



**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# La forêt usagère de la Teste de Buch

## Un fragile équilibre entre propriété et usage

**Rapport CGEDD n° 014045-01, CGAAER n° 21092**

établi par  
**Bruno CINOTTI (CGEDD)**  
et **Françoise LAVARDE (CGAAER)**

Janvier 2022



**Les auteurs attestent qu'aucun des éléments de leurs activités passées ou présentes n'a affecté leur impartialité dans la rédaction de ce rapport**

<b>Statut de communication</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Préparatoire à une décision administrative</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Non communicable</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Communicable (données confidentielles occultées)</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Communicable</b>

## Sommaire

Résumé.....	6
Liste des recommandations.....	7
Introduction .....	8
<b>1 La forêt usagère, un patrimoine unique sur les plans biologique, sylvicole, juridique et culturel.....</b>	<b>9</b>
1.1 Une forêt relique présente depuis plus de deux mille ans .....	9
1.2 Une biodiversité non inventoriée mais qui semble riche .....	11
1.3 L'héritage d'une gestion dominée, depuis plusieurs siècles, par la production de résine.....	12
1.4 Une forêt privée grevée d'un droit d'usage au bois fondé en titre par un ensemble de « baillettes et transactions » .....	13
<b>2 Un équilibre ancestral rompu par l'arrêt de l'activité de gemmage.....</b>	<b>15</b>
2.1 Une inversion qui rend le statut de propriétaire peu enviable .....	15
2.2 Une évolution sylvicole hors de contrôle .....	15
2.3 L'impossibilité de procéder aux travaux de DFCI.....	16
<b>3 Le droit d'usage au bois et les conflits sur le droit de propriété : une situation plus claire que ne le disent certains acteurs .....</b>	<b>18</b>
3.1 Le droit d'usage au bois est fondé en titre .....	18
3.2 Ni le droit de propriété, ni les droits d'usage n'échappent à l'encadrement par les polices administratives spéciales .....	18
3.2.1 Si la forêt usagère n'était pas protégée.....	18
3.2.2 Les protections dont fait l'objet la forêt usagère viennent compliquer la réglementation des coupes .....	19
3.3 Le code forestier conforte le régime des baillettes et transactions .....	19
3.4 Le rôle clé de la caisse syndicale.....	20
<b>4 Des conflits séculaires ravivés récemment .....</b>	<b>21</b>
4.1 Un cantonnement du droit d'usage impossible .....	21
4.2 Des plans simples de gestion inapplicables.....	21

4.3 Une appropriation progressive par certains usagers qui outrepassent les droits d'usage fondés en titre, faisant évoluer la forêt en « bien club » .....	22
4.4 La tentation de la spéculation immobilière .....	22
<b>5 Une nouvelle transaction ... si les principaux acteurs concernés le souhaitent.....</b>	<b>24</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>27</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>28</b>
<b>1 Lettre de mission.....</b>	<b>29</b>
<b>2 Annexe - Les bائلettes et transactions .....</b>	<b>31</b>
<b>3 La réglementation des coupes et son application en forêt usagère.....</b>	<b>42</b>
3.1 Propriétés soumises à l'obligation de PSG.....	42
3.1.1 Coupes de bois de chauffage destiné à la consommation rurale et domestique	42
3.1.2 Coupes sanitaires et d'urgence.....	43
3.1.3 Coupes de bois d'œuvre hors coupes sanitaires et d'urgence.....	43
3.2 Propriétés de moins de vingt-cinq hectares non soumises à obligation de PSG .....	44
3.3 Conséquences des régimes de protection .....	44
<b>4 Annexe - Structure de la propriété en forêt usagère .....</b>	<b>45</b>
<b>5 Annexe - Proposition pour une nouvelle transaction .....</b>	<b>47</b>
<b>6 Annexe - Le gemmage du pin maritime.....</b>	<b>56</b>
<b>7 Annexe - L'ADDUFU .....</b>	<b>59</b>
7.1 L'ADDUFU défend « l'esprit » de la forêt usagère .....	59
7.2 L'ADDUFU a pris un rôle important dans la délivrance de bois d'usage, prérogative des syndicats.....	59
7.3 L'ADDUFU a développé une activité de sciage fragile juridiquement.....	59
<b>8 Bibliographie consultée.....</b>	<b>61</b>
<b>9 Liste des personnes rencontrées ou consultées .....</b>	<b>62</b>



## Résumé

La forêt usagère (FU) de la Teste de Buch constitue une exception dans le paysage forestier français, en ce qu'elle semble être la seule forêt privée grevée de droits d'usage fondés en titre par une série de « baillettes et transactions » remontant, pour les plus anciennes, au début du XV<sup>ème</sup> siècle.

