse. Car contrairement à l'association syndicale autorisée, les décisions doivent être prises à l'unanimité des propriétaires, avec pour conséquence un plus grand risque de blocage dans le processus décisionnel et donc la réalisation de travaux en commun. Par contre, son grand avantage est sa plus grande simplicité administrative¹⁸².

- Les associations syndicales de gestion forestière

Notons que la loi d'orientation sur la forêt de 2001¹⁸³ a créé des associations syndicales

¹⁸⁰Articles 7 à 10 de l'Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

¹⁸¹N. FOLLIOT et J. ABGRALL, *op. cit.*, (c'est nous qui soulignons).

¹⁸²4 articles lui sont consacrés dans l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004, contre 32 pour l'A.S.A.

¹⁸³Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt.

spécifiques en vue de créer une unité de gestion forestière. Il s'agit des associations syndicales de gestion forestière¹⁸⁴. Elles prennent la forme d'une des associations syndicales citées ci-dessus qui deviennent donc des Associations Syndicales Libres de Gestion Forestière (A.S.L.G.F) ou des Associations Syndicales Autorisées de Gestion Forestière (A.S.A.G.F)¹⁸⁵. Leurs modalités de fonctionnement ont été précisées par l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires¹⁸⁶. Elles regroupent des propriétaires de bois et forêts ainsi que de terrains à vocation pastorale inclus à titre accessoire dans leur périmètre¹⁸⁷ et ont pour objet d'élaborer un plan simple de gestion concerté pour l'ensemble des propriétaires ainsi que de réaliser tout ou partie de la gestion forestière et des équipements, voire même la mise sur le marché de produits forestiers¹⁸⁸. « Cette nouvelle formule de regroupement joue avant tout un rôle d'interface entre les propriétaires et les professionnels de la gestion forestière. Elle est mandatée par ses membres pour centraliser les projets forestiers, solliciter des subventions, choisir un prestataire de service, sélectionner les entreprises et réceptionner les travaux. »¹⁸⁹ Selon Ph. Laden, si les associations syndicales de dessertes sont courantes et fonctionnent bien, les exemples d'associations syndicales de gestion forestière, sont quant à eux « homéopathiques »¹⁹⁰.

- Les Groupements d'intérêt économique, écologique et forestier

Enfin, en 2014, la notion de Groupement d'Intérêt Economique, Ecologique et Forestier (G.I.E.E.F)¹⁹¹ a été introduite dans le Code forestier par la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation

¹⁸⁴Articles L 332-1 à L 332-4 du Code forestier.

¹⁸⁵Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016, p. 19.

¹⁸⁶Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

¹⁸⁷Article L 332-1, alinéa 2, du Code forestier.

¹⁸⁸Articles L 332-2, alinéa 1^{er} et L 332-3, alinéa 1^{er}, 1°, du Code forestier.

¹⁸⁹N. FOLLIOT et J. ABGRALL, *op. cit.*, p. 27.

¹⁹⁰Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

¹⁹¹Articles L 332-7 et L 332-8 du Code forestier.

et la forêt¹⁹² afin de promouvoir les différentes formes de regroupement permettant de déployer une gestion forestière active à l'échelle du territoire. Les G.I.E.E.F. ont donc une finalité bien précise : « encourager les regroupements de propriétaires forestiers à l'échelle d'un petit massif forestier pour une gestion forestière coordonnée permettant une meilleure mobilisation du bois et une meilleure performance environnementale »¹⁹³. Il s'agit d'un statut dont peut bénéficier tout regroupement volontaire de propriétaires forestiers quelqu'en soit sa forme juridique, dans un territoire géographique cohérent en termes sylvicole, économique et écologique, constituant un ensemble d'au moins 300ha ou d'au moins 100ha s'il rassemble 20 propriétaires¹⁹⁴. Après un diagnostic initial et l'établissement et le respect d'un plan simple de gestion, l'attribution de ce statut permet au groupement de bénéficier de majorations dans l'attribution des aides publiques dont les objectifs correspondent aux finalités du plan simple de gestion qui lui est applicable¹⁹⁵.

A ce jour, nous manquons encore de recul et d'informations pour savoir si le G.I.E.E.F. qui se base sur la gestion en commun sera un instrument efficace dans la lutte contre les impacts négatifs du morcellement en France. Notons tout de même qu'une telle approche suppose que les propriétaires souhaitent se regrouper et que leur intérêt aille dans le sens d'une dynamique pérenne, alors que la pratique a démontré que selon les circonstances, une action ciblée et limitée dans le temps, qui puisse également s'articuler avec les actions des coopératives forestières, peut s'avérer plus judicieuse¹⁹⁶. La Fédération Forêt Privée Française semble de son côté hostile au G.I.E.E.F. dont elle craint la complexité administrative ; elle ne le considère pas comme une solution au problème posé par la non gestion des propriétés de petites surfaces¹⁹⁷.

C. Encourager la fluidité du marché des petites parcelles par la diminution des

¹⁹²Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

¹⁹³CONSEIL DES MINISTRES, « Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt », Communiqué de presse du Conseil des ministres du 13 novembre 2013, *Légifrance*, www.legifrance.gouv.fr/affichLoiPubliee.do?type=general&idDocument=JORFDOLE000028196878.

¹⁹⁴Conditions fixées à l'article L 332-7, I, du Code forestier.

¹⁹⁵Article L 332-8, alinéa 2, du Code forestier.

¹⁹⁶N. FOLLIOT et J. ABGRALL, *op. cit.*, p. 37.

¹⁹⁷X, « Le projet de loi sur l'Avenir de l'Agriculture et de la Forêt en discussion », *La Forêt Privée*, n° 332, juillet-août 2013, p. 7.

frais afférents à la passation de l'acte notarié.

Une mesure essentielle pour améliorer la structure foncière de la forêt privée, est d'encourager la fluidité du marché des petites parcelles. Et s'il faut faire en sorte que chaque propriétaire forestier ait des parcelles jointives, il faut surtout réduire le nombre des propriétaires en incitant ceux qui ne s'intéressent pas à leur propriété forestière à la vendre au profit des propriétaires motivés qui pourront ainsi s'agrandir pour avoir des ensembles de gestion de surface suffisante. Selon Ph. Laden, le morcellement se résout en premier par la vente de leurs parcelles forestières par les propriétaires qui ne s'y intéressent plus¹⁹⁸.

Les frais de transaction sont le principal frein à l'amélioration foncière volontaire. En France, une des mesures prises pour fluidifier le marché des petites parcelles forestières est le plafonnement des frais de notaires. Par la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques contenant plusieurs mesures destinées à faciliter la restructuration du foncier et lutter contre le morcellement forestier¹⁹⁹, le législateur français a entre autres décidé de réduire les frais de notaire. Cette mesure a été mise place par un arrêté du 28 février 2016²⁰⁰ qui plafonne le montant des les émoluments du notaire à 10% de la valeur du bien ou des droits indivis faisant l'objet de la mutation, sans toutefois pouvoir être inférieur à 90 euros²⁰¹. En effet, « avant l'adoption du décret les frais d'acte notarié dépassaient largement la valeur des petites parcelles forestières, limitant *de facto* les ventes et leur intégration dans des unités de gestion plus structurées favorisant une exploitation économique performante »²⁰².

