

Union Régionale Provence-Alpes-Côte d'Azur



Structures de regroupement de propriétaires forestiers

Cette page est une introduction à caractère vulgarisateur sur les principaux types de regroupements de propriétaires forestiers et principalement les ASL, les ASA, les GF et le GIEEF.

Son contenu tire ses sources dans un document rédigé conjointement en 2011 par les CRPF de Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le Guide juridique de la propriété forestière privée de Sylvie Marguerite Ducret (éditions du Puits Fleuri, 2013) et, pour les GIEEF, dans le texte de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La compréhension de certains aspects de ce texte implique de bien faire la différence entre « maître d'ouvrage », « maître d'ouvrage délégué » (mandataire) et « maître d'œuvre ». Quelques définitions et explications figurent en fin de document.

Pourquoi se regrouper ?

Les regroupements de propriétaires sont notamment une réponse au morcellement des petites propriétés forestières, y compris celles issues d'héritages et d'indivisions, en vue d'une gestion plus concertée et plus viable sur le plan technique et économique.

Formes de groupements forestiers

Il existe plusieurs formules de regroupement, parmi lesquelles peuvent être distinguées cinq catégories :

- **les structures de regroupement de personnes:** associations loi 1901,
- **les structures de regroupement du foncier, sans transfert du droit de propriété:** associations syndicales, libres ou autorisées (ASL, ASA), associations syndicales de gestion forestière (ASGF),
- **les structures de regroupement du foncier, avec transfert du droit de propriété:** groupements forestiers (GF), groupements fonciers ruraux (GFR), sociétés civiles immobilières (SCI),
- les **Groupements d'Intérêt Économique et Environnemental Forestiers** (GIEEF) introduits par la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, article 69 section 4) afin de faciliter la gestion concertée et durable de la petite et moyenne propriété forestière privée et de massifier l'offre de bois et qui peuvent prendre des formes juridiques diverses,
- les **Organismes de Gestion en Commun** (OGEC), essentiellement les Coopératives Forestières qui ont pour activité principale la mise en valeur des forêts de leurs adhérents (porteurs de parts dans le cas des coopératives) par la mise en commun de moyens humains et matériels permettant l'organisation de la gestion sylvicole, la récolte et la commercialisation des produits forestiers. Ils ont pour mission d'assurer une mise en œuvre technique en effectuant des prestations de service pour le compte de leurs adhérents.

Dans un contexte de morcellement, associations syndicales ou groupements forestiers et coopératives fonctionnent donc à des niveaux différents. Les associations et les GIEEF permettent de constituer un ensemble foncier, sur lequel les actions de gestion vont être concertées et les moyens mutualisés (maîtrise d'ouvrage déléguée, pour le compte des propriétaires). Les coopératives (comme les experts !) arrivent ensuite pour fournir des prestations de service techniques à ces groupements de propriétaires (maîtrise d'œuvre).

1. Groupements de personnes (associations de loi 1901)

Il s'agit d'un regroupement de personnes, ayant des intérêts communs.

Ce sont le plus souvent des associations de défense qui ont parfois un rôle de mise en valeur de la forêt privée, en améliorant les connaissances forestières des propriétaires et en favorisant la diffusion et l'application des techniques sylvicoles. Ils agissent également comme interlocuteurs auprès d'autres partenaires (DDT, coopératives, interprofession...)

Face au morcellement, l'action de ces groupements reste cependant limitée puisqu'ils n'ont pas d'emprise sur le foncier, contrairement aux associations syndicales et aux groupements forestiers.

2. Groupements fonciers de propriétaires : les associations syndicales (AS)

Les associations syndicales sont des **groupements de personnes, qui engagent tout ou partie de leurs parcelles dans l'association**. Elles regroupent donc exclusivement des propriétaires fonciers (deux au minimum), que ce soient des personnes physiques ou des personnes morales, de droit privé ou de droit public.

Elles ont pour objectif l'exécution et l'entretien à frais communs de travaux immobiliers (desserte, boisement, DFCI), voire de travaux de gestion. Ces associations sont donc bien adaptées à un contexte de morcellement, puisqu'elles permettent de réunir un certain nombre de propriétaires fonciers pour réaliser des interventions collectives.

Une association syndicale peut avoir compétence de maîtrise d'ouvrage (lorsque des travaux sont exécutés pour son propre compte), ou de maîtrise d'ouvrage déléguée (lorsqu'elle est mandataire et agit pour le compte des propriétaires). Cette compétence de maîtrise d'ouvrage déléguée peut être plus ou moins étendue suivant la volonté des adhérents.

