

Echanges et Cessions d'Immeubles Forestiers

Un dispositif pensé pour la forêt

Les actions de la CAA
sont soutenues par :

Vendredi 06 Mai 2022

Emmanuelle PLANCHON et Audrey HANDWERK – CeA
Samuel JEHL et Camille ALMEIDA ARAUJO - CAA

1

Contexte

Un nouveau dispositif

Contexte et création du dispositif ECIF

Dans le cadre des compétences de la CeA en aménagement foncier :

Les ECIF sont une procédure d'échanges amiables d'immeubles ruraux (E.C.I.R) en forêt privée et ils permettent d'adjoindre les cessions de petites parcelles forestières.

Objectifs

Regrouper et exploiter de façon durable les forêts morcelées, sans grever de lourdes charges les mutations foncières

Historique

Pour le 67 :

Démarrage du dispositif : étude du code et préparation de la démarche (formulaire, consultation du LF) fin 2017

Premiers dossiers : automne 2019 sur 4 communes pilotes (Dieffenbach-au-Val, Neuve-Eglise, Saint-Pierre-Bois, Saales)

Pour le 68 :

Premiers dossiers janvier 2020

Pour l'Alsace : Le dispositif ECIF est ouvert à l'ensemble des communes alsaciennes depuis janvier 2021.

2

Dispositif foncier ECIF

Echanges et Cessions
d'Immeubles Forestiers

ECIF : un nouvel outil favorisant la structuration du foncier forestier

Objectifs de :

- Structurer le foncier forestier → **maintenir** la destination forestière ;
- Favoriser la réunion de parcelles mitoyennes → **fusion** des parcelles par la suite ;
- Résorber le micro-parcellaire → **ne pas démembrer** la nouvelle unité constituée ;
- Agrandir la taille des unités de gestion afin de garantir la gestion durable des forêts → inscription des parcelles dans un **document de gestion durable** déjà existant ou création d'un nouveau DGD.

Echanges ou cessions sous seing privé sans acte notarié



MODELE NATIONAL DE DEMANDE D'APPROBATION PROGRAMME DE COUPES ET TRAVAUX D'UN CODE DE BONNES PRATIQUES SYLVICOLES

ARTICLES L. 122-3, L. 124-2, L. 313-3, L. 321-1(5°) DU CODE FORESTIER

*Veuillez transmettre votre demande auprès du Centre Régional de la Propriété Forestière
dans le ressort duquel est située la majeure partie de votre forêt (adresse postale disponible sur www.cnpf.fr).*

1°) ADHESION AU CODE DE BONNES PRATIQUES SYLVICOLES

- ☐ J'ai déjà adhéré au CBPS *, enregistré au CRPF sous le N° []
→ *passer directement au point 4°)* valable jusqu'au []
- ☐ J'adhère*, pour une période de 10 ans à partir de la date de signature, aux principes du CBPS proposé par le CRPF dans le ressort duquel est située la majeure partie de ma forêt. Je respecterai les principes généraux de gestion durable et appliquerai à mes parcelles boisées les recommandations des fiches les mieux adaptées définissant les modalités de conduite des peuplements de ma forêt.

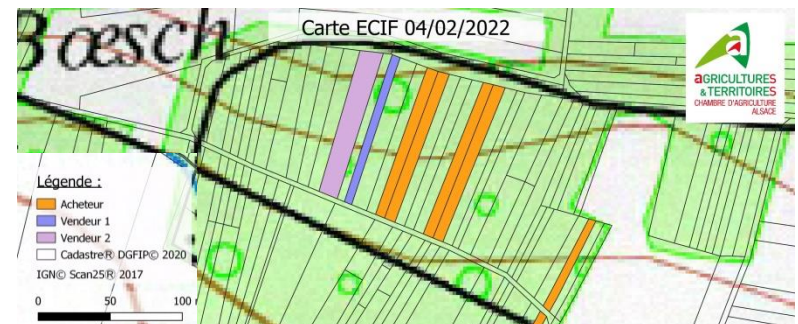
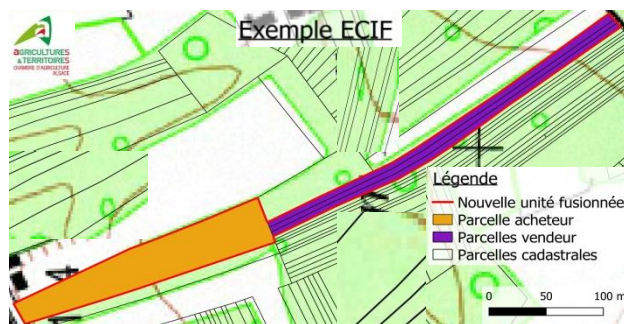
(*) : veuillez cocher la case correspondante à votre cas