¹⁹⁸Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

¹⁹⁹Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

²⁰⁰Arrêté du 28 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires.

²⁰¹Article 2 de l'arrêté du 28 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires, modifiant l'article A 444-175, alinéa 2 du Code de commerce.

²⁰²LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORÊT ET LE MINISTRE DE L'ECONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DU NUMÉRIQUE, « Plafonnement des frais de notaire : la levée d'un frein à la restructuration du foncier forestier », communiqué de presse, 4 mars 2016, <http://agriculture.gouv.fr/plafonnement-des-frais-de-notaire-la-levée-dun-frein-la-restructuration-du-foncier-forestier>.

Quelques précisions concernant le champ d'application de la mesure :

- L'arrêté est entré en vigueur le 1^{er} mars 2016 et est valable jusqu'au 28 février 2018²⁰³.
- Le plafond s'applique à l'émolument, c'est à dire à la somme perçue par le notaire en contrepartie d'une prestation dont le tarif est réglementé. La mesure ne concerne donc pas la totalité des frais d'acquisition improprement appelés « frais de notaire » qui comprennent essentiellement des taxes qui elles, ne baissent pas ainsi que les débours qui sont les sommes que le notaire paye pour le compte du client pour la réalisation d'une prestation et qui servent à rémunérer les différents intervenants et/ou à payer le coût de différents documents²⁰⁴.
- Le plafond étant assez élevé, seuls les actes de mutation immobilière de faible valeur sont concernés par la mesure (en dessous de 9 000 euros environ).

Si les forestiers peuvent se réjouir de cette décision, les notaires, eux, la désapprouvent ; et certains menacent déjà de ne pas traiter certains actes portant sur des montants très faibles ou en tout cas de ne pas en faire leur priorité...²⁰⁵. Il faudra donc voir si dans la pratique, cette mesure permettra véritablement de faciliter les transactions foncières.

Terminons cette section consacrée à la France en rappelant simplement l'importance que revêtent également les animations forestières, souvent menées par les Centres Régionaux de la Propriété Forestière. Elles permettent, par des actions ciblées sur des massifs forestiers, souvent accompagnées de la mise en place de Plans de Développement de Massif (P.D.M.), une mobilisation des propriétaires et de leurs bois avec des résultats souvent significatifs²⁰⁶.

Nous citerons par exemple le programme de développement de la petite forêt privée à Breux

²⁰³ Article 1^{er} de l'arrêté du 28 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires.

²⁰⁴ CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT, « Le nouveau tarif des notaires », communiqué de presse du 29 février 2016, www.notaires.fr/fr/relation-presse-notaires/le-nouveau-tarif-des-notaires.

²⁰⁵ X, « Les frais de Notaire en forte baisse pendant 2 ans ! », *Sylvinfo*, n° 94, juin 2016, p. 2.

²⁰⁶ Pour un exemple récent d'action globale entrepris en Lorraine avec un Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier : LE CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE ET LA CHAMBRE RÉGIONALE D'AGRICULTURE DE LORRAINE, *Le PPRDF Lorraine 2012-2016, pour mobiliser les propriétaires et leurs bois !*, document transmis par Ph. Laden, mai 2016.

(France - Meuse)²⁰⁷. Le CRPF Lorraine y accompagne et y dynamise une action d'amélioration en faveur des propriétaires motivés du massif du Breux (entre Orval et Avioth), de trois façons :

1) par une incitation au regroupement des parcelles :

132 parcelles pour 33 hectares ont été mutées par voie d'échanges ou d'achats au profit de propriétaires voisins, au moyen de transactions entre les propriétaires, à concurrence d'une valeur totale de près de 290.000€. Ce résultat a pu être obtenu grâce à :

- des subsides : le remboursement de 80% des frais de mutation par le Conseil Général de la Meuse pour les transactions relatives à des parcelles voisines, lorsque le prix est inférieur à 3.000€;
- la mise à disposition par le CRPF d'un animateur forestier qui rencontre les propriétaires et facilite le regroupement foncier. Il aide aussi les propriétaires à retrouver les limites de leurs parcelles.

“L'expérience indique qu'une fois l'opération lancée sur de bonnes bases, notamment le respect de l'intérêt des vendeurs, les résultats qui en découlent s'amplifient dans le temps.”

2) par l'amélioration de la desserte forestière :

Le CRPF a coordonné la restauration ou la création de voiries sur les terrains privés ou publics ; il a joué un rôle moteur en constituant les dossiers et en négociant avec les propriétaires quant à l'emprise de la voirie sur leurs parcelles ; dans les situations enclavées, cette action a mis à disposition durablement un volume potentiel de bois qui était jusque là inaccessible.

Le financement a été obtenu à concurrence de 80 % au moyen de subventions de l'Etat et du Conseil Général. La commune met les 20 % restant lorsqu'elle possède également des parcelles à desservir ; dans le cas contraire, les propriétaires doivent assumer cette part.

3) Par une mobilisation du bois :

²⁰⁷X, « Programme de développement de la petite forêt privée. Expérience à Breux (France - Meuse) », *De Lëtzebuenger Bësch*, 2010, n° 4, pp. 7 à 9.

Le CRPF encourage les propriétaires à se regrouper pour réaliser des coupes d'amélioration qui assureront les futaies de demain. Il enclenche des comportements de gestion durable. Il met en contact les propriétaires avec un partenaire économique, le plus souvent un gestionnaire, un expert ou une coopérative.

Notons aussi l'importance du soutien des communes qui permettent le développement forestier en lien avec l'activité locale.

Investissements humain (CRPF) et financier (subsides) sont les deux ingrédients nécessaires pour atteindre les objectifs économique et de gestion durable.

Section 2 : Le Grand Duché de Luxembourg

Le Grand-Duché de Luxembourg compte 13.800 propriétaires forestiers privés qui possèdent ensemble 49.250 ha de bois soit 55% de la surface forestière grand-ducale. La taille moyenne de la propriété forestière privée est de 3,6 ha. La forêt privée est donc également fortement morcelée chez nos voisins luxembourgeois.

Structure importante dans le cadre de la mobilisation de la ressource forestière, la Letzebuenger Prievatbësch (Forêt privée luxembourgeoise), association des propriétaires forestiers privés au Luxembourg, regroupe environ 1.600 propriétaires représentant une surface de plus de 25.000 ha de bois soit la moitié de la surface occupée par la forêt privée. Cette association sans but lucratif (asbl) a pour objet la représentation des intérêts des propriétaires forestiers privés au Luxembourg. Elle vient en aide aux propriétaires notamment à travers la fourniture d'informations et de conseils, l'organisation de formations pour apprendre aux propriétaires l'art de gérer leur forêt mais aussi l'organisation de ventes et travaux groupés. La Letzebuenger Prievatbësch a pris une part active au projet européen Regiowood de mobilisation de la ressource en bois dans les petites forêts privées (Programme INTERREG IV A Grande Région) à travers l'expérience menée dans trois zones pilotes du territoire

luxembourgeois à savoir Hachiville, Tadler et Hobscheid²⁰⁸.

