

GROUPEMENTS FORESTIERS



▶ Définition :

Art. L. 331-1 Code forestier : « Un groupement forestier est une société civile créée en vue de la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi que l'acquisition de bois et forêts ».

- ▶ Créé par le décret du 30 décembre 1954 dans le **but de favoriser le reboisement et l'amélioration des massifs forestiers.**
- ▶ Objet civil : société civile dotée d'une personnalité juridique.
- ▶ Activité agricole, et plus spécifiquement forestière.

Intérêts :

- ▶ mettre fin au démantèlement des forêts lors des successions,
- ▶ Rassembler des petites parcelles appartenant à plusieurs propriétaires en un domaine forestier important (économies d'échelle et exploitation plus rationnelle).

Différents type de groupements forestiers :

- ▶ Groupement forestier « classique » : volonté commune de plusieurs personnes, propriétaires ou non de forêts, de **créer ou de gérer un massif forestier en commun.**
- ▶ Groupement forestier comme remède à une indivision : volonté de plusieurs indivisaires de **sortir d'une indivision** comportant des bois et des forêts.
- ▶ Groupement forestier d'investissement (G.F.I.) : volonté de mettre en place une politique d'investissement forestier.

I - GROUPEMENT FORESTIER « CLASSIQUE »



Objet social

- ▶ Groupement forestier par consentement unanime des futurs associés en vue d'un objectif commun.
- ▶ Objet social : "la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi que de l'acquisition de bois et forêts".
 - ◊ Création d'un espace forestier (création volontaire d'un espace forestier par reboisement).
 - ◊ Sauvegarde et amélioration d'un massif forestier (mise en place d'un Plan Simple de Gestion, Règlement Type de Gestion, Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles)
 - ◊ Acquisition et exploitation de bois et forêts (vente coupes de bois, location droits de chasse et de pêche...).

▶ **Autres actes entrant de plein droit dans l'objet social**

Art. L. 331-2 :

"Un groupement forestier réalise des opérations pouvant se rattacher à son objet ou en dérivant normalement, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil. La transformation des produits forestiers qui ne constituerait pas un prolongement normal de l'activité agricole ne lui est pas autorisée."

- ▶ Le groupement forestier peut effectuer tous les actes (dont les actes lucratifs) directement liés à son objet civil et à son activité agricole : vente du bois sur pied ou abattu sur les terrains lui appartenant, conclusion de baux commerciaux avec des entreprises souhaitant installer des activités en milieu naturel (accrobranche, randonnées découverte, etc...).
- ▶ Interdiction de toute activité annexe purement commerciale (sciage de bois, vente de produits transformés issus du bois récolté).

Associés - Apports - Capital social

- ▶ Toute personne physique, propriétaire ou non de terrain forestier, peut devenir associé d'un groupement forestier.
- ▶ Nombre d'associés minimum : 2
- ▶ **Chaque associé est obligé de réaliser un apport pour recevoir en contrepartie des parts sociales.**
- ▶ **Capital social** = aucun montant minimal ou maximum.
- ▶ **Apports en nature**

Apports de bois et forêts, de terrains à boiser ou à reboiser, des accessoires et dépendances inséparables de la gestion de la forêt :

- terrains à vocation pastorale (pour cantonner le pâturage hors des espaces boisés),
- étangs, les mares, les clairières, les espaces en friche ou en lande s'ils sont intégrés au milieu boisé, infrastructures (chemins, aire de chargement...), matériel et outillage.
- ▶ *Biens accessoires : déclaration obligatoire auprès du préfet (délai d'opposition de 2 mois à compter de la déclaration).*

Particularités propres à l'apport en nature dans le groupement forestier :

- **Déclaration de faits de possession :**

- l'apporteur d'un immeuble d'une valeur inférieure à 100 euros peut justifier de sa propriété par une déclaration de faits de possession, faite par 2 témoins, dans l'acte d'apport reçu par le notaire.
- Prescription acquisitive : « possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ».

- **Droit de chasse** : tout propriétaire d'une parcelle boisée qui en fait l'apport à un groupement forestier peut continuer, à titre personnel, à disposer de son droit de chasse sur cette parcelle pendant une durée de dix ans à condition qu'il reste propriétaire de la totalité des parts représentatives de cet apport.

Autres apports : en numéraire ou en industrie (savoir-faire particulier dans la gestion forestière).