L'avis favorable sous réserve émis fin 2020 par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de Gironde, sur un plan simple de gestion (PSG), déposé par un propriétaire de la FU auprès du centre régional de la propriété forestière (CRPF) de Nouvelle Aquitaine a suscité une vive réaction de certains acteurs locaux, notamment des usagers, qui y voyaient une atteinte à leurs droits. Mobilisés, les élus nationaux du secteur ont saisi la ministre chargée de l'Environnement à qui il revenait in fine de valider le PSG, la propriété étant incluse dans un site classé au titre de la protection des paysages.

Par une lettre de mission du 6 août 2021 les ministres de l'Environnement et de l'Agriculture ont demandé au vice-président du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et à celui du Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (CGAAER) de mener une mission de conseil et d'expertise afin d'objectiver le cadre juridique opposable aux propriétaires et aux bénéficiaires du droit d'usage et de proposer un cadre de concertation.

Après avoir procédé à une analyse approfondie des baillettes et transactions et de l'abondante jurisprudence figurant dans les arrêts des tribunaux de Bordeaux, les deux missionnés ont réalisé près d'une cinquantaine d'entretiens avec des acteurs locaux afin de mieux comprendre les fondements des positions de chacun.

Développée depuis près de deux mille ans sur un relief de dunes anciennes, protégée des vents dominants par la dune du Pilat, la forêt usagère de la Teste de Buch se caractérise par un écosystème forestier très original constitué par une pineraie-chênaie irrégulière qui a fait l'objet d'une gestion jardinée séculaire en lien avec une valorisation des pins maritimes pour la production de résine. La FU constitue donc au plan local un patrimoine forestier et culturel, dernière relique de l'activité ancestrale du gemmage. Ses spécificités ont d'ailleurs été reconnues et prises en compte au travers des nombreuses dispositions de protection qui s'appliquent : zone Natura 2000, espace boisé classé à conserver, site inscrit.

Depuis près de six siècles, les habitants de l'ancien captalat de Buch, titulaires d'un droit d'usage concernant le bois mort pour le chauffage, et, sous certaines conditions, le bois d'œuvre pour la construction, et les propriétaires des parcelles, seuls autorisés à récolter de la résine, veillent jalousement sur leurs droits respectifs conduisant régulièrement à des périodes de tensions accrues. L'éventualité de l'approbation d'un PSG et la crainte de l'application en FU de règles de gestion sylvicoles similaires à celles appliquées dans le massif landais a été le facteur déclenchant pour une nouvelle période de tension.

L'analyse approfondie des baillettes et transactions montre que loin d'être un système archaïque, elles constituent un cadre qui a su évoluer au fil du temps et les dispositions qui y figurent sont en cohérences avec celles du code forestier avec lequel elles s'articulent sans difficulté. Les échanges avec les différentes parties prenantes ont permis aux missionnés de bien identifier les points sur lesquels des erreurs d'interprétation s'étaient glissées au fil du temps. Après les avoir explicitées et rectifiées, les missionnés formulent sept propositions, les six premières afin de répondre à des problèmes nécessitant une action à court terme et une septième proposant un cadre de réflexion pouvant servir de base à une réflexion commune à toutes parties prenantes pour co-construire l'avenir de la FU.

## Liste des recommandations

**Recommandation 1. (À la commune de la Teste) Étudier la possibilité de desserrer l'étau financier qui démotive les propriétaires en réduisant significativement, voire en annulant, la valeur locative cadastrale des parcelles de la forêt usagère. .... 15**

**Recommandation 2. (Aux syndicats des usagers et des propriétaires) Décrire l'état des peuplements forestiers sur l'ensemble de la forêt usagère (cette étude étant financée par la caisse syndicale), et tenir un registre des prélèvements pour chaque parcelle. 16**

**Recommandation 3. (Aux syndicats des usagers et des propriétaires) Donner un accord pour la réalisation des coupes nécessaires au titre de la DFCI et convenir en accord avec l'ASA de DFCI des modalités de dévolution du produit de ces coupes..... 17**

**Recommandation 4. (Aux syndicats des usagers et des propriétaires) Élaborer un document de gestion durable concernant l'ensemble de la forêt usagère de façon à programmer les coupes et enlèvements de bois au titre du droit d'usage ce qui libérerait de l'obligation d'obtenir une autorisation au cas par cas. .... 19**

**Recommandation 5. (Au préfet (DRAAF, DREAL, DDTM), au CRPF, et à la mairie de la Teste) Dans le cas de la FU, les PSG doivent être agréés en respectant l'article R312-18 du code forestier, c'est-à-dire sous réserve qu'ils soient présentés conjointement par le propriétaire et les syndicats des usagers. Plus généralement, il convient que les services administratifs refusent d'instruire toute demande d'autorisation administrative de coupe qui ne serait pas présentée conjointement par le porteur de projet et les syndicats car les autorisations délivrées, forcément sous réserve des droits des tiers, ne seraient pas applicables..... 22**

**Recommandation 6. (À la mairie de la Teste de Buch et au préfet) Faire appliquer sans délai toutes les prescriptions en matière de réglementation de l'urbanisme..... 23**

**Recommandation 7. (À l'ensemble des parties concernées) Élaborer une nouvelle transaction en valorisant les réflexions conduites sur le sujet au cours des décennies passées afin d'assurer l'avenir de la FU en cohérence avec des objectifs de gestion partagés par tous..... 25**

## Introduction

Entre octobre 2021 et début janvier 2022 deux ingénieurs généraux des ponts, des eaux et des forêts, madame Françoise Lavarde, membre permanent du CGAAER et monsieur Bruno Cinotti, membre permanent du CGEDD, ont conduit une mission de conseil afin d'objectiver le cadre juridique applicable en forêt usagère de la Teste de Buch.