- Législation :

La législation grand ducale sur les questions forestières est éparpillée en diverses dispositions éparses. Il n'existe en effet actuellement pas de code forestier. Cependant en 2014, dans le cadre du Programme forestier national (PFN) un groupe de travail a été réuni pour réfléchir à une révision de la législation nationale se rapportant à la forêt dans le but de donner le jour à un vrai Code forestier²⁰⁹. Il est à noter que parmi les points débattus qui ont fait l'objet d'un consensus, se trouve l'affirmation que : « *le propriétaire forestier devrait bénéficier d'un soutien de l'Etat pour la fourniture de services écosystémiques, y compris l'accomplissement de fonctions spéciales de protection dans l'intérêt général* ». ²¹⁰ Certains forestiers craignent cependant que malgré les bonnes intentions du législateur, ce nouvel outil réglementant davantage la forêt soit trop contraignant et rende la gestion forestière encore plus compliquée. Ce qui pourrait décourager les petites propriétaires. Le mieux est parfois l'ennemi du bien. Ces craintes ne peuvent cependant être confirmées faute de texte officiel.

Actuellement, c'est sous la forme de deux régimes d'aide que l'Etat luxembourgeois soutient les propriétaires forestiers privés. Le premier vise à l'amélioration de la valeur économique des forêts tandis que le second porte sur des actions d'amélioration et de développement des infrastructures forestières. Tous deux ont été mis en place par la loi du 18 avril 2008 concernant le renouvellement du soutien au développement rural complétée par le règlement grand-ducal du 13 mars 2009 concernant les aides aux mesures forestières en agriculture et en forêt²¹¹.

²⁰⁸Sur la Hachiville : X, « Pilotzone Hachiville : Eine erste Bilanz », *De Lëtzebuurger Bësch*, 1/2010, p. 17 ; X, « Interreg IVA Regiowood : Pilotzone Hachiville », *De Lëtzebuurger Bësch*, 2/2010, pp. 16 à 19 et X, « Holzmobilisierung im Privatwald », *De Lëtzebuurger Bësch*, 4/2011, pp. 20 et 21.

²⁰⁹MINISTÈRE LUXEMBOURGEOIS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES INFRASTRUCTURES, « Mieux valoriser et protéger nos forêts », Conférence de presse du 22 février 2016, www.gouvernement.lu/5739664/22-etat-foret.

²¹⁰Ibid.

²¹¹Loi du 18 avril 2008 concernant le renouvellement du soutien au développement rural, *Memorial*, A-n° 67, 20 mai 2008, pp. 894 et s. et Règlement grand-ducal du 13 mars 2009 concernant les aides aux mesures forestières en agriculture et en forêt, *Memorial*, A-n° 49, 20 mars 2009, pp. 656 et s. Notons que ce dernier Règlement sera probablement modifié prochainement par un nouveau Règlement grand-ducal instituant un ensemble de régimes d'aides pour l'amélioration de la protection et de la gestion durable des écosystèmes forestiers, encore

Dans le premier régime d'aide²¹², un certain nombre de travaux forestiers sont subsidiés parmi lesquels le reboisement, les soins aux jeunes peuplements, la première éclaircie, la restauration de forêts résineuses et les travaux de protection. Il est à noter que l'aide est augmentée de 25% lorsque les travaux sont réalisés en commun par au moins trois propriétaires sur des fonds forestiers formant un ensemble d'au moins 1 ha et faisant partie d'un massif forestier²¹³.

Le second régime, lui, prévoit trois mesures d'aide. Ainsi, lors de la création et de la consolidation d'une route forestière d'au moins 250 m comprenant l'aménagement de places de stockage, 80% des frais seront pris en charge par l'Etat²¹⁴. L'idée semble bonne puisque l'enclavement des parcelles est une des difficultés que rencontrent les forestiers privés et que la création ou la remise en état d'une route forestière permet de créer une nouvelle dynamique entre les propriétaires concernés. Il faut cependant noter qu'en raison de la longueur minimale exigée, dans la plupart des cas, le chemin en question traversera un certain nombre de parcelles. Les propriétaires devront donc se mettre d'accord pour entreprendre (et financer) de tels travaux. Cet accord unanime est très difficile à obtenir ce qui bloque donc bien souvent de tels projets, réduisant d'autant l'efficacité de la mesure. La seconde mesure concerne l'élaboration d'un plan simple de gestion qui sera pris en charge à 80% par l'Etat²¹⁵. Un plan simple de gestion, s'il est respecté par le propriétaire forestier, permet une gestion rationnelle et cohérente des parcelles concernées. Cette mesure correspond donc bien à un objectif de gestion durable de la forêt. La troisième mesure prévoit quant à elle que l'Etat prenne en charge 80% des frais de l'acte notarié lorsqu'un propriétaire vend ou échange une ou plusieurs parcelles forestières dont la superficie totale est inférieure à 1 ha²¹⁶. La disposition paraît efficace et a en tout cas l'avantage d'encourager la

en projet à ce jour (MINISTÈRE D'ETAT/ SERVICE INFORMATION ET PRESSE, « Conseil de gouvernement : Résumé des travaux du 29 avril 2016 », communiqué du 29 avril 2016, www.gouvernement.lu/5942213/29-conseil-gouvernement).

²¹²Article 32 de la loi du 18 avril 2008, *op. cit.*, p. 904.

²¹³Article 32, § 4, alinéa 2, de la loi du 18 avril 2008, *op. cit.*

²¹⁴Article 34, § 1^{er}, a), de la loi du 18 avril 2008, *op. cit.* et article 11, § 1^{er}, du Règlement grand-ducal du 13 mars 2009, *op. cit.*, p. 659.

²¹⁵Article 34, § 1^{er}, b), de la loi du 18 avril 2008, *op. cit.* et article 12 du Règlement grand-ducal du 13 mars 2009, *op. cit.*, p. 659.

²¹⁶Article 34, § 1^{er}, c), de la loi du 18 avril 2008, *op. cit.* et article 13 du Règlement grand-ducal du 13 mars 2009, *op. cit.*, p. 659.

cession ou l'échange de parcelles forestières et donc une certaine dynamique foncière.

Il n'existe par contre aucune mesure fiscale pour lutter contre le morcellement. Ainsi, lors de la transmission des biens par succession, il n'y a pas d'exemption pour les parcelles forestières ou les arbres sur pied comme c'est le cas en Belgique. Ce qui explique sans doute qu'encore aujourd'hui, au Grand-Duché, des propriétés continuent d'être divisées au gré des successions. Nous ne pouvons qu'espérer qu'il y sera remédié lors de l'élaboration du futur code forestier.

Comme nous avons pu le voir, au Grand-Duché de Luxembourg, les dispositions législatives et réglementaires tendant à lutter contre le morcellement de la propriété forestière ou à pallier celui-ci sont donc peu nombreuses et uniquement sous forme de subsides dont l'efficacité n'est pas toujours vérifiée. Des dispositions qui seront sans doute difficilement transposables en Belgique vu l'état des finances du Royaume.

Section 3 : L'Allemagne

Contrairement aux forêts wallonnes, françaises et luxembourgeoises, la forêt privée allemande souffre moins du morcellement. Elle compte 349 361 propriétaires pour une surface de 4 978 000 ha de forêt²¹⁷. Avec une moyenne de 14,2 ha par propriétaire, sa situation est moins proche de la nôtre que celle de nos autres voisins. Ce n'est donc que très brièvement que nous évoquerons quelques unes des particularités de sa politique forestière, bien différente de la nôtre.