2°) IDENTIFICATION DE L'ADHERENT AU CBPS

ECIF : un nouvel outil favorisant la structuration du foncier forestier

Conditions pour bénéficier du dispositif ECIF :

- Les seuils fixés pour chaque dossier sont **plafonnés** à : **7 500 €** et **1,5 ha** ;
- Le vendeur doit céder une ou plusieurs parcelle forestière **favorisant l'unité de gestion** de l'acquéreur ;
- Les parcelles échangées ou cédées doivent être :
 - **contiguës** aux propriétés de celui des échangistes qui la recevra ou de l'acheteur en cas de **cession** ;
 - Soit dans la **même commune** ;
 - Soit une commune **limitrophe** à celle de l'acheteur,



ECIF : un nouvel outil favorisant la structuration du foncier forestier

Le droit de préférence défini à l'article L331-19 du Code forestier **ne s'applique pas**.

Si la parcelle est riveraine d'une **forêt communale** ou **domaniale**, la commune concernée ou l'Etat peut faire valoir son **droit de préemption**.

Ce dispositif ECIF **ne s'applique pas** dans les cas suivants :

- La parcelle mise en vente est grevée d'une **hypothèque** ;
- La **succession** n'est pas réglée ;
- La parcelle fait partie d'un **Espace Naturel Sensible** ou de sa zone de préemption.

Les dossiers présentant une **trop grande complexité** seront étudiés au cas par cas.



ECIF : un nouvel outil favorisant la structuration du foncier forestier

Les étapes clés de l'instruction des ECIF :

1. Animation de la CAA ou du CNPF en vue de faire émerger Acheteur/Vendeur Et l'intérêt du projet forestier
2. Préparation du dossier ECIF (fiche de renseignements, engagements, pièces à fournir) avec l'animateur forestier
3. Instruction du dossier ECIF par les services de la CeA après vérification des actes de propriétés et des différentes pièces qui constituent le dossier (contrat de mariage, extrait d'acte de mariage et autres pièces en cas de divorce ou de décès)
4. Signature des actes par le vendeur, l'acheteur et les différentes instances avec la remise du chèque lors de la signature
5. Les services de la CeA réalisent l'enregistrement des mutations au Livre Foncier et font enregistrer l'acte par le service de l'Enregistrement du Centre des Impôts sans aucun frais pour le propriétaire forestier.
6. Transmission n° DGD et fusion des parcelles



ECIF : un nouvel outil favorisant la structuration du foncier forestier

Engagements signés par l'acheteur et le vendeur lors de la signature :

A quel moment ?	Engagement de l'acheteur	Engagement du vendeur
Signature de l'acte de cession	Engagement de solvabilité	
Entre la signature de l'acte et l'inscription au livre foncier		Ne pas modifier le peuplement
Un an après l'inscription au livre foncier	Fournir le numéro du document de gestion durable ou création d'un DGD	
	Réaliser la fusion des parcelles si contigüité de celles-ci	
Sur une durée de 10 ans	Maintenir la destination forestière	
	Ne pas démembrer l'unité de gestion	
	Suivre un document de gestion durable	

Bilan du dispositif ECIF 2021

Chiffres clés :

Département	67	68	TOT Alsace
Nb dossiers	51	72	123
Nb parcelles	86	140	226
Surf. moy. parcelles (ares)	12,99	12,93	12,96
Moy. Prix are (€)	50	48,35	49,18
Surf. TOT (ares)	987,30	1 810,58	2 797,88
Montant TOT (€)	49 055	87 532,35	136 587,35