Droits des associés :

- ▶ Les associés ont le droit de **percevoir les bénéfices** résultant de l'exploitation des forêts du groupement **au prorata de leurs parts sociales**.
- ▶ Assemblée générale annuelle ou "ordinaire" : elle est obligatoire et doit se tenir au moins une fois par an.
- ▶ Droit de demander une consultation en dehors des assemblées annuelles, à tout moment.

Obligation de participer aux pertes :

- ▶ S'il y a des pertes, chaque associé est tenu **indéfiniment et individuellement de ces pertes** (remboursement des créanciers du groupement).

Agrément d'un nouvel associé :

- ▶ Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés, sauf disposition contraire des statuts.

Retrait d'un associé

- ▶ Un associé peut se retirer de la société :
 - soit sur **approbation unanime** des autres associés,
 - soit par **décision prise à la majorité prévue par les statuts**,
 - soit par **décision de justice**.

GERANCE

- ▶ Le gérant est **l'organe permanent** de gestion de la société. Il assure la gestion courante de la société : gestion des baux, encaissement des loyers, paiement des taxes, comptabilité....
- ▶ Nomination d'au moins un ou plusieurs gérants (majeur ou mineur émancipé, pleine capacité juridique, associé ou non, n'ayant pas fait l'objet d'une faillite personnelle).
- ▶ **Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.**
- ▶ **Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.**
- ▶ Sauf disposition contraire des statuts **le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.** Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.
- ▶ **Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.**

II – GROUPEMENT FORESTIER COMME REMEDE A L'INDIVISION



▶ **Rappel des règles de l'indivision :**

La loi énumère différentes décisions pouvant être mises en œuvre par **un ou plusieurs indivisaires représentant les deux tiers des droits indivis**. Il s'agit notamment :

- des actes d'administration, par exemple la réalisation des réparations d'entretien ;
- du mandat général d'administration confié à un indivisaire ou à un tiers ;
- de la vente des meubles indivis pour régler les dettes de l'indivision et seulement dans ce but ;
- de la conclusion et du renouvellement de certains baux, notamment des baux à usage d'habitation.

Les autres indivisaires doivent être informés des décisions prises.

Les autres décisions doivent être prises à l'unanimité :

- ▶ il s'agit des décisions qui ne ressortent pas de l'exploitation normale des biens et les **actes de disposition** : comme la vente d'un immeuble, l'hypothèque, les baux commerciaux ou ruraux...
- ▶ Sauf vente judiciaire d'un bien indivis par des indivisaires représentant 2/3 indivis, en respectant une procédure particulière et longue.
- ▶ Autres blocages : autorisation ou habilitation judiciaires.

▶ **Le Code forestier prévoit expressément la constitution d'un groupement forestier en lieu et place de l'indivision existant entre plusieurs personnes (art. L. 331-8 C. forestier).**

▶ ° Conditions préalables :

◇ Cette procédure nécessite une **entente préalable entre les indivisaires**, mais pas forcément totale puisqu'il suffit d'une décision prise par des indivisaires **représentant au moins les 2/3 de la valeur de l'immeuble ou des immeubles en nature de bois et forêts.**

Les indivisaires doivent alors apporter **l'ensemble des droits qu'ils possèdent sur les bois et forêts au groupement forestier.**

◇ Les statuts du groupement créé par suppression d'une indivision sont soumis à **l'approbation préalable du préfet.**

◇ La décision de constituer un groupement forestier **doit être signifiée** aux indivisaires dits « minoritaires », c'est-à-dire ceux qui se sont opposés au projet. --- **possibilité de ne pas participer à la constitution du groupement et de vendre ses droits aux autres indivisaires.**

▶ **En cas de mésentente entre indivisaires sur le prix de vente des droits des indivisaires sortants :**

- **Accord à l'amiable** : mandat donné à un expert forestier agréé par le CNEFAF (Conseil National de l'Expertise Foncière Agricole et Forestière)

- **Intervention judiciaire** : chacun des membres pourra saisir le T.G.I., qui fixera le prix de vente, sur la base d'une expertise, pour laquelle un **expert forestier** aura été mandaté.

▶ **En cas de mésentente sur l'attribution entre les indivisaires restant des droits de l'indivisaire sortant :**

La répartition doit être réalisée au **prorata de leurs propres droits dans l'indivision.**

▶ **Délai de création du groupement forestier**

Le groupement forestier doit être constitué dans le **délai de 3 mois** à compter de l'acte authentique de vente des droits des indivisaires minoritaires (« sortants »). A défaut : chaque vendeur (= indivisaire minoritaire sortant), dispose d'un délai de **3 mois pour demander au T.G.I.** de constater la nullité de la vente de ses droits.