La première est un plus grand interventionnisme de l'Etat dans la gestion de la forêt privée. En effet, l'administration publique comprend des fonctionnaires responsables des forêts privées qui interviennent concrètement dans la gestion des propriétés forestières. Le propriétaire est tout de même

²¹⁷Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016, p. 4.

consulté, par exemple pour la réalisation des travaux forestiers²¹⁸.

D'autre part, l'Etat accorde des subventions aux organisations actives dans la filière bois. C'est la cas notamment des coopératives, bien développées en Allemagne. Mais si, comme par exemple dans l'Eifel, ce sont les coopératives privées qui achètent le bois aux propriétaires, c'est l'Etat qui prépare les lots (métrage, cubage, etc.)²¹⁹.

Enfin, « en Allemagne, à côté de la grande propriété, dotée de service de gestion propres, la forêt privée s'est regroupée en associations extrêmement légères, employant peu de personnel et négociant "en continu" les prix de campagne avec les coopératives, qui s'étendent elles-mêmes sur de grands territoires. »²²⁰ Un exemple de ces coopératives privées est la société "Forstwirtschaftliche Vereinigung Eifel GmbH" dans l'Eifel. C'est une société de type Sprl qui, dans une optique de coopération des propriétaires privés forestiers, regroupe les lots de bois, spécialement issus de petites propriétés, et négocie avec les acheteurs. Cette société présente un potentiel d'environ 100.000 m³ de bois ronds par an, avec 50.000 propriétaires pour 25.000 ha de forêts, un signal encourageant pour le secteur forestier privé²²¹.

Chapitre 4 : Réponses juridiques au morcellement, entre solutions globales et pistes de réflexion

La solution globale est d'agir sur un maximum de niveaux en combinant les outils permettant de lutter contre les impacts négatifs du morcellement, tout en gardant une vision d'ensemble claire. Car s'il est d'intérêt général d'améliorer la gestion et la structure foncière de la petite forêt privée, il faut s'en donner les moyens, politiques, juridiques et financiers. Voici donc une liste de pistes de solutions, à retenir ou à écarter en fonction des choix d'orientation de la politique forestière. Nous distinguerons

²¹⁸W. VON LOE, ingénieur forestier au Lëtzebuenger Privatbësch, communication personnelle, 1^{er} avril 2016.

²¹⁹*Ibid.*

²²⁰M. DE GALBERT, « La forêt privée, un potentiel méconnu », *Responsabilité et environnement*, n° 53, janvier 2009, p. 20.

²²¹B. WIPPEL et Ph. DE WOUTERS, « Mobilisation. Associations de petits propriétaires. Un bel exemple de synergie dans l'Eifel allemande », *De Lëtzebuenger Bësch*, 2011, n° 1, pp. 8 à 11.

d'une part les solutions ayant trait à l'amélioration foncière et d'autre part, les solutions tendant plutôt à une gestion en commun des propriétés forestières. Elles ont souvent déjà été abordées dans le ce travail, dans ces cas, nous renverrons à ce qui a été dis précédemment à leur sujet.

Section 1 : Les pistes pour une amélioration foncière, pour une action à la source du morcellement

L'amélioration foncière proprement dite vise à réduire le nombre de propriétaires et à permettre aux propriétaires motivés d'avoir des parcelles jointives pour former des ensembles cohérents d'un point de vue géographique et de taille suffisante du point de vue de la gestion. Il s'agit donc d'une action en amont, à la source du morcellement. C'est l'action la plus efficace à long terme car la plus pérenne. D'un autre côté, c'est aussi celle qui nécessite le plus d'investissement de la part des pouvoirs publics.

Selon Ph. Laden, l'amélioration foncière est un bon angle d'attaque pour toucher les propriétaires qui souvent, seront bien moins intéressés si on leur parle de sylviculture²²². Sériions donc maintenant brièvement chacune de ces différentes pistes.

§1. Le remembrement de biens forestiers

Lorsque l'on parle de remembrement, il faut distinguer le remembrement légal (obligatoire) du remembrement volontaire. Le premier est réglementé par la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux, tandis que le second est régi par la loi du 10 janvier 1978 portant des mesures particulières en matière de remembrement à l'amiable de biens ruraux.

Le remembrement légal de 1970 ne semble pas adapté pour la forêt²²³. Car dans ce premier texte législatif, l'opération de remembrement a clairement un but agricole²²⁴. Par contre, la chose est moins

²²²Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, communication personnelle, 11 août 2016.

²²³Ph. DE WOUTERS, « Remembrement », compte rendu de la rencontre avec V. Godeaux, Président des comités de remembrement, Direction de l'Aménagement Foncier Rural (DAFoR), document de la SRFB, 10 février 2010, p. 1.

²²⁴E. ORBAN DE XIVRY, « Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *Amén.*, 2000, n° spécial, p. 107.

évidente dans la loi du 10 janvier 1978. Dans cette dernière, les deux types de remembrement à l'amiable sont intéressants pour la forêt.

Il y a d'une part, le remembrement volontaire dans le cadre duquel des propriétaires se mettent d'accord sur des échanges de parcelles. S'en suit la procédure classique de remembrement qui dure environ 2 ans²²⁵.

Et d'autre part, le remembrement conventionnel qui est proche du précédent mais a l'avantage d'être plus souple. En effet, l'évaluation des biens se fait par un classement des terres et arbres (cotation par points). L'avantage réside dans le fait que le nombre de parcelles concernées par le remembrement peut fluctuer pendant la procédure qui dure environ 3 ans²²⁶.

L'avantage principal de ces procédures de remembrement, tant légal que amiable, est de nature fiscale. En effet, les actes, jugements et arrêtés relatifs à leur exécution sont enregistrés gratuitement²²⁷.

Notons qu'entre 1995 et 2010, en province de Namur, il y a eu 2 remembrements volontaires et 4 conventionnels en forêt ; principalement dans la région de Couvin. C'est le DNF qui s'est chargé l'évaluation et le classement des parcelles forestières²²⁸.

Il faut cependant constater que, de manière générale, la législation actuelle sur le remembrement n'est pas adaptée à la forêt.

E. Orban de Xivry écrit à ce sujet :

« Ces procédures constituent des instruments juridiques adéquats pour, en théorie, lutter contre le morcellement des biens forestiers mais nécessitent d'être adaptées, améliorées pour prendre explicitement en considération les biens forestiers et leur spécificité. A titre d'exemple, il est clair qu'une procédure de remembrement de biens forestiers doit pouvoir être réalisée plus rapidement en raison de la grande élasticité du marché et de la fréquence accrue ces dernières

²²⁵Ph. DE WOUTERS, « Remembrement », *op. cit.*

²²⁶*Ibid.*

²²⁷Article 161, 7° et 9° du Code des droits d'enregistrement ; E. ORBAN DE XIVRY, « Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *op. cit.*, p. 108.

²²⁸*Ibid.*

années des vents, risques de chablis.