Ce travail les a amenés à découvrir un massif forestier privé unique en France, du fait de son caractère de forêt relique de la forêt aquitaine native et du fait de sa situation de forêt privée grevée d'un droit d'usage au bois fondé en titre et indivis entre plusieurs dizaines de milliers d'usagers potentiels.

Ce patrimoine forestier et culturel a fait l'objet de nombreux écrits, tant en matière de technique forestière que sur le plan juridique et historique. Par ailleurs les acteurs locaux sont tous passionnés et les échanges ont été très instructifs, les interviewés ayant à cœur de faire comprendre les fondements motivant leurs positions.

La lecture du présent rapport permet de comprendre comment l'histoire a façonné cette forêt usagère, pourquoi certains problèmes se posent aujourd'hui et propose des solutions pour y remédier.



# 1 La forêt usagère, un patrimoine unique sur les plans biologique, sylvicole, juridique et culturel

## 1.1 Une forêt relique présente depuis plus de deux mille ans

D'une surface d'environ 3 900 ha<sup>1</sup>, la forêt usagère de la Teste de Buch (FU) est entièrement située sur le ban communal de la ville de la Teste de Buch. L'existence de cette forêt est attestée depuis l'époque romaine et les écrits évoquent son exploitation pour la production de la résine (alors appelée arcanson, origine de nom d'Arcachon qui était le lieu d'exportation).

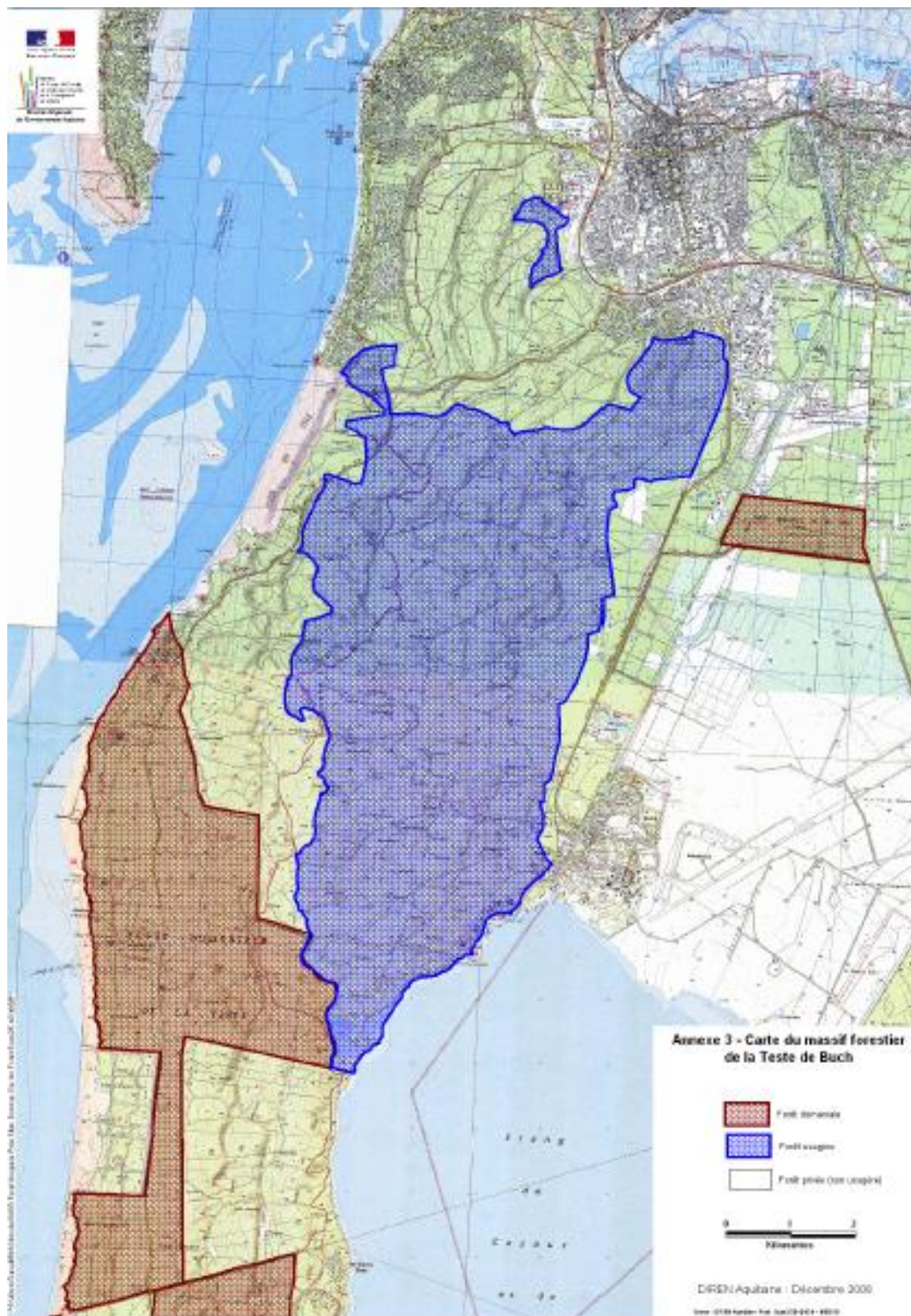
La FU jouxte au nord-ouest le grand site de la dune du Pilat, sur toute sa bordure ouest et au sud elle est en contact avec les forêts privées et domaniales développées sur les dunes modernes. Le lac de Cazaux-Sanguinet constitue sa bordure sud-est, créant un rivage très pittoresque. À l'est, elle est délimitée par la route Cazaux-La Teste de Buch et proche de la base aérienne 120. Au nord, elle est limitrophe des agglomérations de La Teste de Buch et Arcachon.

