

Typologie des propriétaires forestiers varois

Qui sont-ils ? Quelles sont leurs attentes et leurs motivations ?

par Olivier GLEIZES

Développer une filière économique forêt-bois durable est un des objectifs du Conseil général du Var. Or ce développement ne pourra se faire sans les propriétaires forestiers privés qui possèdent 70% de la surface forestière du département. Mieux connaître les attentes et les motivations des propriétaires forestiers est un préalable essentiel avant toute proposition d'actions. C'est pourquoi une étude sur la typologie des propriétaires forestiers varois de plus de 25 ha et n'ayant pas de plan simple de gestion a été réalisée, en collaboration avec le Centre régional de la propriété forestière.

Introduction

Depuis 2010, le Conseil général du Var (CG 83) élabore le Schéma de protection et de valorisation de la forêt varoise qui est décliné en plusieurs enjeux (accueil du public, environnement, filière bois, cycle du carbone, changement climatique). Dans cet article, nous nous intéresserons plus particulièrement à l'enjeu visant à « développer une filière économique durable ». Le schéma de la forêt vise notamment à sensibiliser et inciter les propriétaires forestiers à s'investir dans la gestion durable de leur propriété. En effet, ces derniers représentent environ 70 % de la surface de la forêt varoise. Le CG 83 souhaiterait aider à mobiliser davantage de bois afin de développer une filière bois jusqu'à présent presque au point mort et surtout diminuer le risque d'incendie via la gestion forestière. Pour ce faire, il faut connaître les attentes et motivations des propriétaires forestiers varois, pour pouvoir développer des actions en faveur de la forêt qui n'ailient pas à leur encontre.

Parallèlement, le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) a pour mission de contacter des propriétaires, de les conseiller, de les diriger vers une gestion durable des forêts et de faire agréer des documents de gestion tels que le Plan simple de gestion (PSG). Il convient de rappeler que 2 % des propriétaires forestiers varois (correspondant au groupe de ceux qui possèdent plus de 25 ha de forêt) se partagent presque 50 % de la surface forestière. Ils représentent quelques 1 300 propriétaires forestiers qui sont obligés d'avoir un PSG au titre du Code forestier. Dans la pratique, environ 400 propriétaires en ont un :

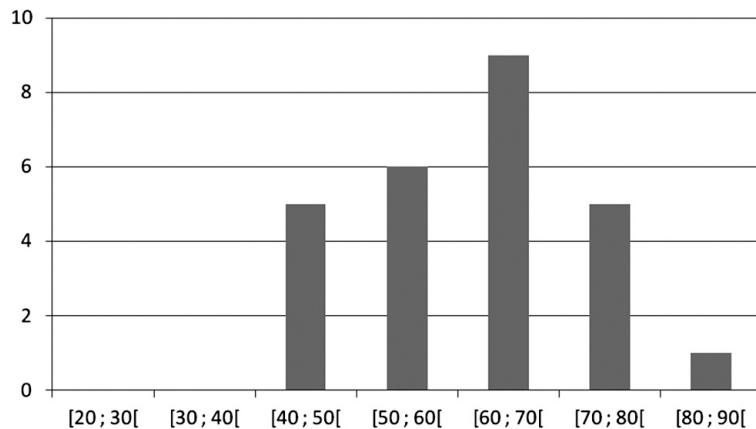
on connaît généralement la motivation de ces derniers qui, globalement, via le PSG, gèrent leur forêt. Néanmoins, il reste une majorité de 900 propriétaires environ (possédant plus de 25 ha) dont on ne connaît presque rien. Qui sont-ils ? Quelles sont leurs attentes et motivations ? Que peut-on leur proposer ? Pour répondre à ces questions, une typologie des propriétaires forestiers varois possédant plus de 25 ha, mais n'ayant pas de PSG, a été commandée. Les objectifs du CG 83 et du CRPF se rejoignant, il a été choisi de réaliser ce travail en collaboration avec les deux organismes.

Caractérisation de l'échantillon des propriétaires interviewés

Les commanditaires (CG 83 et CRPF) ont souhaité caractériser avec précision l'ensemble des profils de propriétaires. Pour ce faire, il a donc été choisi de réaliser une enquête qualitative. Les thèmes évoqués avec les propriétaires étaient les suivants : revenus forestiers, multifonctionnalité en forêt (exploitation forestière, sylvopastoralisme, chasse, tourisme, menus produits...), attentes et projets d'avenir, fréquentation de leur forêt et avenir de leur patrimoine (vente, héritage, donation de leur vivant). Il est primordial d'indiquer que le taux de refus de rendez-vous a été extrêmement bas, situation assez rare qui mérite d'être évoquée.

31 propriétaires forestiers varois ont ainsi été interviewés (échantillonnage satisfaisant pour une enquête qualitative). Un effort de représentation de la diversité a été effectué sur les types de propriétaires, l'étalement des âges et des surfaces forestières et la répartition géographique à l'échelle du Var.

Fig. 1 :
Répartition
des propriétaires
par classe d'âge



Le type de propriétés

Tout d'abord, cette enquête présente une exhaustivité des types de propriétaires :

- 16 propriétaires en nom propre ;
- 3 indivisions ;
- 3 groupements fonciers agricoles (GFA) ;
- 2 groupements fonciers ruraux (GFR) ;
- 2 sociétés anonymes (SA) ;
- 2 sociétés civiles immobilières (SCI) ;
- 1 société par actions simplifiée (SAS) ;
- 1 fondation ;
- 1 association.

L'âge des propriétaires

La variable âge – bien que l'enquêteur ne la connaisse qu'au dernier moment lorsque l'interviewé lui indique son année de naissance – a fait l'objet d'une distribution satisfaisante : la moyenne des propriétaires interrogés est de 60 ans, le plus jeune a 42 ans, le plus âgé 83 ans. La classe d'âge 60-70 ans est la plus représentée (Cf. Fig. 1) ; ce qui paraît cohérent au vu de l'âge moyen plutôt élevé des propriétaires forestiers en France : l'enquête CREDOC du CNPF-IDF indique que « *les propriétaires de bois sont plutôt âgés, 42 % ont plus de 65 ans* » (TOPPAN et PICARD, 2011).

La surface des propriétés forestières

Il est important d'avoir un étalement des surfaces forestières : toutes les classes de surface doivent être représentées (Cf. Fig. 2). Il faut veiller à l'étalement des surfaces ; ainsi, le plus « petit » propriétaire forestier interviewé possède 27 ha et le plus « gros » 491 ha.

