



Les structures de regroupements des propriétaires forestiers

Synthèse juridique comparative

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

- **structures de regroupement de personnes** : associations loi 1901 ;
- **structures de regroupement du foncier, sans transfert du droit de propriété** : associations syndicales, libres ou autorisées (ASL, ASA), associations syndicales de gestion forestière (ASGF) ;
- **structures de regroupement du foncier, avec transfert du droit de propriété** : groupements forestiers (GF), groupements fonciers ruraux (GFR), sociétés civiles immobilières (SCI).

- Définitions des notions de maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre -

Ces termes sont souvent employés de manière abusive, il est donc nécessaire d'être vigilant sur leur utilisation :

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

■ **Maître d'ouvrage (art 2)** : il s'agit de la personne morale 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.

PLAN

I – Groupements de personnes : associations loi 1901

II – Groupements fonciers de propriétaires : associations syndicales

- a – associations syndicales libres
- b – associations syndicales autorisées
- c – associations syndicales de gestion forestière
- d - le cas des regroupements à vocation pastorale ou agricole

III – Groupements sous forme de sociétés civiles

- a – groupements forestiers
- b – groupements fonciers agricoles et sociétés civiles immobilières

IV – Le cas des organismes de gestion en commun

TABLEAU RECAPITULATIF

I – Groupements de personnes : associations de loi 1901

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

■ Leur rôle est la 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 **aucune emprise sur le foncier**, contrairement aux associations syndicales et aux groupements forestiers. ◀

II – Groupements fonciers de propriétaires : les associations syndicales

➤ 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 certains 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 bien 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, elles, 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.

■ 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.

a – Associations syndicales libres (ASL)

Groupement de droit privé spécifique, à caractère foncier.

■ Dans le cas de l'association syndicale libre, **l'adhésion de chaque membre est volontaire** (mais une fois l'association créée, l'appartenance au groupement est liée à la propriété foncière, de façon automatique et obligatoire).

■ 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.

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

■ 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 1^{er} juillet 2004).

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

b –Associations syndicales autorisées (ASA)

Groupement de droit public (établissement public à caractère administratif).

■ Ce type d'association ne peut être constitué que si les travaux ont été déclarés **d'intérêt général par une enquête publique**. La création administrative est donc très lourde (arrêté préfectoral, enquête publique...).

Le projet doit recueillir l'adhésion d'une majorité (en nombre et en surface) des propriétaires concernés. Mais une fois l'association créée par autorisation préfectorale, tout propriétaire de terrain inclus dans le périmètre est rendu obligatoirement membre de l'ASA, qu'il s'y soit déclaré favorable ou non. **Ce 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. ◀

c –Associations syndicales libres de gestion forestière (ASLGF)

Groupement de droit privé spécifique, à caractère foncier.

■ L'ASLGF est une ASL particulière, créée « en vue de constituer une **unité de gestion forestière** ».

Elle conserve donc la **souplesse de création et de fonctionnements des ASL** ordinaires, mais son objet est 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.

➤ 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'Etat. ◀

NB : La loi n'exclut pas la création d'associations syndicales autorisées de gestion forestière. Cependant il n'existe aucune « ASAGF » à ce jour, ce qui n'est pas étonnant puisque la gestion forestière n'est pas un motif suffisamment coercitif pour obliger les propriétaires à se regrouper.

d –Le cas des regroupements à vocation pastorale ou agricole

Il existe des formes de regroupement, comme les associations foncières pastorales ou les associations foncières agricoles, dont la vocation n'est pas de gérer un espace forestier. Cependant ces regroupements peuvent tout de même être les supports de projets forestiers. Ils ne sont donc pas à négliger.

■ *Associations foncières pastorales (AFP)*

■ Les AFP concernent uniquement les zones de montagne et les zones d'économie pastorale ou extensive. Leur objectif dominant doit être agricole ou pastoral, mais elles peuvent aider à résoudre des problèmes d'équipement, et être accessoirement touristiques ou forestières (coupes, travaux, boisements).

➤ C'est un **outil d'aménagement du territoire** (desserte, coupures pâturées...), qui peut être utile pour gérer un espace boisé dans un ensemble à vocation pastorale ou agricole. ◀

■ *Associations foncières agricoles (AFA)*

■ Contrairement aux AFP, les AFA ne sont pas limitées à des zones spécifiques, et leur objectif principal n'est pas systématiquement agricole. Il est donc envisageable de créer une AFA sur un territoire exclusivement forestier. Ceci ne paraît toutefois pas des plus judicieux, d'autres formes de regroupement plus adaptées aux enjeux forestiers pouvant alors être utilisées.

Par rapport aux ASL, l'objet de l'AFA n'est pas limitatif. Il s'agit donc d'un **bon outil pour gérer la multifonctionnalité d'un territoire** : agriculture, pastoralisme, sylviculture, chasse, loisirs... Cette association peut autant assurer des travaux immobiliers, que des travaux de gestion.

■ Son fonctionnement est assez proche de celui des ASLGF, à la différence que la forêt des adhérents ne peut lui être confiée que par mandat individuel volontaire (puisque la gestion forestière n'est pas en principe son premier objectif). Chaque propriétaire peut de plus retirer ou moduler à tout moment sa procuration.