La FU abrite par ailleurs dans sa partie sud le deuxième champ pétrolifère français exploité par la société Vermillon REP (32 puits en activité). Elle est en outre à l'origine d'un système aquifère particulier, jouant un rôle essentiel dans le fonctionnement de la nappe souterraine qu'elle recouvre, système qui assure en retour une bonne disponibilité en eau aux peuplements. Enfin, il semble que même si la dune du Pilat, qui est une dune mobile, tend à ensabler les parcelles de FU qui sont limitrophes, la FU est un élément essentiel permettant son maintien en hauteur (partout ailleurs sur le littoral les dunes sont plus basses et s'étendent sur l'arrière-pays).

---

<sup>1</sup> 3 895,52 ha d'après les données cadastrales de 2016

Figure 1 - Carte annexée au guide de recommandations paysagères de 2009



La FU s'étend sur une zone de dunes anciennes formées au mésolithique. Elles se sont édifiées sous l'action de vent d'ouest sur des plaines sablonneuses, sans apport de sable marin, contrairement aux dunes modernes. Ces dunes se présentent sous la forme de bourrelets étroits, généralement orientés est-ouest dessinant en plan une parabole dont la branche méridionale est très réduite. La succession de ces dunes, dont les plus hautes atteignent un peu plus de 70 mètres donne un relief accidenté avec des successions de creux (lettes) et crêts avec des zones de forte pente sur les faces concaves.

Protégées des vents violents par les dunes modernes, notamment celle du Pilat, les dunes anciennes ont bénéficié jusqu'à présent d'un microclimat caractérisé par une pluviométrie bien répartie sur toute l'année et une température minimale supérieure de deux à trois degrés à celle de la lande.

Du fait des conditions de formation, dans la plus grande partie de la FU, l'accumulation de sable est importante, le plan d'eau et la couche d'aliôs sont en général profonds. Seule la bordure, de faible altitude et occupée par des zones beaucoup plus humides ou colonisées par de l'aulne et du saule, fait exception. Le sol des dunes est pauvre mais, excepté au fond des lettes (zone de creux), il laisse facilement les racines s'y développer assurant un ancrage profond, favorable au développement du pin maritime et du chêne. Une autre caractéristique des dunes anciennes réside dans la présence d'un humus, développé du fait de la présence millénaire de feuillus. Cet humus constitue une source de matière organique qui explique la richesse du sous-bois même si cette matière organique, mélangée au sable, limite la capacité de rétention de ce dernier. À ce titre on peut noter que le mode de gestion ancestral, qui prohibait tout travail du sol en profondeur, était parfaitement adapté à cette contrainte.

La végétation luxuriante, composée tantôt d'espèces plutôt méditerranéennes comme l'arbousier, au nord de la FU, tantôt d'une flore plus océanique (prunellier, ajonc, fougère, houx, fragon, ...) dans la partie centrale) distingue nettement la FU du reste du massif landais où la gestion en futaie régulière de pin maritime n'a pas favorisé le développement d'un tel sous-étage.

L'évolution naturelle du peuplement aurait conduit à une forêt de chêne puisque c'est l'essence climacique mais l'homme a de tous temps veillé à conserver, en vue de la production de gemme, un étage dominant de pins maritimes, essence pionnière, qui nécessite un couvert forestier peu dense pour se régénérer.

Les peuplements ayant toujours été régénérés à partir de semis naturels ou par semis de graines récoltées sur les arbres de la FU, les pins maritimes de la FU constituent une population relique de la population de pins maritime français, le reste du massif landais étant largement planté avec des variétés améliorées développées par l'INRAE à partir de croisement avec des pins originaires de Corse.