La localisation des propriétés forestières dans le Var

Si l'enquête qualitative n'est pas statistique, il n'en demeure pas moins que toutes les influences doivent être sondées. Or, le propriétaire qui possède de la forêt dans le Haut-Var Verdon a des problématiques radicalement différentes du propriétaire du littoral. Ainsi, pour pouvoir représenter toutes les influences géographiques, il a été choisi de ne pas prendre plus de deux propriétaires sur une même commune de façon à éclater la répartition des propriétaires interviewés sur tout le territoire varois (Cf. Fig 3). On

obtient donc une distribution globalement satisfaisante puisque les différentes « régions » sont représentées : Maures, Estérel, littoral, Haut-Var de l'est, Haut-Var de l'ouest, Provence verte et Centre Var.

Profession des propriétaires forestiers

À titre indicatif, les propriétaires interviewés exercent essentiellement un métier lié à l'agriculture :

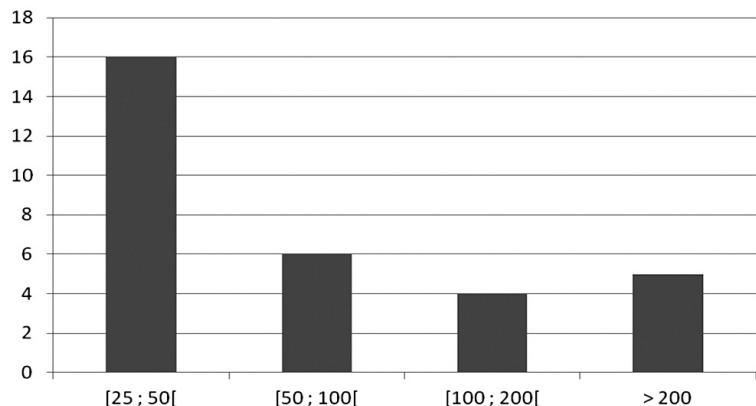
- agriculture (6 viticulteurs, 4 éleveurs, 2 céréaliers, 1 maraîcher et 1 polyculteur) : 14 sur 31 ;
- hommes d'affaires : 4 sur 31 ;
- tourisme (gîtes, hôtellerie, activités touristiques) : 3 sur 31 ;
- autres (cadres, techniciens, chefs d'entreprise) : 4 sur 31 ;
- non renseigné : 6 sur 31.

Typologie des propriétaires forestiers varois possédant plus de 25 ha sans PSG

Suite à la retranscription des entretiens, une analyse transversale des discours des propriétaires interviewés a pu être effectuée et a permis de découper les discours de chaque propriétaire et de les rassembler autour de thèmes communs. Cela a abouti à l'élaboration de groupes homogènes constituant une typologie de propriétaires forestiers (Cf. Tab. I).

Nous noterons qu'il existe très peu de typologies de propriétaires forestiers dans la littérature scientifique et que celles qui sont facilement consultables sont le fruit de travaux très récents (fin des années 2000 – début des années 2010). La typologie de propriétaires forestiers est donc un outil pour la compréhension des attentes et motivations des propriétaires forestiers dont on peut penser qu'il sera de plus en plus utilisé dans l'avenir.

La typologie exposée ci-après présente la particularité de traiter de la propriété privée dans un département méditerranéen et l'originalité de reposer sur une population-mère constituée de propriétaires forestiers possédant tous plus de 25 ha de forêt et n'ayant pas de PSG. D'habitude, les typologies de propriétaires forestiers sont bien plus généralistes et ne font pas de distinction de surface ou de présence/absence de plan de gestion.



Groupe 1 : l'entrepreneur

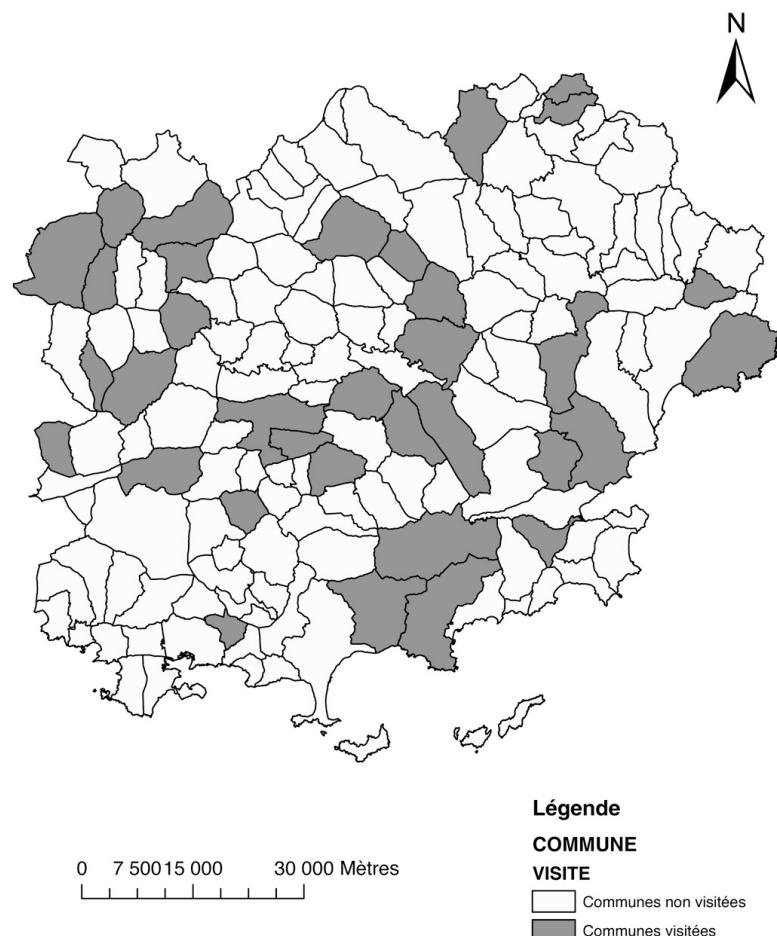
Caractérisation

Il s'agit de propriétaires « actifs » vis-à-vis de l'exploitation forestière.

