

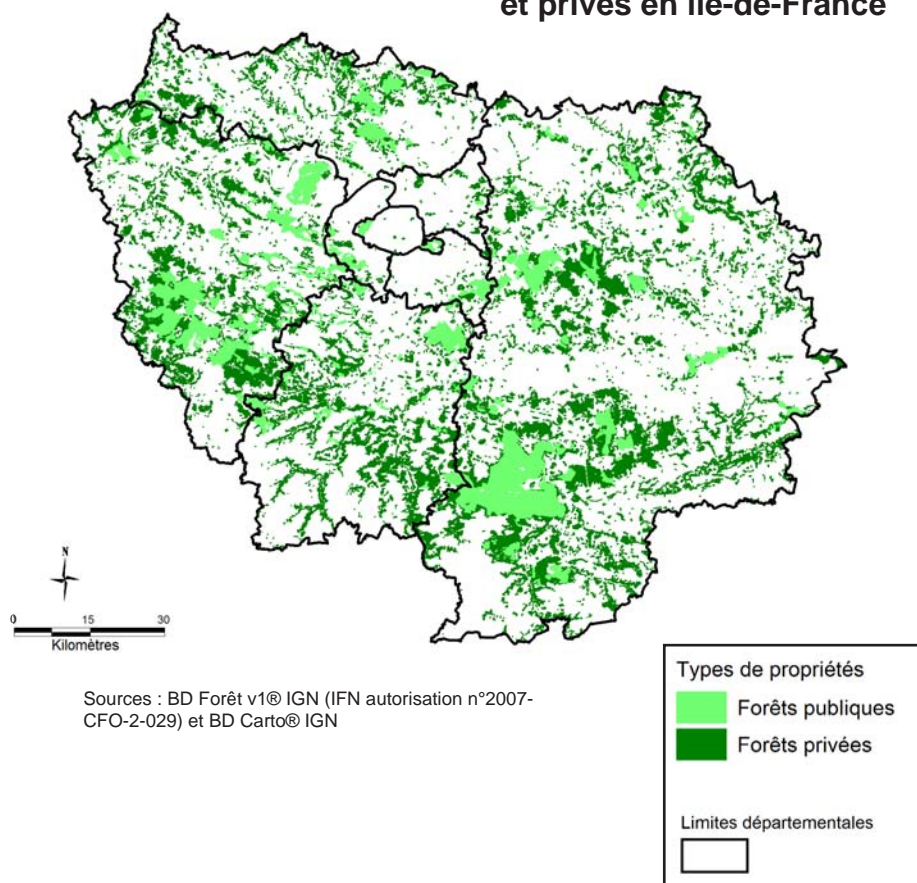


## En Île-de-France, une forêt privée très morcelée mais aussi de grandes propriétés anciennes et très inégalement réparties