Les associations syndicales libres peuvent également réaliser de la maîtrise d'œuvre auprès de leurs adhérents. Elles leur facture alors des prestations de service. Cependant, cela implique un régime fiscal et comptable plus compliqué, car l'association devient alors une association à but lucratif. De plus la distinction AS ou coopérative devient ténue. Il est donc préférable que les associations syndicales n'exercent pas de maîtrise d'œuvre. Les associations syndicales autorisées (ASA) n'ont de toute façon pas le droit de faire de la maîtrise d'œuvre.

Les unions d'associations syndicales peuvent être maître d'œuvre, pour le compte d'une AS adhérente.

Les associations syndicales peuvent acquérir des biens immobiliers, nécessaires à leur objet (achat à ses membres de l'emprise des dessertes par exemple, ou rachat des parcelles d'un adhérent).

Cette forme de regroupement présente, outre la compétence de maîtrise d'ouvrage, deux intérêts principaux :

- en premier lieu, l'adhésion à une association syndicale n'implique **aucun transfert de propriété**. Les propriétaires engagent leurs parcelles dans l'association, mais celles-ci leur appartiennent toujours en bien propre (ce qui, en général, est vu d'un œil favorable par les propriétaires).
- d'autre part, la qualité de membre au sein d'une AS est liée au fait d'être propriétaire d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'association. **En cas de vente ou succession, le nouveau propriétaire est donc automatiquement et obligatoirement membre de l'association**, ce qui assure une certaine stabilité au groupement. En

revanche, il est souvent difficile et compliqué de sortir du périmètre et donc de se retirer d'une AS, quelle soit libre (ASL) ou Autorisée (ASA).

Les associations syndicales existent sous deux formes: les formes libres (**ASL**), basées sur une adhésion volontaires des propriétaires, et les formes autorisées (**ASA**), plus contraignantes.

2.1. Les Associations Syndicales Libres (ASL) et ASL de Gestion Forestière (ASLGF)

Les Associations Syndicales Libres (ASL) et les ASL de Gestion Forestière (ASLGF) sont des groupements de **droit privé** spécifiques à caractère foncier.

L'adhésion à une ASL est volontaire (mais une fois l'association créée, l'appartenance au groupement est liée à la propriété foncière, de façon automatique et obligatoire, notamment en cas de mutation, cession ou succession).

La rédaction des statuts est très libre (acte sous seing privé en général). Le fonctionnement de l'ASL (périmètre, durée, pouvoirs et modes de délibération, répartition des dépenses et recettes, modalités de retrait d'une parcelle de l'association...) sont à la libre convenance des associés.

La procédure de création est très simple : signature des statuts pour chaque membre et engagement pour des parcelles clairement identifiées, déclaration à la préfecture et insertion dans un journal d'annonces légales.

L'ASL a compétence pour réaliser en commun des travaux :

- de prévention contre les incendies ou autres risques naturels;
- de création de desserte forestière;
- de reboisement
- et de manière plus générale, de mise en valeur des propriétés (ordonnance du 1er juillet 2004).

Chaque membre contribue financièrement aux dépenses des travaux engagés, selon les modalités définies dans les règles statutaires.

Les ASL se caractérisent donc par leur grande souplesse et leur caractère peu contraignant.

Il existe des **ASL de Gestion Forestière** (ASLGF) qui sont des ASL particulières créées en vue de constituer une unité de gestion forestière.

Une ASLGF conserve la souplesse de création et de fonctionnements des ASL ordinaires, mais son objet est plus adapté aux enjeux forestiers. Elle a donc la faculté d'assurer « tout ou partie de la gestion des propriétés qu'elle réunit ». Elle peut assurer les travaux de boisement, la réalisation et l'entretien d'équipements collectifs (comme une association syndicale ordinaire), mais elle peut également prendre en charge l'exploitation et la mise en marché des produits forestiers. Elle peut de plus assurer des travaux et opérations relevant de la protection de l'environnement, de l'accueil du public, de la gestion cynégétique, de la gestion pastorale des secteurs non boisés, etc.

Si l'ensemble formé par les forêts de son périmètre remplit les conditions de surface fixées par la loi, l'ASLGF peut élaborer et présenter un PSG collectif, au même titre qu'un propriétaire privé.

Note : L'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 a rendu un peu floue la limite entre ASL et ASLGF, en étendant l'objet des ASL à la notion de « mise en valeur des propriétés ». Cependant l'exploitation et la mise en marché de produits forestiers ne sont prévues que dans les articles L 247-1 et 7 du Code forestier, concernant les ASLGF. Par conséquent, ces dernières sont à préférer dès lors que l'objectif du regroupement porte sur la gestion d'un espace forestier. Ainsi, les ASLGF sont les seules associations autorisées à adhérer à une coopérative forestière. De plus, leur objet clairement affiché de gestion forestière les rend aisément éligibles aux aides forestières de l'État.

2.2. Les Associations Syndicales Autorisées (ASA)

Les Associations Syndicales Autorisées (ASA) sont des groupements de **droit public**. Ce sont des établissements publics à caractère administratif.

