

Assemblée Générale Union des Forestiers Privés de Haute Savoie

le 11 mars 2017



FRANSYLVA

FORESTIERS PRIVÉS DE FRANCE

Foncier et fiscalité



Propriétés privées < 1ha

Bois + Landes					Bois		
Région	Dépt	Nb Prop	Surface/ Dept		Dépt	Nb Prop	Surface/ Dept
RHON	01	51821	14 925		01	41975	12 972
	07	44906	13 901		07	23846	9306
	26	32002	9866		26	20424	7447
	38	79373	24 291		38	63800	21 894
	42	30143	11 242		42	25802	10 498
	69	25050	8697		69	22422	8125
	73	65580	15 688		73	51526	13 532
	74	62588	18 451		74	56443	17 728
Total		391463	117062			306238	101502

Incidence du recouvrement triennal de l'impôt foncier

non bâti (propriétés imposées entre 4 et 12 €/an)

	Surfaces	Part communale	Part inter-communale	Part Chambres	Frais de gestion	Montant total	Nombre de comptes
Départ.							
01	15 666	21 191	2 660	7 735	16	31 602	19 570
07	22 945	20 906	1 892	11 063	121	33 982	17 558
26	23 127	4 155	397	1 844	44	6 440	7 676
38	22 402	26 889	577	10 218	105	37 789	26 037
42	13 380	36 750	1 707	15 297	112	53 866	17 325
69	10 361	19 099	4 111	7 915	48	31 173	11 444
73	10 206	11 322	1 527	8 346	175	21 370	20 134
74	11 047	46 591	7 884	25 546	310	80 331	28 908
total	129 135	186 903	20 755	87 964	931	296 553	148 652

Mettre en place une procédure spécifique aux très petites propriétés

exonérer des droits de mutation les transactions portant sur des propriétés d'une valeur inférieure à une valeur seuil.

Par exemple :

- *Les transactions restructurantes portant sur des propriétés d'une valeur inférieure à 4 000 € pourraient être totalement exonérées de droits de mutation. (En effet, pour une valeur inférieure à 4 000 € les frais de mutation représentent de 30% à plus de 100% du prix de vente de la parcelle ; les droits de mutation sont un élément de ces frais et représentent 5,8 % du prix de vente).* **Cette exonération pourrait être compensée par une augmentation des droits de mutation des transactions portant sur les propriétés d'une valeur supérieure à 4000€.**

Evolution des Tarifs des notaires

- Réforme intervenue dans le prolongement de la loi du 6 août 2015, dite « loi Macron »
- Arrêté du 26 février 2016 : tarifs réglementés applicables jusqu'au 28 février 2018
- Ecrêtement des émoluments proportionnels et de formalités liés aux mutations immobilières
 - Maximum : 10% de la valeur du bien
 - Minimum : 90 euros

Toucher davantage de propriétaires lors des opérations de restructuration du foncier forestier

un principe de perception triennale qui avait été inscrite dans la Loi d'Avenir (art. 78, modifiant l'article 1396 du CGI), Cela aurait permis notamment :

- D'avoir un fichier cadastral à jour et de pouvoir identifier tous les propriétaires forestiers, même dans le cas de très petites parcelles.
- D'inciter, par le paiement de l'impôt foncier, les propriétaires « passifs » à faire quelque chose de leur forêt : vendre ou mettre en gestion.

une évaluation pour les propriétés imposées entre 4 et 12€/an montant total de collecte de 2,1M€ pour 1Md'ha

LIMITER LE MORCELLEMENT

- **Fixer un seuil de surface en-dessous duquel on ne peut pas diviser** (par exemple, impossibilité de créer des unités boisées de moins de 4 ha dans le cas de vente, succession ou donation), **avec en parallèle l'impossibilité de rester en indivision.**
- Imposer par la loi l'**engagement de réunion de parcelles cadastrales** suite à l'obtention d'une aide. systématiser cet engagement dans le cadre général, y compris en l'absence d'aide.
- Généraliser l'**engagement de non démembrement** sur une durée de 10 à 15 ans, pour l'octroi d'une aide

Chercher des solutions aux situations faisant obstacle à toute opération forestière (restructuration, gestion, mobilisation)