Enfin, il semble que le massif soit relativement épargné par les feux de forêts (le dernier grand incendie date du bombardement de 1943 qui a détruit environ 600 hectares dans la zone sud). Cette situation résulterait de la présence d'un sol et d'un sous-bois relativement humides et du relief tourmenté qui ne permet pas une propagation facile du feu, notamment si ce dernier prend au niveau d'une des lettes. La faible fréquentation du massif en dehors des abords immédiats des voies de circulation ouvertes au public, notamment la piste 214 ou le GR 8, du fait de sa relative impénétrabilité, limite par ailleurs les dépôts de feu tout comme l'utilisation régulière des anciennes cabanes de résiniers qui permet une surveillance rapprochée.

## **1.2 Une biodiversité non inventoriée mais qui semble riche**

Identifiée en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), prise en considération dans l'inventaire du patrimoine naturel national, la forêt usagère a été classée en zone spéciale de conservation<sup>2</sup>. En l'absence de relevés floristiques et faunistiques et d'inventaires forestiers récents il n'est toutefois pas facile de caractériser la diversité de sa flore et de sa faune et encore moins d'évaluer leur évolution au fil du temps.

---

<sup>2</sup> FR7200702 - FORÊTS DUNAIRES DE LA TESTE-DE-BUCH,

Concernant la faune chassable, elle a tendance à exploser notamment les chevreuils et les sangliers mais aussi les renards. Le cerf est peu présent dans le massif. La pratique de la chasse est encore une tradition vivante localement, nombre de cabanes de résinier sont utilisées comme cabane de chasse.

Une simple promenade sur site permet de voir que cette futaie irrégulière accueille une flore et une faune riches. Les inventaires réalisés lors du classement en site Natura 2000 font état de la présence du grand capricorne et de la Lucane cerf-volant. Il semble que la présence en nombre de prédateurs de la processionnaire du pin prévienne leur prolifération. Les arbustes du sous-bois sont indéniablement divers (chèvrefeuille, ronce, prunellier, arbousier, ...) La présence de nombreux arbres en phase de senescence permet aux pics, chauve-souris et abeilles sauvages de trouver refuge.

Cette richesse justifie le fait que la forêt usagère soit classée en site Natura 2000 depuis 2007 et que depuis 1994, ces bois fassent partie du « site classé de la dune du Pilat et de la forêt usagère de la Teste », qui englobe aussi de la forêt privée non-usagère et de la forêt domaniale.

### **1.3 L'héritage d'une gestion dominée, depuis plusieurs siècles, par la production de résine.**

Contrairement à la majorité des forêts du massif landais, la FU n'était pas gérée en vue de la production de bois mais pour la seule production de résine. Toutes les règles de gestion visaient à protéger des grands pins, élancés, susceptibles de supporter pendant de nombreuses années des cares de gemmage et de produire de la résine en quantité.

Les résiniers veillaient jalousement sur les arbres qui leur étaient confiés. Avec une densité de 120 à 130 pins gemmables à l'hectare, le couvert était assez clair pour que de jeunes semis de pins puissent se développer, les résiniers s'assurant qu'ils ne soient pas étouffés par les fougères et qu'ils soient gainés, sans être gênés dans leur croissance, par les chênes. Ces derniers, au port plutôt tortueux, étaient donc coupés relativement jeunes pour faire du bois de construction ou, par tolérance car en contradiction avec les dispositions des bائلettes et transactions, du bois de feu. En revanche les pins n'étaient coupés que lorsqu'ils étaient trop vieux pour produire de la gemme ou lorsqu'il apparaissait au cours de leur croissance qu'ils ne seraient pas aptes au gemmage. En outre, la décision de coupe n'était pas le seul fait du propriétaire de la parcelle ou du résinier mais celle du conseil des quatre syndics représentants propriétaires et usagers

Jusqu'au début de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle la forêt était habitée par des résiniers et leurs familles. On y dénombrait plus de cent cabanes de résiniers et un vaste réseau de chemins pédestres permettait de parcourir l'ensemble de la forêt, sans compter les menades, petits sentiers intra-parcellaire ouverts par les résiniers dans les fougères pour accéder aux pins à gemmer.

Cette situation a donc permis le maintien, contre nature puisque le chêne aurait dû dominer, d'une futaie mixte irrégulière de pins maritimes et de chênes pédonculés, gérée avec un système de jardinage pied à pied. Le paysage qui en résultait était ouvert, facile à pénétrer avec un sous étage de chênes dominés par des pins maritimes majestueux, que ce soient des arbres gemmés, avec leur port en bouteille (élargissement de la base sur la hauteur du gemmage soit 4 m) ou les pins bornes, jamais résinés, marquant la limite des propriétés résinières.



Figure 2 - Pin borne sur fond de pineraie-chênaie

Pin bouteille



Crédit photo J. Hazera

L'attachement de toutes les parties prenantes locales, propriétaires et usagers, à ce paysage (même si d'ores et déjà des évolutions sont perceptibles) est très fort. La FU est vécue comme un patrimoine historique local même si ce dernier semble préempté par un certain nombre de personnes conduisant plusieurs interlocuteurs à évoquer non la notion de « bien commun » mais celle de « bien-club ».