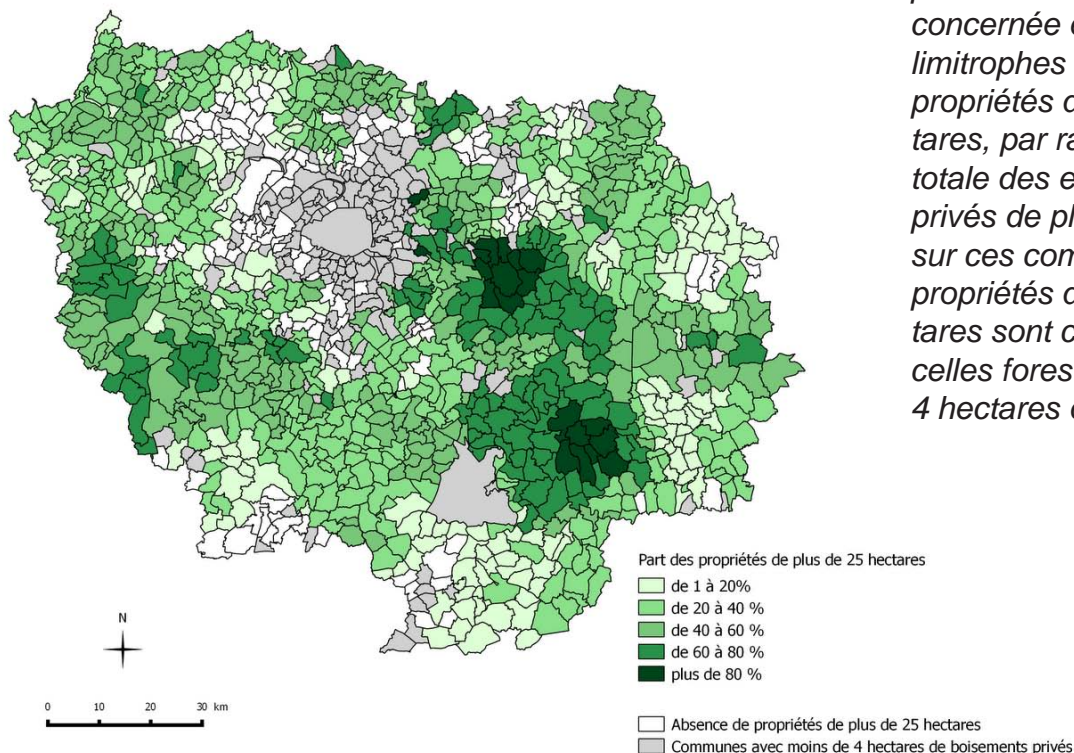
En Île-de-France, la répartition géographique des grandes propriétés forestières privées dépend d'abord évidemment de la localisation des peuplements forestiers mais aussi de l'évolution de la structure de la propriété forestière. Cette évolution a montré un fort processus de morcellement résultant des successions depuis la fin du Moyen-Âge. Pour autant, de grands domaines, d'origine souvent ecclésiastique ou noble, ont traversé la Révolution et se sont maintenus jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, forts de leur intérêt économique et/ou social. Même si, moins rentables, ils se sont ensuite réduits, ils constituent le cœur de l'actuelle grande propriété forestière. Enfin, notamment avec le recul de la vigne et des vergers en Île-de-France à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, s'est développée, souvent spontanément, une nouvelle forêt privée très morcelée.

### La répartition des peuplements forestiers publics et privés en Île-de-France

*Les propriétés forestières privées de 25 hectares ou plus situées dans une commune et ses communes limitrophes doivent faire l'objet d'un plan simple de gestion. La répartition de ces propriétés est très inégale au sein de la région. Logiquement, elles sont peu présentes dans les communes peu boisées. Cependant, l'opposition entre zones boisées et zones peu boisées est loin d'expliquer l'ensemble du contraste géographique observé.*



## Les propriétés forestières privées de plus de 25 hectares



Sources : BD Forêt v1© IGN (IFN autorisation n°2007-CFO-2-029) et DGFIP-Cerema fichiers fonciers 2013

Cette carte représente pour chaque commune la part des surfaces forestières privées présentes sur la commune concernée et les communes limitrophes formant des propriétés d'au moins 25 hectares, par rapport à la surface totale des ensembles boisés privés de plus de 4 hectares sur ces communes. Ces propriétés d'au moins 25 hectares sont constituées de parcelles forestières d'au moins 4 hectares d'un seul tenant.

## Une inégale répartition géographique des grandes propriétés forestières

La part des propriétés forestières privées de 25 hectares ou plus est nettement plus forte en Brie forestière et Brie humide que dans le reste du territoire francilien. Les contrastes régionaux sont d'abord liés à la plus ou moins grande importance des peuplements forestiers selon les communes. Mais ils s'expliquent également par l'évolution de la propriété fores-

tière privée dans la région, souvent décrite comme un fort processus d'émiettement attribué aux partages successoraux égaux depuis la Révolution française. Si ces partages successoraux jouent un rôle importants, ils ne sauraient être les seuls facteurs explicatifs de l'évolution de la propriété forestière privée : bien d'autres éléments entrent en jeu.



## Les grands domaines forestiers

### Une présence très ancienne

Les partages égalitaires liés aux successions n'ont pas commencé avec la Révolution française en Île-de-France : ils y étaient déjà solidement établis avant. Ils expliquent une tendance longue à l'émiettement de la propriété rurale, nettement visible déjà à la fin du Moyen-âge. Cependant, la forte présence des établissements ecclésiastiques dans la région, ainsi que celle de grandes fortunes liées au pouvoir central, a permis à de grands domaines de se maintenir sous l'Ancien Régime.