- **Permettre la prise de décision d'une vente de parcelle à la majorité des indivisaires**
Modificatif : L'article 815-5-1 du code civil (loi de « simplification et de clarification du droit » du 12 mai 2009) permet la prise de décision d'une vente de parcelle à la majorité des indivisaires, en saisissant le Tribunal de Grande Instance. Cette procédure est rarement appliquée et applicable en petite forêt privée car elle suppose, pour être mise en place, que les propriétaires engagent des frais supérieurs à la valeur même du bien mis en vente.
- **Demander d'assouplir cette procédure pour les propriétés d'une valeur inférieure à 4 000€ ou dans le cadre de projets d'utilité publique.**

Uniformiser les modalités et les conditions d'attribution des aides à l'acquisition de petites parcelles

- **uniformiser les modalités et les conditions
d'attributions de ces aides.**

il a été constaté qu'un forfait était parfois plus simple à mettre en œuvre qu'une subvention
l'incitation à ne réaliser qu'un seul acte notarié lorsque c'est possible est une bonne mesure pour chercher à limiter les frais inutiles

Diversifier les méthodes pour établir les actes de transfert de propriété

pour des parcelles de valeur et de surface inférieures à un seuil déterminé permettre le transfert de propriété par acte administratif, réalisé par le Département ou les communes selon les partenaires impliqués dans la vente

Loi du 28 décembre 2016

Modernisation et Protection
des territoires de montagne

Loi du 28 décembre 2016

modernisation et protection des territoires de montagne

Sur le plan des principes, la loi du 28 décembre 2016 a tout d'abord réécrit les **objectifs visés par la politique nationale** relative à la montagne :

D'encourager et d'accompagner la gestion durable des forêts et le développement de l'industrie de transformation des bois, de préférence à proximité des massifs forestiers » (art. 1^{er} modifiant l'art. 1^{er} de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985)

Un nouvel article 18 bis introduit dans la loi du 9 janvier 1985

*Dans le cadre de la politique nationale de la montagne, **des mesures spécifiques en faveur de la forêt en montagne ont pour objectifs de faciliter l'accès aux massifs forestiers en vue de leur exploitation, d'encourager leur aménagement durable, de favoriser le reboisement et d'encourager l'entreposage et le stockage de bois sur des sites appropriés et la présence d'outils de transformation à proximité des zones d'exploitation du bois. Ces objectifs peuvent être pris en compte par les documents d'urbanisme** » (art. 51).*

Les schémas interrégionaux d'aménagement et de développement de massif

l'article 9 bis de la loi du 9 janvier 1985 (modifié par l'art. 13 de la loi du 28 décembre 2016) prévoit désormais que les schémas interrégionaux d'aménagement et de développement de massif doivent comprendre des volets transversaux relatifs, notamment, à l'usage durable des ressources.

ces termes ont été introduits dans la loi en faisant expressément référence aux ressources forestières

Autorisation préfectorale de **défrichement** à des obligations particulières

- l'obligation assignée par le préfet d'exécuter, sur d'autres terrains, des travaux de boisement ou reboisement ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent ne s'applique pas :
- « *En zone de montagne, (...) au défrichement de boisements spontanés de première génération sans aucune intervention humaine et âgés de moins de quarante ans* ».

L'article 52 réécrit l'article L. 122-4 du code forestier
relatif aux **plans simples de gestion volontaires**

- *Art. L. 122-4. – Un document d'aménagement ou un plan simple de gestion peut être arrêté ou agréé à la demande du ou des propriétaires de parcelles forestières lorsqu'elles constituent un ensemble d'une surface totale d'au moins dix hectares et sont situées **sur un territoire géographique cohérent** d'un point de vue sylvicole, économique et écologique. En cas de pluralité de propriétaires, le document de gestion concerté engage chacun d'entre eux pour la ou les parcelles qui lui appartiennent*

Site Natura 2000 et CBPS

article 54

pour les parties de bois et forêts situés dans un site Natura 2000, l'article L. 124-3 du code forestier ne faisait pas référence au CBPS permettant de présenter une présomption de gestion durable, la loi a rectifié cette omission.

coupe abusive (code forestier, art. L. 312-11)

- la sanction encourue était une amende de 20 000 euros par hectare parcouru par la coupe pour les deux premiers hectares et de 60 000 euros par hectare supplémentaire
- La loi donne un premier plafond à cette amende elle *ne peut être supérieure à quatre fois et demie le montant estimé de la valeur des bois coupés*

conforter les **schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.**

- *Le département élabore chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière, ce schéma prévoit des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison.*
- Il est désormais prévu que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme **devront prendre en compte** les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière



Merci de votre attention