#### **1.4 Une forêt privée grevée d'un droit d'usage au bois fondé en titre par un ensemble de « baillettes et transactions »**

Jusqu'au début du XVIIIème siècle la forêt était la propriété du Captal de Buch, un des grands seigneurs de Guyenne. Depuis la fin du moyen âge, afin de fixer les populations sur le territoire du capitalat, le Captal a accordé aux habitants (à l'origine une quarantaine de familles) des droits d'usage (bois mort, bois vif, panage, pacage, glandage, ...), et concédé celui de gemmer les pins sous réserve de lui verser une redevance au prorata du poids de résine récoltée. Une série de baillettes et transactions, dont la plus ancienne date de 1468, transcrit ces accords et leur évolution au cours des siècles.

Le commerce de la gemme étant particulièrement lucratif, au fil du temps la population du captalat s'est scindée en deux : ceux qui n'utilisaient la forêt que pour s'y fournir en bois de feu et en bois d'œuvre (à l'époque tout était fait en bois, instruments aratoires, maison, barques de pêche, ...) et les « ayant-pins » qui, en sus de ces usages, faisaient profession de marchands de gemme. La transaction de 1604 définit les droits et obligations des deux parties.

Si les seigneurs ont toujours veillé à préserver leurs droits sur la forêt (notamment en réglementant les prélèvements de bois vif) et en actualisant les droits de gemmage, au début du XVIIIème deux événements majeurs sont intervenus : un grand incendie qui a détruit une part très conséquente de la forêt, forçant les ayant-pins, conformément aux accords passés avec le Captal, à investir dans la reconstitution de la forêt, et la vente du territoire du captalat au seigneur de Ruat.

En 1746, c'est ce dernier qui, pour des raisons pas toujours bien explicitées, a accepté de céder aux ayant pins l'entière propriété de la surface qu'ils exploitaient mais en leur imposant de respecter le droit d'usage ancestral. Les ayant-pins sont donc devenus les propriétaires en titre mais leur propriété était grevée d'un droit d'usage au bois, droit d'usage qui bénéficiait également au seigneur de Ruat<sup>3</sup>.

C'est à compter de cette époque que les conflits entre « usagers simples » et propriétaires ont commencé à cristalliser, ces derniers n'ayant de cesse de tenter de réduire les droits des usagers. Les transactions successives attestent de ces conflits mais force est de constater que le droit des usagers a toujours été réaffirmé notamment par la sentence arbitrale du 27 fructidor an II qui, d'une part, confirme que la forêt usagère de la Teste de Buch est une forêt privée mais, d'autre part, qu'elle est grevée d'un droit d'usage fondé en titre et régi par les transactions de 1604 et 1759.

---

<sup>3</sup> Il semble toutefois qu'au fil des transactions successives cette exception n'ait pas été reprise et qu'elle soit tombée en désuétude

## 2 Un équilibre ancestral rompu par l'arrêt de l'activité de gemmage.

Au fil des ans, les baillettes et transactions ont connu des modifications (définition de l'usager, instauration de réserves, restriction des usages, ...) qui attestent de la volonté conjointe des usagers et des propriétaires de préserver un équilibre qui garantisse aux usagers un accès à une ressource essentielle à l'économie locale tout en évitant un prélèvement trop important (conséquence de l'augmentation de la population des quatre paroisses historiques) qui aurait appauvri le capital productif de gemme. Un équilibre s'était instauré entre ayant pins et non ayant pins, chacun bénéficiant au mieux des produits de la FU.

À la fin des années 70, l'arrêt de la filière locale de récolte et de transformation de la résine, concurrencée par les produits dérivés du pétrole et handicapée par les coûts de main d'œuvre, a privé les propriétaires de toute source de revenus.

Parallèlement, on a assisté à une diminution de l'exercice du droit d'usage au bois parce que le chauffage au bois n'est pas de mise en habitat collectif et que les constructeurs de maisons s'approvisionnent auprès de fournisseurs leur garantissant des bois traités ce qui réduit de facto l'utilisation du bois d'usage pour la construction des habitations.

### 2.1 Une inversion qui rend le statut de propriétaire peu enviable

Cette situation est grandement préjudiciable aux propriétaires de la forêt usagère. Privé du revenu de la gemme, ces derniers se trouvent ramenés à la situation d'usagers défavorisés :

- Ils n'ont de droit, pour autant qu'ils résident dans le territoire de l'ancien captalat<sup>4</sup>, que celui de couper du bois pour leurs besoins en chauffage et en construction, à l'exclusion de tout commerce et de toute exportation hors du captalat.
- En revanche, pèsent sur eux les charges qui incombent à tout propriétaire foncier (assujettissement à la taxe sur le foncier non bâti sans révision des bases d'imposition cadastrale, taxe DFCI<sup>5</sup>, garde du bien ...) plus l'obligation, au regard des transactions historiques, d'assurer « en bon père de famille » l'entretien des peuplements de leur parcelle.
- Le tout, en devant supporter, sans contrepartie, les prélèvements des usagers.