Ils se rendent régulièrement en forêt ; cela est à mettre en lien avec le fait qu'ils vivent à côté de leur forêt. Pour la majorité d'entre eux, une forêt gérée est une forêt exploitée ou entretenue. Pour cela, ils font des coupes ;

Fig. 2 :
Répartition des propriétaires interviewés par classe de surface (ha)

Fig. 3 :
Localisation
des communes où les
propriétaires forestiers
ont été interviewés



	G1 : L'ENTREPRENANT	G2 : LE PYROPHOBE INDÉPENDANT	G3 : LE PASSIF ORDINAIRE	G4 : LE DÉSENCHANTÉ	G5 : LE DÉTACHÉ
EXPLOITATION FORESTIÈRE	Oui (bois de chauffage, éclaircie, débroussaillage, élagages)	Oui (débroussaillage, bois de chauffage)	Non	Non	Non
DISTANCE A LA FORÊT	À côté	À côté	À côté	À côté	Loin ou très loin
SURFACE	Le plus souvent < 100 ha	Très variable (les S.C.I./S.A./G.F.A./G.F.R. ont des surfaces plus importantes que les propriétaires en nom propre)	Le plus souvent < 100 ha	< 100 ha	Très variable (les S.C.I./S.A./S.A.S. ont des surfaces plus importantes que les propriétaires en nom propre)
FRÉQUENTATION DE LA FORÊT	Très souvent	Très souvent	Variable	Variable	Quasiment jamais
ACCUEIL DU PUBLIC	Ouvert	Opposé	-	-	-
P.S.G.	Connaît pour la majorité et veut en faire un	Ne connaît pas et plutôt contre car satisfait de sa gestion	Ne connaît pas et motivation variable	Ne connaît pas et peu motivé	Ne connaît pas et peu motivé
RAISONS ACTIVITÉ/PASSIVITÉ	Il coupe pour entretenir ou améliorer le peuplement	Il coupe car il a peur de l'incendie (pyrophobie)	Il ne fait rien car il n'a pas les connaissances, il n'a pas le temps, il ne connaît pas d'exploitant sérieux...	Il ne fait rien car il sait qu'il ne peut rien faire (forêt brûlée, forêt = barrigues, exploitation non rentable...)	Il ne fait rien car la gestion forestière ne l'intéresse pas ; la forêt est le dernier de ses soucis
MOTIVATIONS	Très motivé, innovateur, expérimentateur, curieux A des projets qu'il souhaite développer	Autosatisfaction de son propre travail, peu enclin à se tourner vers l'extérieur	Difficultés à formuler ses attentes. Avoir des revenus forestiers, connaître les limites de propriété, savoir ce qu'il peut en faire	Désenchanté Difficultés à formuler ses attentes	La forêt est davantage perçue comme un espace foncier potentiel que comme un espace naturel Vente de la forêt imaginable
CONNAISSANCES DE PROFESSIONNELS	Contacts forestiers nombreux	Peu de contacts forestiers	Quasiment aucun contact forestier, très intéressé par une visite du technicien forestier du C.R.P.F.	Quasiment aucun contact forestier	Aucun contact forestier
VALEUR PATRIMONIALE	Très présente	Très présente	Très présente	Très présente	Absente

Tab. I :
Tableau récapitulatif du positionnement des 5 types de propriétaires par rapport aux thématiques abordées

il s'agit essentiellement de coupes de bois de chauffage pour leur consommation personnelle, mais également de coupes de débroussaillage, de coupes d'éclaircie ou encore d'élagages. Certains commercialisent quelques coupes.

Ils font partie des propriétaires qui ont le plus de connaissances forestières. Ils ont tendance à peu déléguer les tâches forestières pour les réaliser eux-mêmes : ils sont un peu sylviculteurs à leur façon. Ils réalisent eux-mêmes les travaux forestiers car ils apprécient la coupe, l'élagage et, plus généralement, la gestion de leur forêt. Par ailleurs, ils accordent une confiance très restreinte aux exploitants que certains qualifient de « voleurs » de bois.

Au niveau des traitements sylvicoles, ils sont plutôt opposés aux coupes rases de tailles.

Ce sont les propriétaires qui ont la vision la plus poussée de la multifonctionnalité de la forêt : chasse, sylvopastoralisme, apiculture, trufficulture, tourisme... Une propriétaire indique que : « *c'est absolument obligé d'être multifonctionnel ! ... c'est des terres pauvres [...]* ».

La majorité de ces propriétaires n'a pas une vision négative de l'accueil du public en

forêt privée, à condition qu'il soit encadré. Il faut dire que certains vivent de l'activité touristique. Certains ont même des projets de développement d'activités touristiques encadrées : promenades avec des ânes, journées à thème en forêt, agritourisme, œnotourisme... La forêt est le lieu de nombreuses activités qui permettent d'apporter au propriétaire des revenus.

Les propriétaires du groupe G1 ont manifesté leur volonté de faire un PSG. Si certains ne savent pas ce qu'est le PSG, ils indiquent, après explication, qu'un tel document est en adéquation avec leur vision de la forêt, notamment la multifonctionnalité. D'autres ont un PSG en cours de réalisation ou doivent le faire sous peu. Ceux qui n'ont pas fait la démarche, alors qu'ils en connaissaient l'existence, indiquent que c'est parce qu'ils ne s'y sont pas intéressés, parce qu'ils n'en voyaient pas l'utilité ou enfin parce qu'ils n'étaient pas soumis à obligation de PSG avant 2010 (avant modification du caractère « d'un seul tenant » des 25 ha dans le Code forestier en juillet 2010). Pour eux, avoir un PSG va leur permettre de se mettre en règle avec la loi (notamment pour transmettre leur forêt), d'exploiter et de valoriser leur forêt. Ils ont une vision patrimoniale de leur bien forestier qui sera transmis aux généra-

tions suivantes : ils adoptent une gestion en « bon père de famille ». D'ailleurs, quelques propriétaires du groupe G1 souhaitent acheter des parcelles avoisinant les leurs pour donner plus de cohérence à leur propriété ou pour pouvoir développer des activités liées à la forêt.

Ces propriétaires connaissent des acteurs de la forêt : CRPF, Forestour, Parc naturel régional du Verdon, Syndicat des propriétaires forestiers sylviculteurs du Var, ONF... Certains ont pu participer à des FOGEFOR¹, à la Charte forestière de territoire Artuby-Verdon, à une plantation ForestAvenir (plantation contre l'effet de serre)...

Les propriétaires de ce groupe sont les rares à avoir été capables de formuler des attentes et des motivations concrètes pour l'avenir : développer une activité de vente de bois de chauffage, planter, acquérir des parcelles voisines pour donner une cohérence à la propriété, planter des truffières...

Si ces propriétaires sont satisfaits de leur gestion actuelle, ils restent tout de même ouverts à ce qu'on peut leur proposer : ils sont curieux et s'intéressent à la forêt, certains ont même un côté expérimentateur ou innovateur, que l'on peut voir dans les propositions suivantes qu'ils souhaiteraient voir développer : subventionner les plantations, encourager les martelages et les désignations des tiges d'avenir pour développer petit à petit une sylviculture de bois d'œuvre, leur recommander des exploitants fiables...

Que faire ?