Ces grands domaines étaient particulièrement importants pour les membres de la communauté villageoise. Leur accès principal aux ressources forestières passait par des droits d'usage collectifs exercés dans les forêts royales et seigneuriales. A partir du milieu du XVII<sup>e</sup> siècle,

avec la montée du prix des bois, les seigneurs ont de plus en plus cherché à restreindre ces droits d'usage. Parallèlement, les communautés villageoises ont davantage souhaité détenir la pleine propriété de leurs forêts. Ce double mouvement n'a pas conduit à des distributions de terres individuelles, mais à une séparation de plus en plus fréquente entre la forêt du seigneur et la forêt de la communauté villageoise.

Pendant la Révolution française, les communes ont consolidé leur pleine propriété de ces bois qui avaient été séparés des forêts seigneuriales avant la Révolution, et elle ont parfois élargi cette propriété à d'autres boisements. La Révolution a ainsi d'abord été une période d'essor des forêts communales, et non de la petite propriété individuelle. Elle a aussi été l'époque du

développement des forêts domaniales, à partir des forêts royales et de certains grands massifs issus des propriétés ecclésiastiques et nobiliaires.

La vente des biens nationaux pendant la Révolution a particulièrement touché l'Île-de-France, du fait de la forte présence des grandes propriétés ecclésiastiques et nobiliaires. Ce type de vente a pu être à l'origine de processus d'émiettement de certaines forêts. Cependant, les biens nationaux ne représentaient pas l'ensemble des grands domaines de la région. Par ailleurs, la vente des biens nationaux ne signifiait pas obligatoirement division. De fait, à l'aube du XIX<sup>e</sup> siècle, l'Île-de-France était toujours nettement marquée par la présence de grands domaines forestiers privés.

## **Jusqu'en 1880, des intérêts économiques et sociaux très forts limitent leur morcellement**

Dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la très grande propriété rurale nobiliaire a pu se réduire, au moins dans certaines zones de la région, de même que celle de la bourgeoisie de robe. Ce mouvement semble plus lié à des ventes qu'au jeu des divisions successorales. Il n'a pas obligatoirement mené à une forte réduction de la grande propriété forestière, car il a profité à d'autres, et notamment à la bourgeoisie d'affaires. Cette bourgeoisie montante cherchait en effet à investir dans des domaines agricoles, mais aussi dans des espaces forestiers. Elle y trouvait un double intérêt. Intérêt financier, d'abord, car avec l'essor de l'industrie, la demande de bois était forte et les forêts représentaient un placement rentable. Intérêt social, également : la proximité de Paris faisait de ces forêts des espaces particulièrement recherchés par les grandes fortunes. La bourgeoisie pouvait ainsi asseoir sa position sociale, avec en particulier l'organisation de chasses. Le droit de chasse pouvait aussi être loué à des prix élevés. Ce double intérêt explique par exemple que la famille Rothschild, ainsi que celle des Pereire, aient acheté de vastes massifs dans la Brie boisée au cours de ce siècle. De ce fait, il n'y a pas eu de mouvement général d'émiettement massif de la propriété forestière privée en Île-de-France. Le jeu des partages

successoraux semble avoir davantage joué pour les propriétés rurales plus modestes. Mais ces propriétés étaient principalement constituées de terres agricoles.

## **Après 1880, ils se réduisent ou s'émiettent en partie**

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les grands domaines ont connu un destin varié. Certains ont été réduits par l'urbanisation au XIX<sup>e</sup> ou au XX<sup>e</sup> siècle. D'autres ont été intégrés au domaine public. Le District de la Région parisienne a par exemple racheté le massif de la forêt de Ferrières en 1973. Ce mouvement de domanialisation des grands massifs se poursuit en Île-de-France, du fait notamment des problématiques liées à la préservation des espaces naturels et à l'accueil du public urbain ou péri-urbain.

D'autres grands domaines ont été divisés au fil des successions et/ou des ventes. La fin du XIX<sup>e</sup> siècle a été marquée par la Grande Dépression, qui a ruiné certaines grandes fortunes. De plus, le développement de sources d'énergie et de matériaux concurrents du bois a réduit la rentabilité des exploitations forestières. De fait, certains grands propriétaires ont pu se détourner de ce type de placement. Ce phénomène d'émiettement a par exemple touché la forêt de Montmorency, avant son rachat par l'État, à partir des années 1930. Par ailleurs, la mode de la chasse, très importante sous le second Empire et au début de la troisième République (on

se souvient de la célèbre partie de chasse de la cour impériale à Compiègne décrite par Zola dans Son excellence Eugène Rougon en 1876) est ensuite retombée peu à peu.