Cette situation fort peu enviable contribue puissamment aux conflits entre propriétaires et usagers. En effet, ces derniers, potentiellement nombreux, quoiqu'heureusement peu nombreux à exercer leurs droits, ne contribuent aucunement aux frais de garde et d'entretien de la forêt dont ils tirent le bois.

***Recommandation 1. (À la commune de la Teste) Étudier la possibilité de desserrer l'étau financier qui démotive les propriétaires en réduisant significativement, voire en annulant, la valeur locative cadastrale des parcelles de la forêt usagère.***

### 2.2 Une évolution sylvicole hors de contrôle

Même si les délivrances de bois d'usage pour la construction semblent faire l'objet d'une certaine comptabilité matière de la part des syndics, il n'y a pas un suivi précis des prélèvements de bois sur la FU ; a priori ces prélèvements concernent un faible en volume au regard des capacités productives de

---

<sup>4</sup> En conséquence tout propriétaire de parcelles en FU qui ne réside pas dans le territoire de l'ancien captalat, privé de cette possibilité de prélever du bois d'œuvre pour son usage, ne peut couper aucun arbre de sa propriété

<sup>5</sup> Défense des forêts contre l'incendie.

la forêt<sup>6</sup> et insuffisants pour faire perdurer le mode de gestion sylvicole ancestral qui permis à la FU d'atteindre son état actuel. En outre, il est vraisemblable qu'ils s'exercent sur les plus beaux arbres. En conséquence, le peuplement évolue, lentement mais sûrement, vers un état climacique où le chêne dominera. En effet, le pin maritime, essence de lumière ne peut se régénérer que dans des trouées d'une certaine taille. En outre, les semenciers les plus beaux étant prélevés en priorité, cela produit une sélection de masse « à rebours » et le patrimoine génétique des pins s'appauvrit.

La situation des parcelles du sud de la FU, incendiées en 1943 et replantées au début des années 50 par des semis à la volée en ligne, est une autre illustration de cette déshérence. La reconstitution d'un peuplement destiné au gemmage supposait que des opérations d'éclaircie soient conduites avec régularité dans ces peuplements, de façon à sélectionner les pins les plus aptes à la production de résine. Il n'en a rien été et les arbres ont continué à croître en un peuplement monospécifique (il n'y a que du pin maritime) équienné (tous les arbres ont le même âge) constitué d'arbres mal conformés (ils se sont gênés dans leur croissance), malingres (ils n'ont pas pu se développer correctement), Par ailleurs, toute action de gestion sylvicole conduisant à l'ouverture de trouées un peu grandes risque de conduire, en cas de coup de vent, au chablis de l'ensemble, donc les interventions, quel qu'en soit l'objectif, seront délicates à conduire et le retour au paysage caractéristique de la FU pourrait prendre de nombreuses années.

Les acteurs locaux ne semblent pas conscients de cette situation, ou, du moins, ne l'avouent pas publiquement. De toutes façons, en l'absence d'un inventaire exhaustif sur l'ensemble de la FU, qui permettrait d'identifier les zones surexploitées, celles sous-exploitées, celles en voie de senescence avancée (présence de pathogènes spécifiquement inféodés aux bois surannés, pathogènes repérés par un expert forestier mandaté par un propriétaire), il est difficile de prouver cet état et facile d'arguer, comme la mission l'a entendu, que « *cela fait bientôt quarante ans qu'on nous prédit la disparition de la forêt et elle est toujours là donc la gestion actuelle est adaptée* ».

Au regard de cette situation, la description précise de l'ensemble des peuplements de la FU semble indispensable pour avoir une vision de l'état sanitaire et de la composition de ces peuplements. La caisse syndicale (cf. 3.4) pourrait être utilement mobilisée pour financer cette étude.

***Recommandation 2. (Aux syndicats des usagers et des propriétaires) Décrire l'état des peuplements forestiers sur l'ensemble de la forêt usagère (cette étude étant financée par la caisse syndicale), et tenir un registre des prélèvements pour chaque parcelle.***

### 2.3 L'impossibilité de procéder aux travaux de DFCI.

Depuis l'incendie de 1943 les feux de forêts n'ont pas fait de gros dégâts<sup>7</sup>. Les installations de DFCI (pistes, citernes, puits) paraissent adaptées. Toutefois des travaux de DFCI prévu début 2021, dans l'objectif d'élargir des pistes afin de faciliter le passage des engins du SDIS n'ont pas pu avoir lieu, l'ADDUFU ayant déposé un recours au tribunal administratif de Bordeaux contre l'autorisation préalable délivrée par le maire de la commune de la Teste de Buch à l'ASA de DFCI, au motif que ces coupes d'emprise n'avaient pas été planifiées dans le respect des dispositions des baillettes et transactions. En effet, la question des travaux de DFCI n'étant pas d'actualité à l'époque de la rédaction de ces textes, la procédure pour organiser de telles coupes n'y a pas été prévue.