Ces propriétaires sont motivés et ont généralement des projets forestiers. On peut penser qu'ils feront tout pour les réaliser. Toutefois, il faudra veiller à les encourager ; cela passe notamment par le PSG. Effectivement, ces propriétaires ont manifesté leur volonté de faire un PSG, c'est pourquoi, lorsqu'on arrivera à la phase de rédaction dudit document, on veillera avec eux à bien inscrire tous leurs projets pour que le document de gestion soit bien conforme à leurs attentes et à leurs motivations, de façon à ce qu'il n'y ait aucune entrave à la réalisation de leur dessein forestier.

Il paraît important d'accompagner ces propriétaires dans leurs projets (notamment via le CRPF) afin de ne pas les démotiver dans leurs entreprises personnelles et, éventuellement, s'appuyer sur eux pour peut-être créer un effet de levier sur les propriétaires « passifs ».

Groupe 2 : le pyrophobe indépendant

Caractérisation

Il s'agit de propriétaires « actifs » vis-à-vis de l'exploitation forestière : ils font des coupes de bois de chauffage (qu'ils commercialisent ou pas), des coupes de pin d'Alep pour diminuer le risque d'incendie, des coupes de débroussaillage...

Comme le groupe G1, ils se rendent, dans l'ensemble, régulièrement en forêt car ils habitent à proximité de cette dernière et ils effectuent eux-mêmes les travaux forestiers, sauf les grands domaines ou les structures importantes qui font appel à des sociétés privées de débroussaillage, à l'ONF ou à leurs propres employés.

À l'instar de G1, ils sont, dans l'ensemble, opposés à la coupe rase de taillis.

Leur principale inquiétude est le risque d'incendie et c'est le moteur de leur action sylvicole : c'est parce qu'ils ont peur que la forêt brûle qu'ils l'exploitent, qu'ils débroussaillement... Si les propriétaires du groupe G1 sont conscients du risque d'incendie en forêt méditerranéenne, ils ont toutefois d'autres motivations pour exploiter la forêt : améliorer la qualité, « aérer », se chauffer, tendre vers un paysage idéal... Le risque d'incendie reste cependant leur principale motivation pour couper les arbres.

Leur pyrophobie est tellement exacerbée que certains développent une aversion du pin d'Alep : « *je rase tous les pins : du plus petit au plus gros* ».

A ce propos, certains ont exprimé le désir de valoriser les pins qu'ils coupent et se sont montrés intéressés quant aux futurs projets de biomasse EON (à Gardanne dans les Bouches-du-Rhône) et INOVA (à Brignoles) : « *Le problème c'est que la plupart des propriétaires pensent que leur forêt coûte cher et que ça leur rapporte rien parce que les bûcherons racontent n'importe quoi. [...] S'il y a quelque chose sur Brignoles et qu'on sort du bois, moi je suis ravi parce que ça veut dire que les gens vont être à peu près obligés d'entretenir leur forêt, ce qu'il faut c'est que ce ne soit pas l'anarchie.* »

Enfin, si ces propriétaires débroussaillement et entretiennent leur forêt, c'est parce qu'ils sont conscients qu'ils sont responsables de leur patrimoine forestier, qu'ils veulent protéger leur patrimoine (dans son acceptation la plus large) et qu'ils doivent se mettre en

règle avec les normes DFCI : « *Moi, ce que je veux, c'est être dans les normes : s'il y a une merde [sic] un jour, que j'aie fait mon boulot !* »

De plus, ce qui différencie ce type de propriétaires par rapport au précédent, c'est qu'ils se satisfont tant de leur gestion forestière qu'ils sont peu enclins à faire la démarche de s'intéresser à ce qui pourrait se faire ailleurs dans le département ; ils ne sont pas trop ouverts sur le monde forestier extérieur (mis à part l'entreprise qu'ils font intervenir pour le débroussaillage, pour ceux qui ne font pas eux-mêmes les travaux). « *Je demande aucune aide à personne : je refuse les aides du Conseil général, de l'Etat ou de l'Europe [...].* » Les propriétaires du groupe G2 semblent être en retrait par rapport au monde forestier extérieur, mais sans que cela ne les dérange. Puisque leurs activités n'impliquent pas la collectivité, ils sous-entendent que la collectivité n'a pas à s'introduire chez eux.

De ce repli, découle un refus ou une absence de volonté de faire un PSG, contrairement au groupe G1 où les propriétaires sont très motivés. Faire un PSG pour pouvoir exploiter la forêt ne semble pas les intéresser puisqu'ils le font déjà et qu'ils jugent leurs travaux satisfaisants. On note qu'ils connaissent beaucoup moins de professionnels de la forêt que les propriétaires du groupe G1. Certains sont adhérents au Syndicat des propriétaires forestiers sylviculteurs du Var, mais ils ne savent pas pour autant que le PSG leur est obligatoire.

La majorité des propriétaires de ce groupe a une vision négative de l'accueil des touristes, soit que leur structure ne le permette pas (domaines privés), soit qu'ils veuillent rester maîtres de leur propriété, soit qu'ils jugent les touristes trop irrespectueux de la nature, notamment en été avec le risque d'incendie. « *Tourisme ? non ! sûrement pas ! ce sont des destructeurs et puis on est en zone méditerranéenne justement donc c'est dangereux... puis j'en veux pas : il y a assez de forêts domaniales qui savent très bien faire ça : c'est leur problème.* » Un autre propriétaire indique garder la chasse pour lui car : « *autrement, vous êtes envahis par des gens que vous ne connaissez pas, qui ont un non-respect de l'endroit.* » Enfin, il existe d'autres structures telles que des domaines qui n'ont pas vocation à accueillir les touristes : « *On n'a pas grand monde qui monte pourtant c'est pas fermé : le domaine n'est pas clôturé,*

rien, bon ils savent qu'il y a un gardien, donc ils ne rentrent pas... puis bon s'il y a un problème ça ira très loin... faut pas que les gens rentrent. »

Ils partagent une vision multifonctionnelle de la forêt (bien qu'elle soit très légèrement moins développée que dans le cas du groupe G1). Ainsi, certains louent ou donnent la chasse ou autorisent le sylvopastoralisme dans leur forêt avec un berger qu'ils connaissent. Cela confirme l'appartenance des propriétaires du groupe G2 à un réseau local de connaissances très resserré. Si la majorité d'entre eux partage une vision multifonctionnelle de la forêt, ils ne sont, en revanche, pas trop pour la dimension multi-acteurs ; ils préfèrent choisir les gens avec qui ils travaillent.

Contrairement aux propriétaires du groupe G1, la majorité d'entre eux n'a pas formulé d'attentes forestières concrètes, si ce n'est de continuer leur gestion actuelle.

Que faire ?

Le groupe des pyrophobes indépendants ne semble pas facile à approcher.