Néanmoins, les procédures de remembrement ne présentent guère d'intérêt si la structure foncière au sein du périmètre de remembrement est telle qu'il n'est pas possible d'attribuer à chaque propriétaire des parcelles d'une superficie moyenne de 3-4 hectares, en fonction de la présence et de la qualité de la voirie. »²²⁹

Le problème de l'évaluation des parcelles dont parle E. Orban de Xivry est à prendre en compte. La valeur des parcelles forestières pouvant évoluer au cours du temps (coupes, chablis, etc.), il est nécessaire que la procédure de remembrement soit réalisée dans un délai relativement court²³⁰.

Plusieurs propositions sont à l'étude pour encourager le remembrement volontaire, dont celle d'« adapter la mesure d'aménagement amiable prévue par le Code wallon de l'agriculture (ch. 3, section 1, D.244) en la rendant possible dans le cas où deux propriétaires de parcelles forestières souhaitent réaliser un échange qui permettrait de constituer de petits ensembles plus cohérents »²³¹. Il est en effet préférable d'amender et adapter les dispositions existantes sur le remembrement à l'amiable plutôt que d'adopter une nouvelle loi²³².

La piste du remembrement légal semble, elle, plutôt à écarter, notamment au vu du risque des réactions négatives de nombre de propriétaires²³³.

§2. L'échange de parcelles²³⁴

²²⁹*Ibid.*, p. 108.

²³⁰E. ORBAN DE XIVRY, avocat spécialisé en droit de l'environnement, droit rural et droit forestier, communication personnelle, 24 février 2016.

²³¹COMITÉ DE SUIVI DE LA CELLULE D'APPUI À LA PETITE FORÊT PRIVÉE, « Réflexions relatives au regroupement et à la gestion durable de petites propriétés forestières privées », notes de synthèse d'un groupe de travail sur le morcellement transmises par V. Colson, 10 juin 2016.

²³²Ph. DE WOUTERS, « Remembrement », *op. cit.*

²³³J.-M. MAUS DE ROLLEY, notaire honoraire et administrateur à la SRFB, communication personnelle, 18 mars 2016.

²³⁴Pour un exemple d'échange de parcelles en France : S. DE LOS ANGELES, « Les échanges multilatéraux de parcelles forestières développés en Gironde par le département en partenariat avec la Safer », *La Forêt Privée*, n° 335, janvier-février 2014, pp. 86 à 90.

A côté des procédures de remembrement légal ou amiable, il existe la possibilité de recourir à un échange de bien ruraux qui consiste en un contrat ordinaire dont les effets sont réglés par le code civil. Cet échange de bien ruraux bénéficie d'une taxation de droits d'enregistrement très réduite, à savoir le droit fixe de 50 euros par l'article 72 du Code des droits d'enregistrement. Ce dernier prévoit que sont exempté du droit proportionnel et soumis au droit fixe général, les échanges d'immeubles ruraux non bâtis dont la valeur vénale pour chacun des lots n'excède pas 350 fois le revenu cadastral²³⁵.

C'est là que se situe le principal inconvénient de cette mesure. Car, comme l'écrit Ch. Wauters, « la valeur des terres agricoles ayant sensiblement augmentée, peu d'échanges peuvent encore bénéficier de ce taux réduit »²³⁶.

En cas d'adoption d'un système comparable pour la propriété forestière²³⁷, ce que nous souhaitons, il faudrait prévoir une adaptation de cette limite, par exemple en ne tenant compte que de la valeur du fond, car il est fréquent que cette valeur soit également dépassée pour les parcelles forestières en raison de la valeur des bois sur pieds²³⁸.

Il faudrait également qu'une structure puisse dynamiser et coordonner ces échanges. Nous pensons ici à la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée²³⁹.

§3. Le droit de préemption ou droit de préférence

Nous renvoyons pour ce paragraphe aux développements et commentaires faits sur le droit de préférence en France dans le chapitre 3 du présent travail²⁴⁰.

Si cette solution est retenue, il serait judicieux de s'aligner sur la procédure utilisée dans le cadre

²³⁵Ch. WAUTERS, « L'aménagement amiable », *Le Code wallon de l'agriculture*, coord. E. Beguin et J. Fonteyn, Bruxelles, Larcier, 2015, pp. 296 et 297.

²³⁶*Ibid.*, p. 297.

²³⁷D'après J.-M. MAUS DE ROLLEY (communication personnelle, 18 mars 2016), bien que ce ne soit pas écrit clairement dans la loi, cette mesure ne concerne actuellement pas les parcelles boisées.

²³⁸J.-M. MAUS DE ROLLEY, notaire honoraire et administrateur à la SRFB, communication personnelle, 18 mars 2016.

²³⁹Voir chapitre 2, section 3.

²⁴⁰Voir chapitre 3, section 1, §2, point A.

du bail à ferme, cette dernière ayant l'avantage de bien fonctionner.

§4. Encourager la fluidité du marché

Encourager la fluidité du marché des petites parcelles forestières semble essentiel dans la lutte contre le morcellement²⁴¹. Il faut aider les propriétaires motivés à s'agrandir en facilitant l'achat de petites parcelles²⁴². Pour ce faire il faut procéder à une réduction du coût des transactions. Différents moyens peuvent être utilisés :

- la vente publique (plus économique en présence de lots multiples parfois de petite taille car les frais divers sont limités à une somme forfaitaire correspondant à 22 à 25% de la valeur du lot) ;

- la vente par acte sous sein privé (les seuls frais à payer sont les droits d'enregistrement mais ce type de vente comporte des risques, tant pour le vendeur que l'acheteur) ;

- la réduction des droits d'enregistrements lors de l'achat par un propriétaire d'un terrain contigu à sa propriété (cette mesure est défendue par NTF, cependant, lors de l'achat de petites parcelles, les droits d'enregistrement sont négligeables, ce qui coûte cher, ce sont les frais engagés par le notaire²⁴³) ;

- la réduction des « frais divers » (bien plus que les honoraires du notaire qui sont plutôt symboliques lors de la cession de petites parcelles, ce sont les « frais divers »²⁴⁴ qui constitue le véritable problème)

- la prescription acquisitive (pour les petites parcelles abandonnées, notons qu'en droit civil, la mutation par ce biais requiert un jugement²⁴⁵)

²⁴¹Voir chapitre 3, section 1, §2, point C.

²⁴²Ph. DE WOUTERS, et J.-M. MAUS DE ROLLEY, *Petites parcelles boisées. Pistes en vue de faciliter les transactions foncières*, Document de travail de la Société Royale Forestière de Belgique ; F. BILLE et Ph. DE WOUTERS, « Acheter une parcelle boisée - Législation, fiche technique n° 8 », *Silva Belgica*, 4/2011, pp. 24 à 29.

²⁴³V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 8 mai 2014.

²⁴⁴Cadastre, urbanisme, états hypothécaires, transcription, notification diverses, coûts liés aux formalités électroniques, frais de dossier, droit d'écriture, TVA, etc.