*III – GROUPEMENTS FORESTIERS
D'INVESTISSEMENT (G.F.I.)*



- ▶ Un G.F.I. est un groupement forestier « classique » avec la particularité de pouvoir lancer une Offre Publique (anciennement appelée Appel Public à l'Épargne) après obtention d'un visa de l'Autorité des Marchés Financiers.
- ▶ Le G.F.I. **"lève des capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir, dans l'intérêt de ces derniers et conformément à une politique d'investissement que ce groupement ou sa société de gestion définit"**.
- ▶ L'offre au public de ses parts sociales par un G.F.I. est soumise au Code monétaire et financier (art. L. 214-86 à L. 214-113) concernant les fonds d'investissement (ou "FIA"), et non au Code forestier.
- ▶ Créé par la loi du 13 octobre 2014 et complété par l'ordonnance n° 2017-1432 du 4 octobre 2017 portant modernisation du cadre juridique de la gestion d'actifs et du financement par la dette : reconnaissance par les pouvoirs publics des G.F.I. qui sont désormais soumis aux mêmes règles de gouvernance, de sécurité, d'information et de commercialisation que les autres classes d'actifs et en particulier les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI).

- ▶ Cette offre au public doit respecter les conditions suivantes :
 - Son capital maximal tel que fixé par les statuts, **doit être souscrit par le public à concurrence de 15 % au moins**, dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'ouverture de la souscription. A défaut, le groupement est dissout et ses associés sont remboursés du montant de leur souscription.
 - L'assemblée générale doit approuver les Plans Simples de Gestion (PSG) des bois et forêts détenus par le groupement forestier.
- ▶ Les G.F.I. :
 - se rattachent au paragraphe du code monétaire et financier relatif aux SCPI et sont dorénavant des **FIA par objet**,
 - A la différence des SCPI, **la responsabilité des associés est limitée à leur part dans le capital**,
 - Sont considérés comme des instruments financiers et de ce fait soumis à l'article du code monétaire et financier traitant du démarchage.

IV – FISCALITÉ DU GROUPEMENT FORESTIER



REGIME FISCAL

- ▶ Le groupement forestier est une société soumise à l'**impôt sur les revenus (IR)**.
- ▶ **Principe de transparence fiscale** : le groupement n'est pas imposable au titre des revenus dégagés, mais chacun de ses associés est imposable **au prorata de ses parts**, conformément à son régime fiscal propre.

Les bénéfices dégagés par les groupements forestiers sont directement imposés au niveau de associés, qu'ils soient distribués ou non.

° **Bénéfice agricole forfaitaire** :

Le produit de la **vente des coupes de bois** n'est pas soumis à l'impôt sur le revenu. L'associé devra simplement déclarer le revenu cadastral des propriétés forestières, au prorata de ses parts.

° **Revenus fonciers** :

Les autres revenus du groupement forestier sont déclarés dans la catégorie des **revenus fonciers**.

AVANTAGES FISCAUX

▶ Loi « DEFI » forêt :

Le dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt a été créé par la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001. Il permet une réduction de l'impôt sur le revenu, sous réserve de certains plafonds, pour les contribuables domiciliés en France réalisant des investissements forestiers.

- ▶ La loi de finances 2013 rectificative a prolongé le dispositif pour les opérations forestières réalisées entre le 1er janvier 2014 et le **31 décembre 2017**.
- ▶ Aucune prorogation prévue par la loi de finances 2018.
- ▶ Le **DEFI « acquisition »** pour lutter contre le morcellement de la propriété forestière, s'applique au prix d'acquisition de terrains de **4 ha maximum** (par une personne physique) et à **la souscription de parts de groupements forestiers**.
- ▶ Le **DEFI « travaux »** pour dynamiser les travaux forestiers s'applique aux unités de gestion **d'au moins 10 ha**.

DEFI « ACQUISITION »

Réduction d'impôt pour souscription ou acquisition **en numéraire** de parts de groupement forestier.

▶ **Engagement de conservation des parts par l'associé : 8 ans**

---- jusqu'au 31 décembre de la **8ème année** suivant la date de souscription ou d'acquisition des parts.

- ▶ Le groupement forestier doit prendre l'engagement d'appliquer à l'ensemble des terrains qu'il détient ou va détenir, **pendant 15 ans**, un plan simple de gestion agréé ou un règlement type de gestion approuvé par le centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Taux de la réduction d'impôt: : **18 %**

	Sommes investies	Gain fiscal
Célibataire	5.700 EUR	1.026 EUR
Couple	11.400 EUR	2.052 EUR

DEFI « Travaux »

Crédit d'impôt pour les dépenses de travaux forestiers (plantation, entretien, sauvegarde et amélioration des peuplements...)