Ce type de propriétaires doit être très difficile à motiver et à orienter vers d'autres activités forestières puisqu'ils se satisfont de leur gestion et auront probablement du mal à mettre en œuvre les propositions qu'on pourrait leur faire... sauf si on entre en contact avec eux en leur parlant de diminution du risque d'incendie ou de valorisation du pin d'Alep dans les nouveaux projets de bois énergie. Étant donné qu'ils sont amenés, pour la plupart d'entre eux, à couper du pin d'Alep, beaucoup se sont montrés intéressés quant au projet varois INOVA (à Brignoles) et à une possible valorisation du pin d'Alep.

Toutefois, comme beaucoup de propriétaires sont attentistes, il faudra trouver une solution pour les mettre en lien avec la nouvelle centrale de biomasse, car ils ne seront pas dans une démarche d'aller contacter INOVA pour valoriser leur pin.

Il paraît difficile de les convaincre de s'orienter vers un document de gestion durable, puisque la plupart n'en voit pas l'intérêt. Néanmoins, on peut penser qu'ils pourraient être motivés si on leur présentait le PSG comme un document autorisant à couper et à diminuer le risque d'incendie via l'exploitation prévue au plan de coupes.

Groupe 3 : le passif ordinaire

Caractérisation

Les propriétaires de ce groupe n'ont jamais fait de coupes en forêt. Si certains admettent se chauffer au bois, ils le récoltent en bordure de chemin, en bordure de vignes, en prenant le bois mort... mais jamais à l'intérieur de leur forêt. Contrairement aux groupes G1 et G2, ce ne sont pas du tout des sylviculteurs ; c'est pourquoi on peut les qualifier de « passifs » vis-à-vis de l'exploitation forestière. « *Très honnêtement, vous savez on a ça dans la famille depuis des générations et on se le transmet de génération en génération ; comme on dit souvent, ça rapporte pas mais ça coûte rien. Et donc on a ça mais on n'en tire aucun revenu, on ne paye dessus que le foncier non bâti et puis voilà ; ce qui fait que c'est insignifiant.* »

Étant donné qu'ils n'exploitent pas la forêt, les revenus, pour ceux qui en ont, sont uniquement liés à la location de la chasse.

Il y a dans ce groupe des degrés de motivation différents. Certains seraient intéressés d'avoir des revenus forestiers. D'autres voudraient pouvoir valoriser leur forêt, l'exploiter pour diminuer le risque d'incendie, avoir des revenus forestiers qui paieraient au moins la taxe sur le foncier non bâti ainsi que l'entretien... Ils ne sont pas contre le principe de gérer et d'entretenir la forêt pour diminuer le risque d'incendie auquel ils sont très sensibilisés : « *Ce qui nous inquiète, ici, placé comme on est, c'est le risque d'incendie quand il y a du mistral... Voilà ça c'est la première préoccupation. Donc si la forêt est exploitée, c'est sûr qu'il y a un peu moins de risque.* »

Contrairement au groupe G4, ils n'ont pas une raison valable qui les empêcherait d'exploiter leur forêt. Leur patrimoine forestier a une valeur affective pour eux (ce qui les distingue du groupe G5).

De fait, s'ils n'ont jamais exploité, c'est parce qu'ils sont occupés par leur activité professionnelle ; certains n'ont d'ailleurs pas le temps d'aller en forêt : « *Moi j'ai pas le temps... donc jamais. Par manque de temps, pas par manque de plaisir [...].* »

Enfin, on peut penser que les retraités auraient le temps d'exploiter ; toutefois, ils ne le font pas parce qu'ils ne se sont jamais dit qu'ils pourraient avoir des revenus forestiers ou alors parce que ça n'est pas leur objectif premier d'en avoir : « *on s'est jamais trop penché là-dessus. Voilà, je sais pas... je*



sais pas du tout... C'est vrai que c'est une forêt qui dort, mais peut-être qu'on pourrait en tirer parti pour quelque chose, mais je ne sais pas du tout. »

De plus, le préjugé comme quoi on ne peut rien faire de la forêt méditerranéenne est bien présent.

Enfin, un des grands problèmes, c'est que ces propriétaires ne connaissent pas d'exploitant fiable. On peut penser que certains auraient déjà exploité s'ils avaient été mis en lien avec un tel exploitant. « *Ça serait mon souhait de connaître un bon forestier ou alors que le Conseil général fasse autre chose.* »

Aucun des propriétaires de ce groupe ne sait ce qu'est un PSG. Ils n'ont pas de contact avec des professionnels de la forêt. La majorité de ces propriétaires n'est pas connue des techniciens du CRPF, car ils n'ont généralement pas une grande surface.

Ils sont probablement plus faciles à convaincre de gérer et exploiter leur forêt que le groupe G5 car ils vivent à proximité de leur patrimoine forestier : « *J'aimerais bien savoir ce que nous pouvons en tirer... on sait jamais.* »

Par conséquent, ce groupe G3 représente un ensemble important de propriétaires à convaincre et à stimuler vers une gestion durable de leur patrimoine, d'autant que certains d'entre eux sont demandeurs d'aide : « *Donc voilà, c'est la galère pour pouvoir conserver quatre bouts de terre, voilà où je veux en venir. [...] En quelque sorte, je suis plus embêté moi qui ai quatre lopins de terre ou autre que vraiment la personne qui a rien.*

Photo 1 :
Les grandes propriétés varoises sont, bien souvent, constituées de bois et de vignes.
Photo O. Gleizes

[...] Il faut nettoyer, il faut faire attention pour les incendies [...]. »

Les attentes de ces propriétaires sont très variées : connaître les limites du parcellaire cadastral de leur patrimoine forestier, peut-être commencer à faire un peu d'exploitation, connaître un exploitant sérieux... Un propriétaire demande même l'aide du CG 83 : « *il faudrait qu'il aide un peu les petits propriétaires qui veulent garder leur patrimoine et qui n'ont pratiquement pas de revenus dessus, essayer de faire quelque chose pour eux* ».

Que faire ?

Le passif ordinaire est un propriétaire qui n'a jamais vraiment fait d'exploitation forestière et qui a parfois une mauvaise connaissance de la forêt ; de fait, une journée de diagnostic que pourrait réaliser un technicien forestier du CRPF serait la bienvenue : beaucoup de ces propriétaires sont motivés pour recevoir un technicien du CRPF qui leur dira ce qu'ils peuvent faire de leurs bois. Il s'agira de les convaincre de la nécessité de gérer la forêt, notamment pour en diminuer le risque d'incendie, mais également en leur indiquant qu'ils pourraient avoir des revenus forestiers ; ce que beaucoup n'avaient jamais osé imaginer. Si l'on se positionne par rapport à la pression qui va naître des projets très mobilisateurs en bois (EON et INOVA), il faudra réussir à convaincre ce type de propriétaires d'exploiter le pin d'Alep pour diminuer le risque d'incendie.