²⁴⁵Articles 2219 et s. du Code civil. Les bureaux de l'enregistrement enregistrent des déclarations unilatérales sous sein privé de personnes qui se considèrent comme propriétaires par prescription, en invoquant une possession trentenaire, etc. Cela donne lieu à une mutation à leur nom au cadastre, mais cela n'a aucune valeur sur le plan civil. Il faut un jugement du tribunal de 1ère Instance qui constate que les conditions requises pour acquérir par prescription sont remplies. La déclaration sous sein privé est peu coûteuse ; le jugement l'est beaucoup plus...

§5. Groupements forestiers

Ces derniers existent déjà en Belgique. Nous renvoyons aux pistes suggérées en commentaire de la première section du chapitre 2 afin d'améliorer cet instrument et d'encourager son utilisation.

Section 2 : Les pistes pour une gestion en commun entre les propriétaires, pour une action en aval du problème

La gestion en commun entre les propriétaires vise à compenser le morcellement de la propriété par des actions concertées au niveau de la gestion des parcelles forestières. Il s'agit d'une action qui vise à pallier les impacts négatifs du morcellement. La mise en place d'une gestion commune nécessitera la mobilisation des propriétaires via des actions entreprises au niveau local par un organisme public comme la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée en collaboration avec les communes.

§1. Les coopératives forestières

Les coopératives forestières se caractérisent par la mise en commun par les propriétaires de leurs moyens en vue de réaliser certains actes de gestion. Il s'agit principalement du regroupement de l'offre de bois. Nous renvoyons aux explications sur les coopératives forestières en France²⁴⁶, ainsi qu'à l'exemple de l'Eiffel allemand²⁴⁷.

§2. Les association de propriétaires pour la gestion forestière ou création de voirie

Nous renvoyons sur ce point aux explications et commentaires sur la création de voirie et les Associations Syndicales en France²⁴⁸. Notons encore que la création de voirie peut être un élément

²⁴⁶Chapitre 3, section 1, § 1.

²⁴⁷Chapitre 3, section 3.

²⁴⁸Chapitre 3, section 1, §2, point B.

moteur pour le développement d'une gestion en commun ou à tout le moins la réalisation de travaux ou ventes groupés. La création de nouveaux chemins forestiers nécessitera souvent la constitution de servitudes de passage conventionnelle entre les propriétés, les parcelles traversées par des voiries existantes étant souvent l'objet de servitudes légales de passage pour cause d'enclave.

§3. Les travaux et ventes groupés

Encouragée par le Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée, les travaux et ventes de bois groupés ont de nombreux avantages. Recourir à des ventes groupées entre propriétaires permet :

- d'exiger cahier des charges et des garanties
- de toucher plus d'acheteurs potentiels
- d'obtenir des prix plus intéressants²⁴⁹

Ces opérations sont ponctuelles et nécessite souvent un appui extérieur. (C.A.P.F.P. ou autre)

§4. Plan simple de gestion (Documents de Gestion Durable en France)

Un autre moyen pour améliorer la gestion des bois et forêts est la constitution de documents de gestion. Ces dernier, s'ils sont respectés, permettent une gestion plus rationnelle des propriétés. Pourquoi dans ce cas, ne pas obliger les propriétaires forestiers de plus de 25 ha à se doter d'un plan simple de gestion ?

Nous attirons également l'attention sur l'intérêt que représente d'adoption de Plans de Développement de Massif (P.D.M.), qui sont développés en France²⁵⁰. Ils permettent de coordonner la gestion forestière d'un massif forestier divisé entre de nombreux propriétaires. L'idée pourrait être utilisée en Région wallonne.

§5. L'octroi de subsides et incitants fiscaux

²⁴⁹V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 8 mai 2014.

²⁵⁰Ph. LADEN, *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016, pp. 24 à 26.

L'octroi de subsides et d'incitants fiscaux est également un outils efficace pour encourager les propriétaires à se regrouper pour la gestion de leurs propriétés. C'est même probablement un des outils les plus efficaces.

Dans les pays voisins du nôtre, ces aides sont courantes (cf. en France, le dispositif d'encouragement à l'investissement forestier (D.E.F.I.), les aides pour la création de dessertes²⁵¹, le régime d'aides au Grand-Duché de Luxembourg²⁵², en Allemagne²⁵³, etc.).

Il n'existe actuellement pas de subsides en Région wallonne. Par contre, la Province de Luxembourg accorde des primes au reboisement, mais ces dernières ne sont pas suffisante et il règne un certain flou derrière la distribution. La problème des subsides est que ce sont souvent les propriétaires les mieux informés, et donc également ceux qui en ont le moins besoin, qui bénéficient des primes²⁵⁴.

Observons aussi que dans bien des pays, des subsides sont accordé aux associations rendant service aux petits propriétaires.

Signalons enfin la réduction des droits de succession et de donation, déjà mise en place en Région wallonne²⁵⁵.

Comme nous avons pu le mettre en évidence dans ce dernier chapitre, il ne manque pas de solutions au problème du morcellement. Il faut maintenant la volonté politique pour les mettre en oeuvre.

²⁵¹Chapitre 3, section 1, §2, point B.

²⁵²Chapitre 3, section 2.

²⁵³Chapitre 3, section 3.

²⁵⁴V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), Communication personnelle, 15 juillet 2016.

²⁵⁵Chapitre 2, section 2.

Conclusion

Au terme de ce travail consacré aux instruments de lutte contre le morcellement de la propriété forestière en Région wallonne, nous ne pouvons qu'espérer que les réflexions développées, les commentaires émis et pistes de solutions élaborées pourront servir à l'amélioration de la gestion forestière de cette région.

Mais restons patients. Comme nous le rappelais au téléphone il y a quelques mois Ph. de Wouters, le temps des forestiers est différents de celui des banques. Si une évolution a lieu en 60 ans, on peut s'estimer heureux²⁵⁶ !

Cette étude consacrée aux instruments de lutte contre le morcellement de la propriété forestière aura été pour nous l'occasion d'une plongée dans le monde forestier belge. Nous désirons remercier chacune des personnes qui nous ont aidées dans l'élaboration de ce travail.

²⁵⁶Ph. DE WOUTERS, directeur de la Société Royale Forestière de Belgique, communication personnelle, 19 février 2016.

Bibliographie

Législation

Belgique :

- Loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal des biens ruraux.
- Loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers.
- Décret de la Région flamande du 13 juin 1990, dénommé “Bosdecreet”
- Décret de la Région wallonne du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier (dispositif et commentaire), brochure du SPW.
- Proposition de loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, *Doc. parl.*, Chambre, 1998-1997, n° 49-1397/1.
- Projet de décret relatif au Code forestier, *Doc.*, Parl. w., 2007-2008, n° 806/1.
- Projet de décret relatif au Code forestier, rapport présenté au nom de la Commission de l’Environnement, des Ressources naturelles, du Tourisme, de la Ruralité et de la Politique agricole, *Doc.*, Parl. w., 2007-2008, n° 806/9.
- Circulaire du Service public fédéral Finances n° 2/2009 du 18 février 2009.

France :

- Code forestier
- Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt.
- Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.
- Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- Arrêté du 28 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires.

Grand-Duché de Luxembourg :

-Loi du 18 avril 2008 concernant le renouvellement du soutien au développement rural, *Memorial*, A-n° 67, 20 mai 2008, pp. 894 et s.