Une ASA ne peut être constituée que si les travaux ont été déclarés **d'intérêt général par une enquête publique**. La création administrative est donc lourde (arrêté préfectoral, enquête publique...).

Le projet doit recueillir l'adhésion d'une majorité (en nombre et en surface) des propriétaires concernés. Dans certains cas, l'autorité administrative peut imposer une telle association qui est alors une Association Syndicale Constituée d'Office (ASCO). La procédure est plus lourde mais ne demande pas de quorum pour sa création. Une fois l'association créée par autorisation (ASA) ou décision préfectorale (ASCO), tout propriétaire de terrain inclus dans le périmètre en est rendu obligatoirement membre, qu'il s'y soit déclaré favorable ou non. **Ce type de groupement peut donc être utilisé pour contraindre des opposants minoritaires à adhérer au projet.**

Les autorités publiques exercent une tutelle sur le fonctionnement de l'ASA et ont un droit d'intervention général dans l'administration de l'association (approbation par le préfet parfois nécessaire, comptabilité effectuée par les services du Trésor public).

Toute adhésion ou retrait de membres, toute extension ou réduction du périmètre nécessite une procédure identique à celle de la création de l'association.

Cette forme de regroupement est souvent mal acceptée par les propriétaires, qui la vivent comme une contrainte. Elle est donc à réserver à des cas bien spécifiques.

3. Les Groupements Forestiers (GF, GFA, GFR, SCI...)

Ce sont des sociétés civiles à objet forestier (et/ou agricole)

Les Groupements Forestiers (GF) constituent des structures très différentes des associations syndicales. Les membres d'un groupement forestier ne sont que porteurs de parts sociales, proportionnellement à leurs apports respectifs, et **c'est le groupement qui est propriétaire du foncier**. Le GF a donc une personnalité morale et juridique distincte de celle de ses associés. **C'est lui qui possède la compétence de maîtrise d'ouvrage**. L'organe de décision d'un groupement forestier est l'assemblée générale.

Le GF a pour objet « **la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers, et toutes les opérations quelconques pouvant se rattacher à cet objet** ». Il peut acheter, vendre ou échanger de nouvelles parcelles boisées ou à boiser. Il peut assurer l'exploitation des bois issus de ses propres parcelles et ainsi disposer du personnel nécessaire à la gestion, à l'exploitation, jusqu'à la première transformation.

En tant qu'associés d'une société civile, les porteurs de parts ont droit aux bénéfices de la société, au prorata de leur nombre de parts, mais ils doivent, le cas échéant, contribuer aux pertes.

La constitution d'un GF relève de l'initiative des propriétaires (deux au minimum). La rédaction des statuts, par un acte authentique, laisse une certaine liberté pour préciser notamment les modalités de cession de parts, les pouvoirs du gérant et les règles de contrôle de son activité.

Les apports peuvent être effectués sous diverses formes : en nature, en numéraire, en industrie. L'ensemble des apports constitue le capital du GF, divisé en parts de valeur nominale égale et attribuées à chaque membre proportionnellement à ses apports respectifs.

La création d'un groupement forestier nécessite, outre la signature des statuts par chaque membre, de nombreuses formalités de publicité.

Il existe divers types de GF :

- **GF familial** (dit de conservation). c'est le plus répandu. Il permet d'éviter le régime de l'indivision (qui implique souvent une paralysie dans la gestion) ou le démembrement d'une propriété. Il exempte de plus des difficultés inhérentes au partage d'une propriété, le plus impartial et le plus expérimenté des experts ne pouvant prétendre constituer des lots absolument équivalents.
- **GF de reboisement**: ces groupements ont permis de constituer des unités suffisantes pour l'obtention d'aides publiques du Fonds Forestier National.
- **GF de transformation**: il permet de transformer les biens appartenant à une société existante.
- **GF d'investissement**: ce groupement est utilisé par les banques ou des investisseurs pour constituer des unités forestières conséquentes. Les apports se font uniquement en espèces en vue de l'achat et de la mise en valeur des forêts ou de terrains à boisier.

Le groupement forestier est un bon outil de gestion forestière, mais il implique la perte des droits de propriété, ce qui n'est souvent pas accepté par les propriétaires. Sans compter qu'à long terme, il n'est pas rare que les porteurs de parts se sentent de moins en moins impliqués dans la gestion du groupement, justement parce qu'il n'y a plus de lien de propriété. Le GF devrait donc être limité à des contextes spécifiques (indivision familiale ou investissement par une société).

Le **Groupement Foncier Rural** (GFR) rassemble les régimes juridiques et les avantages fiscaux du Groupement Foncier Agricole (GFA) pour la partie agricole et du Groupement Forestier pour la partie forêt. C'est une formule mixte adaptée aux domaines ruraux comprenant des parcelles forestières et des terrains agricoles.

Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) ont pour objet la gestion (amélioration, équipement, conservation...) des biens immobiliers dont elles sont propriétaires. Elles sont donc habilitées à gérer les massifs forestiers qu'elles possèdent.

4. Les Groupements d'Intérêt Économique et Environnemental Forestiers (GIEEF)

Instaurés par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les GIEEF représentent un outil structurant pour dynamiser la gestion durable de la forêt privée en incitant les propriétaires forestiers privés à gérer leurs forêts de façon concertée et surtout d'améliorer la mobilisation des bois tout en prenant en compte les enjeux environnementaux au niveau d'un territoire donné et au profit de l'ensemble de la filière.

Le périmètre géographique d'un GIEEF doit être d'au moins 300 hectares ou au moins 20 propriétaires si la surface est inférieure (mais de plus de 100 hectares). En zone de montagne, le programme régional de la forêt et du bois peut fixer un seuil de surface minimale différente lorsque l'ensemble de gestion rassemble au moins 20 propriétaires.

Les GIEEF (qui seront reconnus par l'État) sont des **regroupements volontaires** de propriétaires forestiers privés. Cette association peut prendre des formes juridiques diverses : organisation de producteurs, association syndicale, groupement forestier (etc.).

Les propriétaires forestiers ainsi regroupés pourront faire appel à un gestionnaire professionnel commun. Ils pourront commercialiser eurs bois par voie de contractualisation.

Reconnaissance officielle d'un GIEEF

Les décrets d'application n°2015-728 et n°2015- 758 du 24 juin 2015 précisent notamment la procédure de reconnaissance. Le dossier de demande de reconnaissance de la qualité de GIEEF doit être déposé auprès de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de la région où se situe la plus grande partie des superficies concernées.

La reconnaissance par l'État est alors liée à l'approbation par la DRAAF d'un **document de diagnostic** qui doit démontrer que les objectifs et les modalités de gestion des peuplements sont conformes aux orientations du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) et du programme régional de la forêt et du bois, lorsque ce dernier est en vigueur, et que le territoire en cause est cohérent d'un point de vue sylvicole, économique et écologique. Ce document de diagnostic comporte des indicateurs permettant le suivi effectif des objectifs définis.

En outre, le dossier de demande de reconnaissance doit comporter un **Plan Simple de Gestion (PSG) concerté agréé** par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

La reconnaissance de la qualité de GIEEF sera accordée par arrêté du préfet de région qui établit chaque année un rapport de présentation des GIEEF reconnus au cours de l'année précédente qu'il transmet Commission Régionale de la Forêt et du Bois.

Avantages de la reconnaissance en tant que GIEEF

La qualité de GIEEF permet la reconnaissance officielle par l'État de l'engagement des propriétaires forestiers dans la gestion durable de leur forêt en visant un accroissement de la production de bois à l'échelle d'un territoire dans le cadre d'une meilleure performance environnementale. Les propriétaires forestiers membres d'un GIEEF pourront bénéficier de majoration dans l'attribution des aides publiques.

Annexe : Maître d'ouvrage et maître d'œuvre

Ces deux termes sont souvent employés de manière confuse, voire abusive. Il est nécessaire d'en rappeler la définition administrative légale et de les utiliser à bon escient.

La loi n°85-704 du 12 juillet 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée précise :

- **Maître d'ouvrage** (*art 2*) : il s'agit de la personne (morale ou privée) pour laquelle l'ouvrage est construit. Il en est donc **propriétaire** et **responsable**.
- **Maître d'ouvrage délégué** ou **mandataire** (*art 3*) : il agit au nom du maître d'ouvrage, et pour son compte, sur des missions qui lui ont été confiées par ce dernier par mandat. Ces missions peuvent être :
 - définition des conditions administratives et techniques de la réalisation des travaux,
 - aide au choix du maître d'œuvre,
 - signature et gestion des contrats de maîtrise d'œuvre, versement de leur rémunération,
 - aide au choix de l'entrepreneur;
 - signature et gestion des contrats de travaux, versement de leur rémunération,
 - réception des travaux,
 - gestion financière et administrative de l'opération.

Le mandataire a donc un **pouvoir de représentant** qui lui permet d'accomplir des actes juridiques au nom et pour le compte du maître d'ouvrage.

- **Maître d'œuvre** (*art 7*) : il assure une **mission technique** auprès du maître d'ouvrage. Il s'agit de **prestations** de conseil, d'études et de direction des travaux, qu'un professionnel exécute pour le compte d'un client (*art 9*). Ses missions peuvent être :
 - étude et conception du projet,
 - préparation des contrats de travaux à passer avec les entrepreneurs,
 - planification, direction et suivi des chantiers,
 - contrôle du paiement des travaux.