Il faudra leur faire prendre conscience du risque d'incendie de façon à les inciter à

Photo 2 :
L'embroussaillement des forêts privées accroît le risque d'incendie.
Photo O. Gleizes



exploiter tout en privilégiant leurs exigences. La difficulté de ce groupe réside dans le fait qu'ils ne sont pas tous capables de formuler clairement leurs objectifs forestiers, mais ça ne veut pas dire pour autant qu'ils n'en ont pas : on veillera donc à les guider pour qu'ils puissent formuler au mieux leurs motivations de façon à les retranscrire dans un PSG.

Malgré tous les efforts qu'on peut faire, on peut penser qu'une partie de ces propriétaires restera passive.

Groupe 4 : le désenchanté

Caractérisation

Ce groupe comprend toujours des propriétaires « passifs » vis-à-vis de l'exploitation forestière.

On peut penser qu'il est très difficile de retrouver ce type de propriétaires dans d'autres régions de France tant il semble lié à la forêt méditerranéenne.

S'ils ne font pas de gestion forestière, c'est qu'ils ont de bonnes raisons de ne pas en faire, et cela est fortement lié aux problématiques des forêts méditerranéennes (incendie, maquis...).

C'est ainsi que les propriétaires ont évoqué les raisons suivantes : leur forêt a été ravagée par un incendie (exemple de l'incendie de 2003 de Vidauban à Sainte-Maxime), leur forêt — quoique classée en tant que telle au cadastre — s'apparente en réalité à une lande ou un maquis où aucune exploitation forestière ne peut être réalisée, des histoires de famille les empêchent de se rendre en forêt comme ils le voudraient, leur forêt est située sur une topographie difficile (sols rocaillieux) où aucune exploitation forestière ne pourrait être rentable, leur âge, l'absence de descendants...

« *J'ai pas de femme, j'ai pas d'enfants, mes petits neveux je sais que ça ne les intéresse pas, alors autrement ça m'aurait fait plaisir de l'entretenir [...], de leur laisser quelque chose, un patrimoine. [...] J'aurais eu des descendants, j'aurais réagi différemment [...]* ».

Contrairement au groupe G5, ils ne se désintéressent pas de la forêt, ils ont même parfois des connaissances forestières ; et c'est pour cela souvent qu'ils savent que leur patrimoine forestier n'est pas comme les autres et qu'ils ne pourront pas faire d'exploitation forestière.

Certains de ces propriétaires semblent s'accommoder de cette situation en indiquant

qu'ils ont une retraite confortable et que la recherche de revenus forestiers n'est pas leur but. En revanche, d'autres propriétaires indiquent clairement qu'ils ne seraient pas opposés à avoir des revenus forestiers afin de payer au moins la taxe sur le foncier non bâti et l'entretien de leur propriété forestière. C'est notamment le cas sur le site classé de l'Estérel qui impose aux propriétaires (de maquis pauvres) de conserver le paysage mais sans rien leur donner en échange ; un de ces propriétaires dira : « *Aidez-nous pour qu'on puisse garder le paysage* ».

La majorité de ces propriétaires ne sait pas ce qu'est un PSG. Certains vont peut-être penser à le faire, même si d'autres ont clairement indiqué qu'ils ne pouvaient pas en faire un.

Ces propriétaires ont une attache patrimoniale à leur forêt ; ils l'ont tous héritée. S'ils ont une descendance, ils transmettront le bien. Enfin, il convient de retenir que ces propriétaires, s'ils sont immobilistes, ne font pas preuve de nonchalance. Certains d'entre eux sont ouverts à ce qu'on pourrait leur proposer. S'il apparaît évident qu'on ne pourra pas faire d'exploitation forestière chez certains d'entre eux, d'autres activités liées à la forêt pourraient être développées.

Il est très probable de rencontrer ce type de propriétaires dans le massif des Maures ou de l'Estérel, là où le risque d'incendie est très élevé et où les forêts sont parfois très pauvres.

Que faire ?

Pour approcher ces propriétaires, l'exploitation forestière stricto sensu ne semble pas être forcément la meilleure des façons puisque ces propriétaires ont une forêt qui n'est pas productive (maquis, garrigues) ou qui est détruite (incendie).

En revanche, on pourrait répertorier tous ces propriétaires de plus de 25 ha (peut-être pourrait-on même abaisser le seuil à 10 ha), les contacter et leur proposer une réhabilitation des suberaies incendiées (enlèvement du liège brûlé pour qu'elles puissent produire de nouveau du liège). Ce travail pourrait être mené par l'ASL de la suberaie varoise, gestionnaire compétent pour ce type de travaux.

Pour les propriétaires de l'Estérel qui ont une forêt qui s'apparente plus à un maquis et qui appartiendraient à ce groupe, attendons les futures mesures de la récente charte forestière de territoire Grand Estérel. S'il semble que cette CFT développera le tourisme notamment en forêt domaniale de

l'Estérel, il convient de bien réfléchir à la façon dont on pourra apporter des revenus forestiers à des propriétaires qui sont confrontés à une des forêts les moins productives du département. Le but est de trouver une solution au discours parfois désenchanté de certains propriétaires qui ont l'impression de payer la taxe sur le foncier non bâti uniquement pour les touristes qui se promènent dans leur forêt alors qu'eux-mêmes, du fait de certaines législations (Site inscrit de l'Estérel par exemple), ont l'impression de ne plus pouvoir développer leurs propres projets.

Groupe 5 : le détaché

Caractérisation

Ce groupe se caractérise par des propriétaires qui ne gèrent pas la forêt : ils n'ont jamais fait d'exploitation forestière. Il convient de souligner que s'ils n'y font rien, c'est à cause d'un désintérêt total de la forêt.