-Règlement grand-ducal du 13 mars 2009 concernant les aides aux mesures forestières en agriculture et en forêt, *Memorial*, A-n° 49, 20 mars 2009, pp. 656 et s.

Doctrine

Belgique :

Juridique

-DE WOUTERS, Ph. et MAUS DE ROLLEY, J.-M., *Petites parcelles boisées. Pistes en vue de faciliter les transactions foncières*, Document de travail de la Société Royale Forestière de Belgique.

-ERNEUX, P.-Y., *Guide d'aide à la création de Groupements forestiers (sous le patronage de la Fédération Royale du Notariat Belge et de la Division de la Nature et des Forêts)*, 1999, www.environnement.wallonie.be/publi/dnf/forets/guides/brochure_GF_net.pdf.

-IDEM, « Les groupements forestiers », *Rev. not. belge*, 2000 , pp. 294 à 322.

-GÉRARD, E., LOMBART, X., ORBAN DE XIVRY, E. et QUEVY, B., *Le Code forestier - Commentaire technique et juridique*, Bruges, Vanden Broele, 2011.

-JAMAR DE BOLSÉE, A., « Le Code Forestier et son entrée en vigueur », *Silva Belgica*, 6/2008, pp.7 à 9.

-IDEM, « Le nouveau code forestier wallon », *Rev. dr. rur.*, 2009, pp. 59 à 67.

-MAUS DE ROLLEY, J.-M., « Le Groupement Forestier aujourd'hui, une opportunité ? », *Silva Belgica*, 4/2006, pp. 28 à 32.

-IDEM, « Code forestier, droits de succession et de donation », *Silva Belgica*, 3/2009, pp. 24 à 26.

-IDEM, « La transmission des parts d'un Groupement Forestier », juin 2016, <http://ntf.be/groupements-forestiers>.

-NEURAY, J.-F., « Le nouveau code forestier de la région wallonne », *Amén.*, 2010, pp. 33 à 47.

-ORBAN DE XIVRY, E., « Bois et forêts : Propos sur le morcellement des biens forestiers », *Amén.*, 2000, n° spécial, pp. 106 à 111.

-WAUTERS, Ch., « L'aménagement amiable », *Le Code wallon de l'agriculture*, coord. E. Beguin et J. Fonteyn, Bruxelles, Larcier, 2015, pp. 287 à 300.

Non Juridique

-BAYS, E., *PanoraBois Wallonie*, édition 2015, ouvrage édité par l'Office Economique Wallon du Bois.

-BILLE, F., DE WOUTERS, Ph., « Acheter une parcelle boisée - Législation, fiche technique n° 8 », *Silva Belgica*, 4/2011, pp. 24 à 29.

-COLSON, V., DELFOSSE, B., LECOMTE, H. et MARCHAL, D., « Structure de la propriété forestière en Wallonie et cartographie du morcellement foncier. De nouvelles données utiles à la politique forestière régionale », *Forêt.Nature*, n° 136, juillet-août-septembre 2015, pp. 60 à 66.

-COLSON, V., HERBERT, J. et RONDEUX, J., *Forêt privée et politique forestière en Région Wallonne*, Les cahiers forestiers de Gembloux, n° 29, 2002,
www.gembloux.ulg.ac.be/gestion-des-ressources-forestieres-et-des-milieux-naturels/wp-content/uploads/Cahiers_forestiers/CaFor29.pdf.

-COLSON, V., PUISSANT, T., HERBERT J. et RONDEUX, J., *La forêt privée wallonne et sa gestion : des chiffres qui parlent*, Les cahiers forestiers de Gembloux, n° 31, 2004,
www.gembloux.ulg.ac.be/gestion-des-ressources-forestieres-et-des-milieux-naturels/wp-content/uploads/Cahiers_forestiers/CaFor31.pdf.

-COMITÉ DE SUIVI DE LA CELLULE D'APPUI À LA PETITE FORÊT PRIVÉE, « Réflexions relatives au regroupement et à la gestion durable de petites propriétés forestières privées », notes de synthèse d'un groupe de travail sur le morcellement transmises par V. Colson, 10 juin 2016.

-DEBATY, J., COLSON, V., BRAUN, M. et RONDEUX, J., « Evaluer les ressources forestières et leur disponibilité : un préalable à l'amélioration de leur mobilisation. Etude menée à l'échelle du territoire communal de Gouvy », *Silva Belgica*, 6/2011, pp. 30 à 37.

-DEFAYS, E. et COLSON, V., « L'office Economique Wallon du Bois », *Silva Belgica*, 4/2012, p. 44.

-DE MAEYER, W., « Les "Bosgroepen" en Flandre », *La Forêt Privée*, n° 312, mars-avril 2010, pp. 72 à 75.

-DE WOUTERS, Ph., AVENEL, Ph. et DE THYSEBAERT, J., « Regiowood : une nouvelle dynamique pour la forêt privée de petite taille », *Silva Belgica*, 6/2009, pp. 14 à 16.

-IDEM, « Valoriser et pérenniser la ressource au coeur des petites forêts privées », *Silva Belgica*, 1/2010, pp. 10 à 15.

-IDEM, « Remembrement », compte rendu de la rencontre avec V. Godeaux, Président des comités de remembrement, Direction de l'Aménagement Foncier Rural (DAFoR), document de la SRFB, 10 février 2010.

-DE WOUTERS, Ph., KRISCHEL, M. et LADEN, Ph., « Programme de développement de la petite forêt privée. Expérience à Breux (France-Meuse) », *De Lëtzebuerger Bësch*, 4/2010, pp. 7 à 9.

-FREYMAN, E., KRISCHEL, M., DEBATY, J., DE WOUTERS, Ph., LADEN, Ph. et SCHMITZ, W., *La mobilisation de la ressource en bois dans les petites forêts privées, Méthodologie et évaluation*, brochure réalisée dans le cadre du projet Interreg Grande Région dans le projet Regiowood, 2011.

-GÉRARD, E., « Le nouveau Code forestier du 15 juillet 2008 et les bois bénéficiant du régime forestier », *Silva Belgica*, 4/2009, pp. 6 à 9.

-IDEM, « Quelle forêt pour demain ? Le Code forestier », *Rev. dr. rur.*, 2012, pp. 178 à 182.

-LECOMTE, H., COLSON, V., LAURENT, Ch. et MARCHAL, D., « Evolution du morcellement foncier et caractérisation des propriétés forestières privées wallonnes en fonction de leur superficie », *Forêt.Nature*, n° 138, janvier-février-mars 2016, pp. 63 à 70.

-NTF, « Groupements forestiers », dernière mise à jour le 5 juillet 2016, <http://ntf.be/>.

-X, *Les forêts de Belgique, économiques, écologiques, sociales et paysagères*, dépliant de la Société Royale Forestière de Belgique, www.srfb.be/fr/les_forets_belgique (Mai 2014).

-X, *Mieux connaître et valoriser ma parcelle forestière*, dépliant de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée, 2015.

-X, « Le nouveau Code forestier », brochure éditée par la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement, Ministère de la Région wallonne, <http://environnement.wallonie.be/publi/dnf/codeforestierfr.pdf> (19 juillet 2016).

France:

Juridique:

-DE LOS ANGELES, S., « Le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés : les difficultés liées à sa mise en oeuvre », *La Forêt Privée*, n° 319, mai-juin 2011, pp. 77 à 85.