Parcelles de terrain en nature de bois et forêts ou de terrain nu à boiser constituant une unité de gestion d'au moins **10 ha d'un seul tenant** (ou 4 ha si groupement au sein d'une organisation de producteurs).

▶ **Engagement de conservation des parts par l'associé : 4 ans**

---- jusqu'au 31 décembre de la **4ème année** suivant celle des travaux.

▶ **Engagement de conservation des parcelles par le groupement : 8 ans**

---- jusqu'au 31 décembre de la **8ème année** suivant celle des travaux.

Taux du crédit d'impôt : **18 %**

	Fraction des dépenses engagées de travaux	Gain fiscal
Célibataire	6.250 EUR	1.125 EUR
Couple	12.500 EUR	2.250 EUR

- ▶ DISPARITION DES DISPOSITIFS « DEFI » AU 31 DECEMBRE 2017

Rappel :

La réduction et le crédit d'impôt ne sont pas remis en cause dans les cas suivants :

- ▶ **En cas de donation des parts du groupement forestier, à la condition que les donataires reprennent les engagements souscrits par le donateur pour la durée de détention restant à courir à la date de la donation.**
- ▶ **Cession des parts en cas de décès, licenciement, invalidité.**

Réduction d'impôt dite " Madelin " applicable aux groupements forestiers :

Conditions :

- ▶ Souscriptions **en numéraire** au **capital initial** de la société, ou aux augmentations de capital d'une société **dont on n'est pas déjà associé.**
- ▶ engagement de conservation des parts pour une durée de conservation des parts jusqu'au 31 décembre de la **5ème année** suivant celle de la souscription, sauf cas de cessions anticipés : licenciement, invalidité, décès.
- ▶ Taux de réduction d'impôt sur le revenu : **18 %** de la valeur des parts souscrites.

	Sommes investies	Gain fiscal
Célibataire	50.000 EUR	9.000 EUR
Couple	100.000 EUR	18.000 EUR

- ▶ Le dispositif est encore soumis au **plafond global annuel des niches fiscales à 10 000 €/an.**
- ▶ Toutefois, en cas de dépassement de la réduction d'impôt au-delà de cette limite, le montant en excédant n'est pas perdu. report de l'avantage fiscal sur l'IR dû au titre **des 5 années suivantes**, sans excéder la limite instaurée par les plafonnements.

Inconvénient :

- Un contribuable déjà associé de la société ne peut prétendre à une nouvelle réduction d'impôt Madelin lors d'une augmentation de capital de la même société.
- La réduction ne s'applique qu'aux parts de société, et non à l'acquisition en direct de parcelles boisées.

Réduction d'ISF en cas d'investissement en parts de groupement forestier

Les contribuables qui possèdent un patrimoine immobilier supérieur à **1 300 000 € au 1er janvier 2018**.

- ▶ Réduction de l'impôt à hauteur de **50 %**, plafonné à 90.000 € d'investissement (45.000 euros par an maximum d'avantage fiscal).
- ▶ **Exonération de 75%** de la base taxable ISF des parts du groupement forestier, sans plafonnement, à condition que :
 - les parts du groupement forestier aient été détenues plus **de 2 ans si elles ont été acquises** ; pas de condition de durée lorsque les parts du groupement ont été souscrites lors de sa constitution.
 - Le groupement forestier prend alors l'engagement d'appliquer **pendant 30 ans une des garanties de gestion durable prévues par le Code forestier**.

Droits de mutation à titre gratuit (Loi Sérot-Monichon)

Exonération de 75% des droits de mutation des parts de groupement forestier en cas de donation ou de succession, sans plafonnement.

- ▶ A condition que les parts du groupement forestier aient été détenues par le donateur ou le défunt **plus de 2 ans si elles ont été acquises** ; pas de condition de durée lorsque les parts du groupement forestier ont été souscrites lors de la constitution du groupement.

L'héritier ou le donataire doit fournir :

- ▶ un **certificat** attestant que les forêts, au moment de la mutation, sont susceptibles de bénéficier d'une des garanties de gestion durable prévues par le Code forestier, délivré par la DDT.
- ▶ un engagement de présenter dans un délai de **3 ans** une des garanties durables prévues par le Code forestier, et de l'appliquer pendant **30 ans**.
- ▶ Le groupement forestier prend l'engagement d'appliquer **pendant 30 ans une des garanties de gestion durable prévues par le Code forestier**.