Ils ne sont pas dans une démarche de valorisation de la propriété forestière et pas uniquement par rapport à l'exploitation forestière, mais aussi vis-à-vis des multiples usages de la forêt : il n'y a presque pas de chasse (si elle y est c'est souvent la société de chasse de la commune qui s'en occupe), pas de sylvopastoralisme, pas de tourisme, pas de récolte des menus produits de la forêt. Pour faire simple, la gestion forestière est le dernier de leur souci. Ce détachement par rapport à leur forêt peut s'expliquer par le fait que la plupart d'entre eux ne vivent pas à proximité, contrairement aux groupes G1,



Photo 3 :
Levée de liège dans
l'Estérel
Photo O. Gleizes

G2, G3 ou G4. Certains vivent même très loin du Var. De fait, ils ne vont pratiquement jamais dans leurs bois. Il s'agit du groupe de propriétaires qui est le plus détaché de sa forêt. Enfin, ils ne se passionnent pas pour leur patrimoine forestier en tant qu'entité naturelle. Une indivision sans héritier peut justifier ce détachement : « *C'est vrai qu'entre le fait qu'on a d'autres problèmes prioritaires, plus le fait de l'éloignement, c'est vraiment dans nos soucis les plus éloignés. [...] Il faut pas perdre ça de vue : on n'a pas investi dans le bois [...], on a hérité ça de famille. [...] Pour l'instant, on met ça en stand-by, on s'en débarrasse pas mais on ne l'exploite pas. On ne sait pas trop où l'avenir se situe.* »

Étant donné que leur forêt n'est pas exploitée, ils n'ont aucun revenu forestier, mais ils ne se sont jamais posé la question de la manière d'en avoir. Si l'argument d'obtenir des revenus forestiers permettant de payer la taxe sur le foncier non bâti avait pu séduire certains propriétaires du groupe G3, cet argumentaire peine à convaincre le type G5. Une propriétaire va même jusqu'à employer les mots suivants pour parler de sa forêt : « *En fait, pour moi, c'est le genre de truc qui sert absolument à rien quoi. C'est plus source de problèmes qu'autre chose. Je veux dire — ces terrains qui sont à moi — je considère pas que c'est une chance quoi, enfin je veux dire que je trouve que ça sert à rien. En fait, je me suis pas projetée dans — j'ai des enfants — mais je me suis pas projetée dans la donation sur ce genre de terrains sur lesquels ils feront pas plus que moi ou pas grand chose en tout cas quoi...* » Un autre propriétaire indivis a employé le mot de « capital » pour parler de sa forêt : « *un capital qui est placé là et qui est en attente, [...] qui ne nous rapporte pas grand chose mais qui ne nous coûte pas trop d'ennuis [...] donc on s'était pas investi pour rentabiliser cette parcelle, même si elle fait 40 ha* ».

Aucun d'entre eux ne sait ce qu'est un PSG. Ils n'ont d'ailleurs quasiment aucune connaissance de professionnels de la forêt.

Ces propriétaires sont très divers. Il y a dans ce groupe des SA, SAS ou SCI qui possèdent de la forêt avec un autre bien qui peut être un domaine viticole, un golf, un complexe hôtelier... Ces propriétaires-là ont acheté un bien dans lequel figurait la forêt à laquelle ils n'ont prêté aucune attention naturaliste, mais plutôt foncière : ils voient la forêt comme une surface qu'ils pourront défricher si, un jour, ils ont besoin de terrain pour faire construire. Enfin, les propriétaires

qui ont hérité ne manifestent pas beaucoup plus d'attachement à leur forêt.

Ainsi, ce qui rassemble tous ces propriétaires est l'absence de vision écologiste ou naturaliste de la forêt. Pour certains propriétaires (G1, G2, G3), il serait inconcevable de défricher de la forêt pour construire ; ça n'est globalement pas le point de vue du groupe G5. D'ailleurs, ils n'excluent pas de vendre ou de se séparer de leur bien. « *J'ai du mal à imaginer que les enfants puissent avoir un intérêt majeur dessus ; je veux dire : si quelque part, un jour — j'en sais rien — les organismes départementaux devenaient fortement acheteurs et proposaient un bon prix ou bien d'autres personnes (particuliers) voisines me contactaient, tout peut être examiné je veux dire sachant qu'il n'y a strictement aucun caractère d'urgence. [...] Si quelqu'un, un jour, avec un projet, venait nous faire une proposition d'achat à des niveaux sympathiques, on examinerait [...].* »

Certains d'entre eux ont notamment des vues foncières : « *Souvent quand on a envie de transmettre quelque chose à des générations qui vont venir, [...] on peut se dire bon les enfants peut-être qu'un jour ils pourront faire construire une maison ou je sais pas ce genre de choses quoi [...]* ». Certains ont d'ailleurs vu leurs projets fonciers anéantis par la création de la Réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures ou le Site classé de l'Estérel.

Pour ces propriétaires, l'avenir est incertain soit parce qu'ils n'ont pas d'enfants, soit parce qu'ils vont être obligés de vendre à cause de comptes non équilibrés dans leur société d'investissement, soit parce qu'ils ont une vision sur le court terme. Enfin, les autres propriétaires sont attentistes, mais ils n'écartent pas l'idée de vendre un bien dont ils n'auront rien fait de leur vie, si quelqu'un venait leur faire une proposition intéressante.

Il s'agit probablement des propriétaires les plus difficiles à contacter et à motiver à la gestion durable des forêts.

Que faire ?

Les propriétaires détachés forment le groupe le plus difficile à toucher. Il n'est pas impossible de les contacter puisqu'ils apparaissent dans la typologie. En revanche, leur position souvent foncière ne permet pas, dans de nombreux cas, d'imaginer une valorisation forestière de la forêt. On peut donc

penser que la clé pour approcher les propriétaires du groupe G5 est l'approche foncière et non pas l'approche forestière contrairement à tous les autres groupes de la typologie. Certains pourraient donc être intéressés par une opération foncière consistant à les mettre en contact avec un acheteur qui leur ferait une offre correcte (on peut imaginer que le CG 83 achète quelques-unes de ces propriétés pour en faire des ENS). En effet, ils espèrent tirer de leur bien plutôt une plus-value foncière qu'une plus-value forestière (puisque'ils ne s'intéressent pas à la forêt en tant qu'espace naturel). C'est presque plus leur relation au foncier qu'il faudra interroger alors que pour les autres groupes c'est le rapport au patrimoine forestier qui reste prépondérant.

Conclusion

La typologie de propriétaires forestiers a été réalisée de façon à mieux comprendre les attentes et motivations des propriétaires forestiers varois, en particulier ceux qui possèdent plus de 25 ha de forêt qui devraient avoir un PSG mais qui n'en ont pas et pour lesquels on ne connaît aucune de leurs motivations. Elle a permis de dresser un « portrait-type » de chaque groupe de propriétaires forestiers. S'il convient de ne pas s'enfermer dans la typologie, elle peut néanmoins servir à mieux appréhender les propriétaires en associant leur mode de pensée à un des cinq types de propriétaires : cela peut permettre de bien cerner le propriétaire et de lui faire des propositions qui soient en adéquation avec ses attentes et motivations.

On retiendra que les préoccupations des propriétaires sont diverses : trouver un exploitant sérieux, avoir une aide pour entretenir la forêt, trouver un acquéreur... La connaissance de la législation qu'ont les propriétaires est globalement mauvaise. Pour résorber ce manque de connaissance, il faut communiquer ; une solution possible serait donc d'impliquer les élus en organisant avec eux des réunions regroupant plusieurs communes et ouvertes aux propriétaires forestiers où les techniciens forestiers du CRPF, des COFOR et également la chargée de mission forêt-bois du CG 83 pourraient répondre aux interrogations des élus et des propriétaires et rappeler la législation en vigueur.