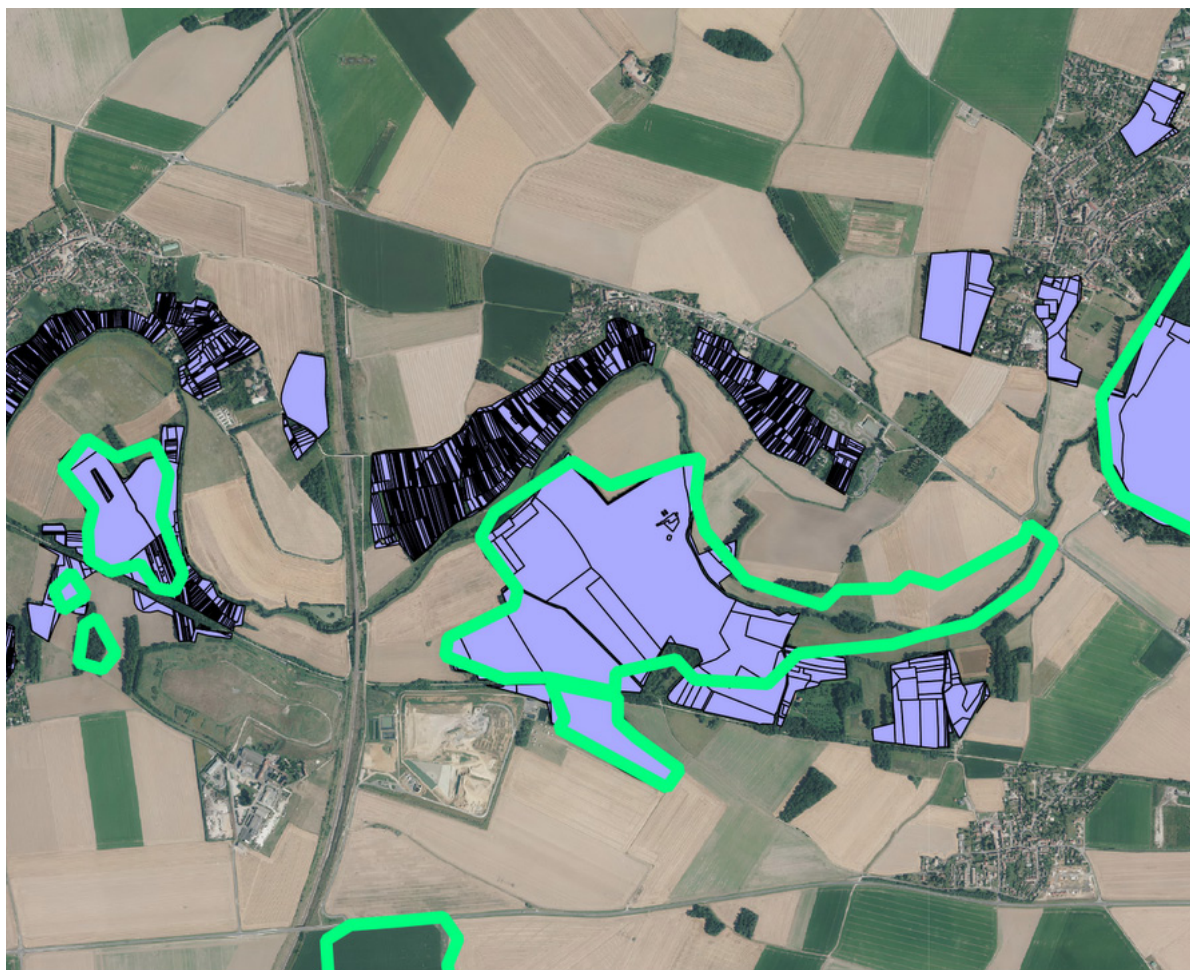
Cependant, même s'ils ne sont pas aussi forts qu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, des intérêts économiques et sociaux ont subsisté et subsistent encore. Les successions ne se traduisent pas obligatoirement par des divisions conduisant à l'extrême émiettement. Ainsi, le bois Saint-Martin, à Noisy-le-Grand est propriété en indivision d'une même famille depuis le XIX<sup>e</sup> siècle. De fait, les grands domaines ont été réduits, mais ils forment le noyau de l'actuelle grande propriété forestière.