-IDEM, « Le droit de préemption des SAFER en forêt : une intervention par exception », *La Forêt Privée*, n° 321, septembre-octobre 2011, pp. 57 à 63.

-IDEM, « L'exemption des biens mixtes du droit de préférence des propriétaires de terrains boisés : le doute naissant de la lettre du texte », *La Forêt Privée*, n° 332, juillet-août 2013, pp. 64 à 68.

-IDEM, « Les échanges multilatéraux de parcelles forestières développés en Gironde par le département en partenariat avec la Safer », *La Forêt Privée*, n° 335, janvier-février 2014, pp. 86 à 90.

-LAGARDE, M., « Loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2^e partie) », *La Forêt Privée*, n° 317, janvier-février 2011, pp. 76 à 90.

-IDEM, « Prémption de biens forestiers avec des bien agricoles par les Safer », *La Forêt Privée*, n° 328, novembre-décembre 2012, pp. 79 à 83.

-IDEM, « Questions posées à l'Assemblée Nationale et au Sénat. Ventes. Tarifs notariés spécifiques aux ventes de parcelles forestières de très petite valeur. », *La Forêt Privée*, n° 339, septembre-octobre 2014, pp. 88 et 89.

-RONDEAU, N., « Lors d'une vente de parcelle boisée, priorité aux voisins », *Forêts de France*, octobre 2010, pp. 37 et 38.

Non juridique:

-CONSEIL DES MINISTRES, « Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt », Communiqué de presse du Conseil des ministres du 13 novembre 2013, *Légifrance*, www.legifrance.gouv.fr/affichLoiPubliee.do?type=general&idDocument=JORFDOLE000028196878.

-CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT, « Le nouveau tarif des notaires », communiqué de presse du 29 février 2016, www.notaires.fr/fr/relation-presse-notaires/le-nouveau-tarif-des-notaires.

-LE CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE ET LA CHAMBRE RÉGIONALE D'AGRICULTURE DE LORRAINE, *Le PPRDF Lorraine 2012-2016, pour mobiliser les propriétaires et leurs bois !*, document transmis par Ph. Laden, mai 2016.

-DE GALBERT, M., « La forêt privée, un potentiel méconnu », *Annales des mines - Responsabilité et environnement*, n° 53, janvier 2009, pp. 19 à 24.

-DIDOLOT, F., « Pourquoi analyser le comportement des forestiers ? », *Forêt-entreprise*, mai 2015, pp. 18 à 20.

-IDEM, « Structure de la propriété forestière privée en 2012 », *Forêt-entreprise*, mai 2015, pp. 25 à 29.

-DIDOLOT, F. et PICARD, O., « Un réseau de connaissance des propriétaires forestiers : Résofop », *Forêt-entreprise*, mai 2015, pp. 21 à 24.

-FOLLIOT, N., *Synthèse des outils pour le regroupement des propriétaires (à l'usage des techniciens et ingénieurs forestiers)*, note de recommandations publiée par Forêt Privé Française et le Centre National de la Propriété Forestière, 2015.

-FOLLIOT, N. et ABGRALL, J., *Analyse comparée des différentes initiatives de mobilisation et de regroupement des propriétaires forestiers à l'échelle nationale*, étude publiée par le Centre National de la Propriété Forestière, centre régional Nord-Pas de Calais Picardie et Aquitaine, janvier 2016.

-FORESTIERS PRIVÉS DE FRANCE ET LE CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE, « 10 points forts de RESOFOP 2015 », document transmis par V. Colson de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée.

-LADEN, Ph., *Le morcellement en forêt privée, contexte, enjeux, outils et expériences*, support d'une intervention à AGROPARISTEC, le 21 janvier 2016.

-IDEM, *Droit de préférence et droit de préemption*, document du CNPF, centre régional Lorraine-Alsace, mars 2016.

-LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORÊT ET LE MINISTRE DE L'ECONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DU NUMÉRIQUE, « Plafonnement des frais de notaire : la levée d'un frein à la restructuration du foncier forestier », communiqué de presse, 4 mars 2016, <http://agriculture.gouv.fr/plafonnement-des-frais-de-notaire-la-levée-dun-frein-la-restructuration-du-foncier-forestier>.

-RÉRAT, B., « Un nouveau monde en manque de bois ? », *La Forêt Privée*, n° 337, mai-juin 2014, pp. 40 à 46.

-X, « Les chiffres de la forêt privée », *La Forêt Privée*, n° 326, juillet-août 2012, pp. 8 à 9.

-X, « Le nouveau code forestier est en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2012 », *La Forêt Privée*, n° 326, juillet-août 2012, pp. 10 et 11

-X, « Le projet de loi sur l'Avenir de l'Agriculture et de la Forêt en discussion », *La Forêt Privée*, n° 332, juillet-août 2013, pp. 5 à 10.

-X, « Les frais de Notaire en forte baisse pendant 2 ans ! », *Sylvinfo*, n° 94, juin 2016, p. 2.

Grand Duché de Luxembourg:

Non juridique

-MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, « Eléments de politique forestière », Portail de l'environnement luxembourgeois, disponible sur www.environnement.public.lu/forets/dossiers/politique_forestiere/strategies/index.html (mai 2014)

-MINISTÈRE LUXEMBOURGEOIS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES INFRASTRUCTURES, « Mieux valoriser et protéger nos forêts », conférence de presse du 22 février 2016, www.gouvernement.lu/5739664/22-etat-foret.

-X, « Pilotzone Hachiville : Eine erste Bilanz », *De Lëtzebuerger Bësch*, 1/2010, p. 17.

-X, « Interreg IVA Regiowood : Pilotzone Hachiville », *De Lëtzebuerger Bësch*, 2/2010, pp. 16 à 19.

-X, « Holzmobilisierung im Privatwald », *De Lëtzebuerger Bësch*, 4/2011, pp. 20 et 21.

Allemagne:

Non juridique

-WIPPEL, B. et DE WOUTERS, Ph., « Mobilisation. Associations de petits propriétaires. Un bel exemple de synergie dans l'Eiffel allemande », *De Lëtzebuerger Bësch*, 2011, n° 1, pp. 8 à 11.

Communications personnelles

- V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), 8 mai 2014.
- V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), 16 décembre 2015.
- V. COLSON, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (OEWB), 15 juillet 2016.
- Ph. DE WOUTERS, directeur de la Société Royale Forestière de Belgique, 19 février 2016.
- E. GÉRARD, Directeur de la Direction des ressources forestière (DNF), 22 avril 2014.
- Ph. LADEN, ingénieur forestier et directeur adjoint du CRPF Lorraine-Alsace, 11 août 2016.
- J.-M. MAUS DE ROLLEY, notaire honoraire et administrateur à la SRFB, 18 mars 2016.
- E. ORBAN DE XIVRY, avocat spécialisé en droit de l'environnement et droit forestier, 24 février 2016.
- E. ORBAN DE XIVRY, avocat spécialisé en droit de l'environnement et droit forestier, 8 août 2016.
- W. VON LOË, ingénieur forestier au Lëtzeburger Privatbësch, 1^{er} mai 2016.