En fin de compte, nous sommes dans une situation représentée par la figure 4 où le

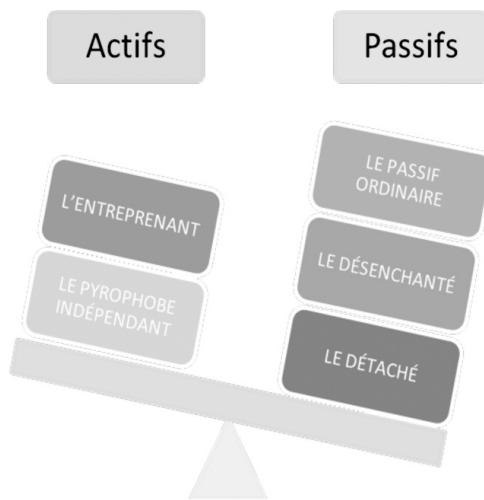
poids des propriétaires « passifs » est bien plus lourd que celui des « actifs » : il convient donc d'agir pour faire basculer le groupe G3 par exemple du côté des « actifs » de façon à créer une dynamique d'engagement vers la gestion durable. En effet, les propriétaires qu'on pourra motiver appartiennent aux groupes G1, G2 sur la thématique de la valorisation des résineux, G3 en partie et G4 dans une moindre mesure. Pour G5, il semble très compliqué de les motiver à la gestion durable.

Dans le schéma de protection et de valorisation de la forêt varoise, trois scénarios pour la forêt varoise ont été définis :

- un scénario pessimiste : progression des abus ;
- un scénario tendanciel : avenir incertain de la forêt varoise ;
- un scénario volontariste : réelle prise en compte de la multifonctionnalité.

Un travail important est à effectuer auprès des propriétaires forestiers qui devraient avoir un PSG ; il permettrait d'évoluer du scénario tendanciel vers le scénario volontariste. Toutefois, un tel travail sera rendu possible si, et seulement si, il y a un travail main dans la main entre tous les organismes liés à la forêt privée : le CRPF, le Syndicat des propriétaires forestiers sylviculteurs du Var, le CG 83 (via ses subventions aux propriétaires privés), les communes forestières (via la formation aux élus), la Fédération départementale des chasseurs du Var (via la formation aux chasseurs) et la Direction départementale des territoires et de la mer (via la répression des coupes rases illégales).

O.G.



Olivier GLEIZES
Ingénieur forestier
stagiaire au Conseil
général du Var et au
CRPF – Antenne du
Var (stage de fin
d'études)
ENGREF
Ecole nationale
du Génie rural des
Eaux et des Forêts
olivierasbh@
cegetel.net
Tél. : 06 82 81 61 93

Fig. 4 :
La gestion forestière des
propriétaires de plus de
25 ha sans PSG : une
balance déséquilibrée
dans le Var

Résumé

Le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) est confronté à une forêt privée varoise peu exploitée ; une de ses missions consiste justement à inciter les propriétaires à gérer durablement leur forêt (pour en diminuer le risque d'incendie). Dans une volonté de développer la gestion durable des forêts afin que les propriétaires puissent, éventuellement, obtenir des revenus forestiers, le Conseil général du Var élabore le Schéma de protection et de valorisation de la forêt varoise. Avant de proposer des pistes d'actions pour la forêt, il convient de connaître les attentes des propriétaires forestiers de façon à décliner des mesures qui soient en adéquation avec leurs motivations. Pour ce faire, une typologie de propriétaires forestiers varois possédant plus de 25 ha mais n'ayant pas de Plan simple de gestion a été réalisée. La typologie de propriétaires est un outil qui est de plus en plus utilisé et qui permet notamment de mieux appréhender la sociologie du propriétaire (façons d'agir et de penser). C'est ainsi que cinq types de propriétaires aux motivations différentes ont été dégagés : ils seront décrits, analysés et, enfin, des pistes d'actions cohérentes seront formulées de façon à les inciter à s'intéresser davantage à la gestion durable de leur patrimoine forestier.

Summary

Typology of private forest landholders in the Var (S.-E. France) Who are they? What of their expectations and motivations?

In the Var *département* (S.-E. France), the CRPF (regional private forest landholders' association) is confronted with private forests that are hardly exploited; indeed, one of their tasks is to motivate forest owners to undertake sustainable management of their woodlands (in order to reduce the risk of wildfire). With a commitment to ensuring sustainable development so that forest owners may eventually get a financial return from their holdings, the Var Government Council has drawn up a promotion and protection scheme for Var forests. Before proposing an action plan for these forests, it is necessary to know forest owners' expectations in order to suggest measures which will match their motivations. Therefore, a typology has been established of Var forest landowners with more than 25 hectares but without a forest management plan. Typologies of forest owners are a tool used more and more to obtain a better understanding of ownership outlook (ways of acting and thinking). Forest owners have thus been gathered together into five groups: these will be described, analysed and, finally, some coherent measures will be suggested as a way of encouraging them to become more involved in the sustainable management of their forest holdings.

Resumen

Tipología de los propietarios forestales del Var ¿Quiénes son? ¿Cuáles son sus expectativas y sus motivaciones?

El Centro regional de la propiedad forestal (CRPF) se ha visto enfrentado a la escasa explotación de los bosques privados del Var. Una de sus misiones consiste justamente en incitar a los propietarios a desarrollar una gestión duradera de sus bosques (en especial para disminuir los riesgos de incendio). Con la voluntad de desarrollar una gestión duradera de los bosques para que los propietarios puedan beneficiar de eventuales ingresos forestales, el Consejo General del Var (Provincia o Autoridad departamental) está elaborando el Plan de protección y de valorización de los bosques del Var. Sin embargo, antes de proponer pistas de acción para la gestión de los bosques, es importante identificar las expectativas de los propietarios forestales para así poder establecer las medidas necesarias en adecuación con sus motivaciones. Por consiguiente, se ha procedido a la definición de una tipología de los propietarios forestales del Var que poseen más de 25 hectáreas pero que no han elaborado aún el Plan de gestión forestal. La tipología es una herramienta que se utiliza cada vez más y que permite una mejor comprensión del perfil sociológico del propietario (forma de pensar y de actuar). Cinco tipos de propietarios, con motivaciones distintas, han sido así identificados: serán descritos, analizados y, finalmente, serán formuladas pistas de acción coherentes de manera a incitarlos a incrementar su interés en la gestión durable de su patrimonio forestal.