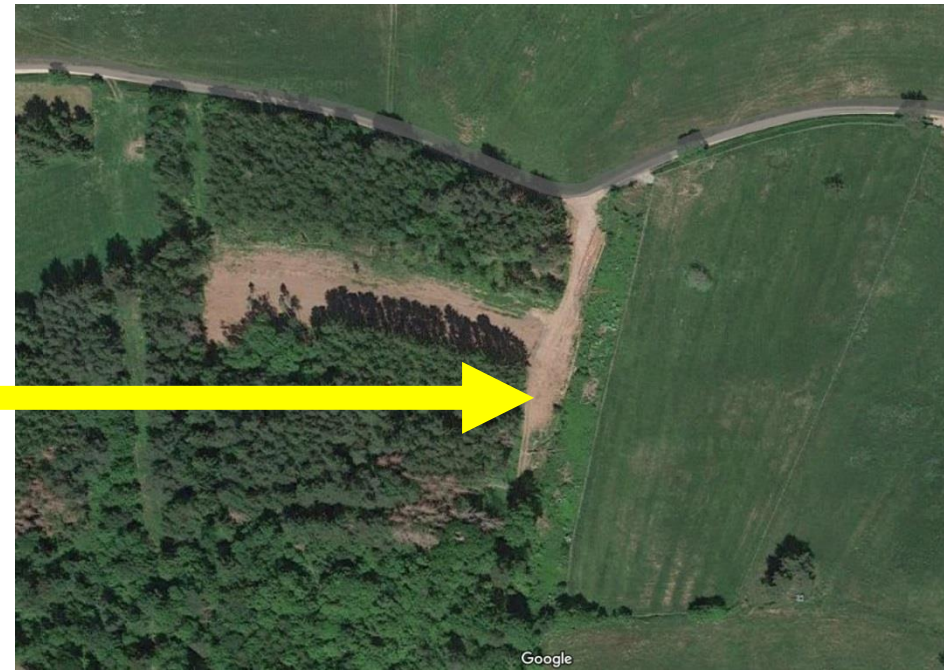
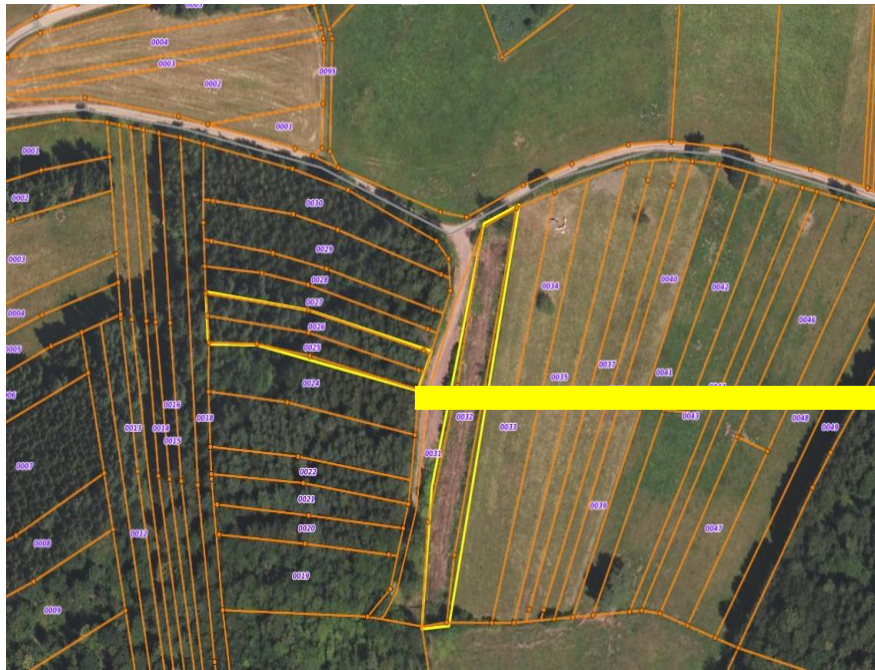
3

Exemples concrets

Echanges et Cessions
d'Immeubles Forestiers

Exemple de cession faite ne respectant pas les exigences de l'ECIF

- Changement de nature de culture > l'ECIF a vocation à l'amélioration du foncier FORESTIER uniquement



Exemple de cession faite ne respectant pas les exigences de l'ECIF

- Parcelle grevée d'une hypothèque : impossible à céder en l'état par le biais du dispositif ECIF