## **Depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, de nouveaux boisements privés et morcelés en termes de propriété se développent**

Le recul de la vigne et des vergers à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et la déshérence de parcelles agricoles peu productives ont entraîné l'apparition d'une nouvelle forêt très émiettée. La vigne était traditionnellement l'affaire de petite propriété agricole, car nécessitant plus de soins que les terres labourables et étant d'un meilleur rendement financier. Cette petite propriété s'était de plus divisée avec les héritages. De fait, les peuplements forestiers qui leur ont succédé, souvent spontanés, ont hérité de sa structure foncière atomisée. Ces nouveaux boisements ont peu attiré les investisseurs, qui déjà se détournaient de boisements anciens et plus importants.



## exemple Yèbles/Soles/Ozouer-le-Voulgis



-  Limites des forêts au début du XX<sup>e</sup> siècle
-  parcelles cadastrales actuelles au niveau des boisements

Sources: BD Ortho® IGN, fichiers fonciers DGFIP/Cerema 2013, Occupation du sol vers 1900 IAU IdF

*Dans ce secteur, les boisements anciens repérables en 1900 sont loin d'avoir le cadastre le plus morcelé: ce sont les peuplements récents de la vallée de l'Yerres qui sont marqués par un très fort émiettement cadastral.*

*A grande échelle, le recul de l'agriculture a pu introduire des contrastes importants au sein même des massifs forestiers.*

## exemple d'Esbly

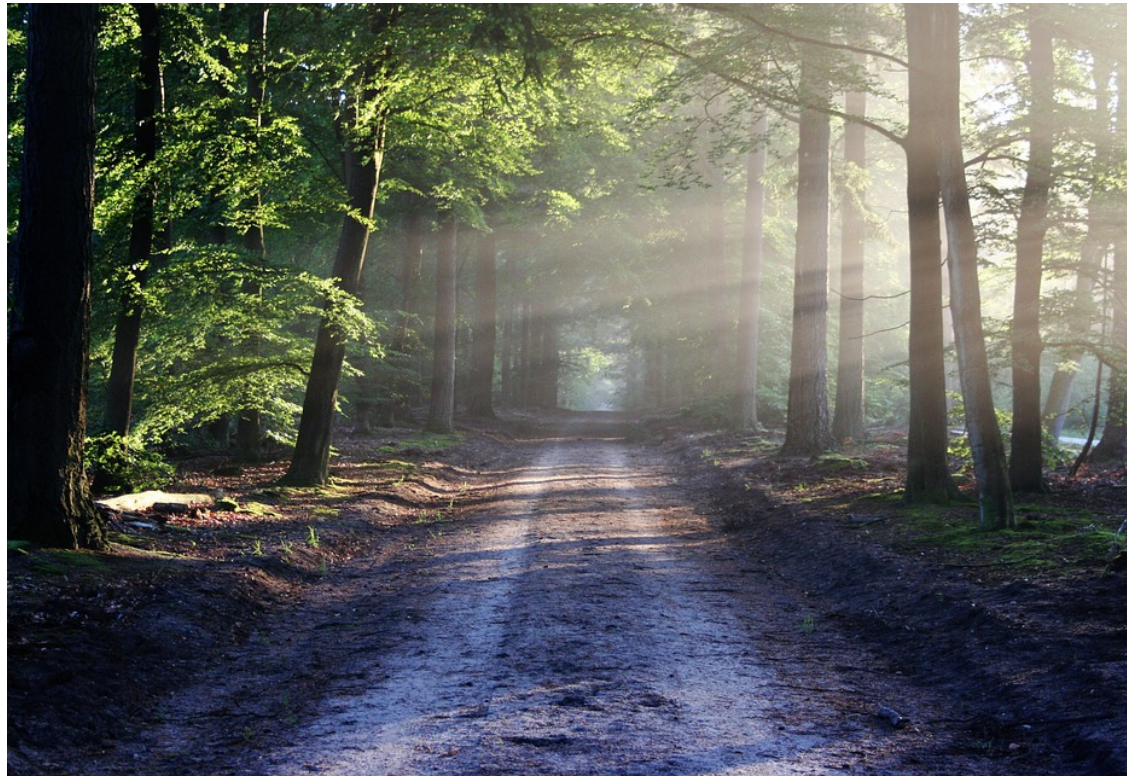


0 250 500 m N  
— Limites des forêts au début du XX<sup>e</sup> siècle  
■ parcelles cadastrales actuelles  
au niveau des boisements privés  
(les parcelles non numérisées sont symbolisées par des carrés)