➤ L'AFA peut donc être utile dans certains contextes particuliers, où la multifonctionnalité tient une place importante. ◀

III– Groupements sous forme de sociétés civiles

a –Groupements forestiers (GF)

Société Civile à objet forestier.

➤ Le GF constitue une structure très différente 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 droits 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)** : 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 boiser.

➤ Le groupement forestier est donc un bon outil de gestion forestière, mais il signifie perdre le droit 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 doit donc être limité à un contexte spécifique (indivision familiale ou investissement par une société). ◀

b – Groupements fonciers ruraux (GFR) et sociétés civiles immobilières (SCI)

Sociétés civiles

■ Le **groupement foncier rural** rassemble les régimes juridiques et les avantages fiscaux du groupement forestier 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** ont pour objet l'amélioration, l'équipement et la conservation des biens immobiliers dont elles sont propriétaires. A ce titre, elles sont tout à fait habilitées à gérer les massifs forestiers qu'elles possèdent.

IV– Le cas des organismes de gestion en commun (OGEC)

En forêt, il s'agit essentiellement des **coopératives forestières**.

➤ Les OGEC ont pour activité principale la mise en valeur des forêts de leurs adhérents par la mise en commun de moyens humains et matériels, permettant l'organisation de la gestion sylvicole, la récolte et la commercialisation des produits fonciers. ◀

■ Les OGEC ont donc pour mission d'assurer une mise en œuvre technique (compétence de maîtrise d'œuvre) : ils effectuent 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 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). ◀

Sources bibliographiques :

GIZARD (Marc). 2007 – *Régime juridique fiscal et social des associations syndicales, à l'usage des forestiers*. – Paris : Centre national professionnel de la propriété forestière. – 101 p.

DEGENEVE (Jacques). 2008 – *Guide du gérant de groupement forestier*. – Aubenas : parc naturel régional des Monts d'Ardèche ; centre régional de la propriété forestière Rhône-Alpes. 36 p.

SABATIER (René). 2001. – *Mise en valeur de la propriété morcelée : exemple de l'ASGF du Fayet (Ardèche)*. – Bordeaux : Université Montesquieu Bordeaux IV ; centre régional de la propriété forestière Rhône-Alpes. – 62 p. (Mémoire de DESS « Environnement et développement sylvicole »).

GRELIER WYCKOFF (Patricia). 2009 – *Le mémento des marchés publics de travaux : intervenants, passation & exécution*. – Eyrolles. – 276 p. (Collection Mémento- BTP).

Articles L. 241-1 à L. 248-1 du code forestier (Titre IV : Groupements pour le boisement et la gestion forestière).

Loi n°85-704 du 12 juillet 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (J.O. 13 juillet 1985).

Ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, relative aux associations syndicales de propriétaires (J. O. 2 juillet 2004).

Tableau récapitulatif

Structures	Association loi 1901	ASL	ASA	ASLGF	GF
Nature	Groupement de droit privé spécifique	Groupement de droit privé spécifique	Groupement de droit public	Groupement de droit privé spécifique	Société Civile : transfert des droits de propriété
Définition et rôle	Regroupement de propriétaires pour promouvoir la vulgarisation et l'échange des techniques forestières	Regroupement de parcelles forestières dans le but de réaliser en commun des travaux de boisement, de desserte ou DFCI.	Regroupement de parcelles forestières dans le but de réaliser en commun des travaux de boisement, de desserte ou DFCI, avec nécessité de contraindre les "minorités hostiles".	Regroupement de parcelles forestières dans le but de réaliser en commun non seulement des travaux de boisement, de desserte ou DFCI, mais aussi de procéder à une gestion commune par la planification des opérations (PSG) et la négociation voire la mise en vente pour le compte de ses adhérents.	Regroupement principalement de parcelles, les membres deviennent porteurs de parts de la société au prorata de leurs apports, sans droit particulier sur leur ancien bien. Cette structure est bien adaptée au non démembrement des propriétés familiales.
Adhérents	Propriétaires de forêts et non propriétaires	Toutes parcelles incluses dans le périmètre	Toutes parcelles incluses dans le périmètre	Toutes parcelles incluses dans le périmètre	Pas d'adhérents en tant que tel, mais des porteurs de parts
Administration	Libre	Syndicat	Syndicat sous la tutelle des autorités administratives	Syndicat	Gérant
Rédaction des statuts	grande liberté, sous seing privé	grande liberté, sous seing privé	statuts soumis à enquête publique	grande liberté, sous seing privé	Acte notarié, soumis à approbation par le préfet
Contraintes de gestion	Faibles	Faibles	Lourdes	Assez faibles (fonction de la motivation des adhérents et des statuts)	Faibles
Garantie de gestion durable	Eventuellement PSG groupé présenté par les membres	Eventuellement PSG groupé présenté par les membres	Eventuellement PSG groupé présenté par les membres	PSG présenté au nom de l'ASLGF	PSG présenté au nom du GF
Vente de bois	Vente groupée possible au nom des adhérents	Vente groupée possible au nom des adhérents	Vente groupée possible au nom des adhérents	Vente groupée possible au nom des adhérents ou au nom de l'ASLGF	Vente en son nom
Adhésion à une coopérative	Non	Non	Non	Oui	Oui
Impôt sur les sociétés	Non	Non	Non	Oui, si vente en son nom	Non