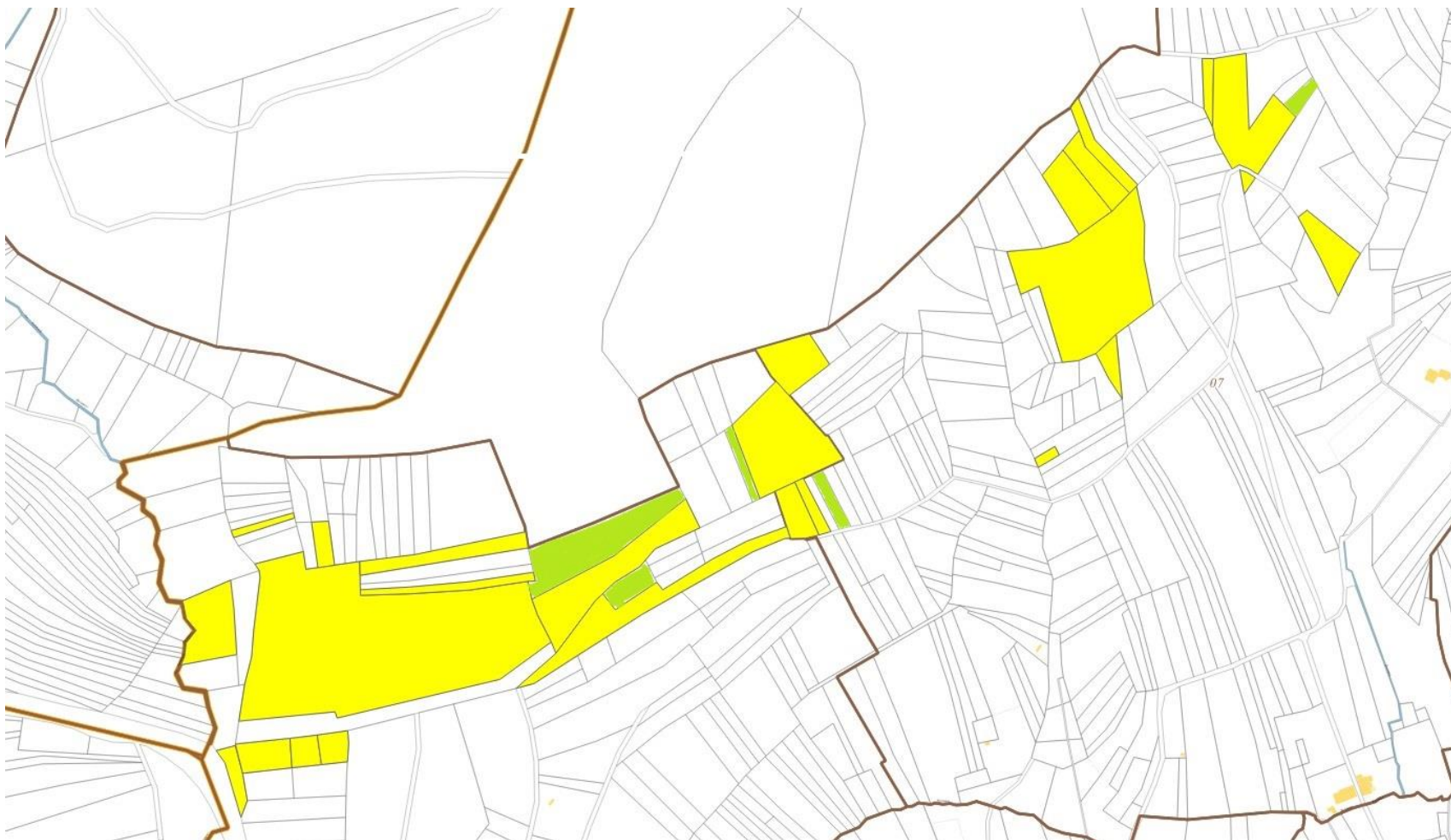
Hypothèque

Exemple de cession ECIF nécessitant une analyse du dossier



Exemple de cession faite respectant les exigences de l'ECIF

- Propriétaire ayant racheté des parcelles contigües, agrandissant ainsi ses unités de gestion.



4

A vos questions !

Echanges et Cessions
d'Immeubles Forestiers

MERCI



Contacts :

Emmanuelle PLANCHON, Service Foncier, Agriculture, Sylviculture CeA
emmanuelle.planchon@alsace.eu

Audrey HANDWERK, Service Foncier, Agriculture, Sylviculture CeA
audrey.handwerk@alsace.eu

Camille ALMEIDA ARAUJO, Chambre d'Agriculture
camille.almeida-araujo@alsace.chambagri.fr

Samuel JEHL, Chambre d'Agriculture
samuel.jehl@alsace.chambagri.fr

**Les actions de la Chambre d'agriculture d'Alsace
sont soutenues par :**



MERCI



Liens utiles :

Site de la Chambre d'agriculture d'Alsace, contacts conseillers forêt :

<https://alsace.chambre-agriculture.fr/productions-vegetales/foret-agroforesterie/>

Site de la Collectivité européenne d'Alsace :

<https://www.alsace.eu/>

Site du Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est :

<https://grandest.cnpf.fr/>

Site actualités forêt de la Fédération d'association forestière :

<http://www.forestiersdalsace.fr/>



**Les actions de la Chambre d'agriculture d'Alsace
sont soutenues par :**