Sources: BD Ortho® IGN, fichiers fonciers DGFIP/Cerema 2013, Occupation du sol vers 1900 IAU IdF

*Plusieurs zones de fort émiettement concernent des espaces non boisés en 1900. De fait, dans ce type de massif, le niveau d'émiettement moyen est assez élevé, mais il cache des disparités fortes.*





## *Une évolution de la structure de la propriété forestière, entre partages successoraux et maintien de grands domaines forestiers d'intérêt économique ou social*

Ainsi, l'évolution de la structure de la propriété forestière n'est pas que le résultat d'un processus inexorable de divisions par partages égaux lors de successions. Ces partages égaux, certes très importants pour comprendre l'évolution de la structure de la propriété forestière, concernent la propriété rurale en Île-de-France au moins depuis la fin du Moyen-Age. Ils n'ont pas cependant empêché le développement de grandes

propriétés forestières . Des aspects économiques (développement de l'industrie du bois et de sa production) et sociaux (la chasse) essentiels doivent être intégrés pour comprendre l'évolution constatée : ils ont en effet motivé et permis le maintien de ces grandes propriétés jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Au-delà, le processus d'émiettement s'est accentué avec le déclin de leur rentabilité.

## Sources:

Les couches géographiques utilisées sont:

- la couche de l'inventaire forestier de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), données provenant de l'Inventaire forestier national de 2004 de la région. Cette couche est le résultat d'une photo interprétation, qui distingue les peuplement forestiers de plus de 2,25 hectares. La couche utilisée ne représentant que l'Île-de-France, les données calculées ici pour les communes en limite de région sont incomplètes. Le champ retenu pour la présente analyse est celui de l'ensemble des types de peuplement de l'inventaire à l'exception des landes et du poste «autres».

- la couche 2013 des parcelles cadastrales issue des fichiers fonciers de la Direction générale des finances publiques (DGFIP), retraitée par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) ainsi que les données sur les propriétaires qui y sont associées. La couche géographique des parcelles cadastrales est incomplète: les parcelles de certaines communes ne sont pas vectorisées. De fait, les croisements entre cette donnée et celle de l'inventaire forestier ne sont possibles que pour les communes dont le cadastre est vectorisé. Pour les autres communes, les estimations ont été effectuées à partir du cadastre seul, et sont nettement moins précises. Les données sur le caractère public ou privé des parcelles sont issues d'un traitement des éléments contenus dans le cadastre. Ces éléments sont complexes à traiter, et contiennent de multiples erreurs. Si certaines ont pu être détectées, d'autres doivent subsister.

Par ailleurs, les numéros de compte utilisés pour l'analyse des propriétaires sont départementaux: la part des propriétés de 25 hectares ou plus peut ainsi être sous-estimée pour les communes situées aux limites des divers départements de la région.

## Bibliographie :

Martine Chalvet, Une histoire de la forêt. Paris, Editions du Seuil, 2011, 352 pages.

Andrée Corvol, L'homme aux bois: histoire des relations de l'homme et de la forêt (XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle), éditions Fayard, 1987, 585 pages.

Guy Fourquin, Les campagnes de la région parisienne à la fin du Moyen-âge (du début du XIII<sup>e</sup> siècle au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle). Paris, PUF, 1964, 589 pages.

Pierre Brunet, Structure agraire et économie rurale des plateaux tertiaires entre la Seine et l'Oise, Caen, Société d'impression Caron, 1960, 552 pages.

**La propriété forestière  
privée en Île-de-France**

DRIAAF Île-de-France

ISSN : en cours

Directeur : Bertrand Manterola

Directeur de la publication :

Sylvie De Smedt

Rédacteur : Christine Cheveau

Composition : Nicolas Jeanne

DRIAAF Île-de-France

Service régional de l'information  
statistique et économique

18 avenue Carnot

94230 Cachan Cedex

NOUS CONTACTER

srise.ile-de-france@agricul-  
ture.gouv.fr

www.driaaf.ile-de-france.

agriculture.gouv.fr