Il découle de ce vide juridique, que, même si le tribunal a considéré que l'arrêté contesté était légal et que les autorisations administratives de coupes ont été données, l'abattage des arbres gênant la

---

<sup>6</sup> Actuellement le prélèvement est de l'ordre de 300 m<sup>3</sup> par ans alors qu'à la fin des années 20 il était de l'ordre de 3500 m<sup>3</sup> et de 1500 m<sup>3</sup> à la fin des années 70 (source R. Auffan)

<sup>7</sup> Par exemple celui intervenu à La Bat de Sahuc en 2018 n'a touché que 6 à 7 ha.



circulation des véhicules d'incendie et de secours, sur les chemins et pistes de la forêt usagère de la Teste de Buch ne peut être réalisé sans l'aval des syndicats qui devront en outre valider le fait que leur produit soit dévolu au financement des actions de DFCI. En l'absence d'un tel accord, la possibilité de réaliser en 2022 ces travaux, bien qu'urgents, n'est pas assurée.

Pourtant, comme indiqué précédemment, le sol de la forêt peut devenir assez séchant s'il ne pleut pas. L'arrêt du gemmage a fait disparaître le contrôle de la végétation au sol, notamment les fougères, qu'assuraient les résiniers. Si, comme cela est prévisible, le climat devient plus chaud et plus sec, cette végétation fournira un combustible idéal. La FU constituant un massif forestier péri-urbain, à proximité des villes d'Arcachon et de la Teste de Buch, massif très fréquenté dans certaines zones par les touristes en été du fait de la proximité du grand site de la dune du Pilat, la problématique de la prévention des incendies de forêt ne peut pas être traitée à la légère et la réalisation des travaux de DFCI dans la FU, en cohérence avec ceux réalisés dans le reste du massif, est un impératif d'ordre public.

***Recommandation 3. (Aux syndicats des usagers et des propriétaires) Donner un accord pour la réalisation des coupes nécessaires au titre de la DFCI et convenir en accord avec l'ASA de DFCI des modalités de dévolution du produit de ces coupes.***

### 3 Le droit d'usage au bois et les conflits sur le droit de propriété : une situation plus claire que ne le disent certains acteurs

*Les baillettes et transactions, en particulier celle de 1759, fondent en titre un droit d'usage au bois et en organisent les modalités d'exercice.*

*Comme pour toute liberté individuelle, l'exercice de ces droits civils est encadré par les polices administratives spéciales que sont, s'agissant d'un espace forestier, le code forestier, celui de l'urbanisme et celui de l'environnement. Le fait que ces droits civils soient fondés en titre ne saurait faire obstacle à l'application de ces lois spéciales.*

#### 3.1 Le droit d'usage au bois est fondé en titre

Leur portée est claire :

- le propriétaire est bien propriétaire du sol, de la cabane de résinier, des fruits (baies, champignons, ...) <sup>8</sup> et, contrairement à ce qu'affirment certains acteurs <sup>9</sup>, des arbres accrus sur sa parcelle ;
- les habitants des communes de la Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Arcachon et Lège-Cap-Ferret (pour les seules sections cadastrales de cette dernière commune qui faisait partie de celle de la Teste de Buch), ont, s'ils y habitent depuis dix ans au moins, droit d'usage au bois ;
- les propriétaires sont tenus de supporter cet usage : prélèvement de bois de chauffage (ramassage de bois mort, mais aussi coupe de bois vif de chêne) et de bois de construction (pins vifs) ; l'usage est limité à une consommation personnelle ; la commercialisation du bois délivré et son « exportation » hors du territoire des quatre communes de l'ancien captalat sont interdites ;
- pour ce qui concerne l'usage au bois, les propriétaires résidents ont les mêmes droits et les mêmes obligations que les usagers : ils ne peuvent donc pas commercialiser le bois ni « l'exporter » ;
- la délivrance des bois de construction appartient aux syndicats des usagers et des propriétaires.

L'annexe 2 reprend le contenu des baillettes et transactions en commentant les dispositions qui y figurent.

Un examen des dispositions du code forestier relatives aux droits d'usage montre une grande cohérence avec les dispositions des baillettes et transactions (cf. 3.3).

#### 3.2 Ni le droit de propriété, ni les droits d'usage n'échappent à l'encadrement par les polices administratives spéciales

##### 3.2.1 Si la forêt usagère n'était pas protégée...

Au titre du code forestier (cf. annexe 3), les coupes ordinaires seraient possibles dans la forêt usagère :

- dans les propriétés de moins de vingt-cinq hectares d'un seul tenant, non dotées d'un document de gestion durable, sous réserve de l'obligation de maintenir l'état boisé et de demander une autorisation administrative pour toute coupe de plus de dix hectares enlevant plus de 50 % du volume de futaie résineuse.

---

<sup>8</sup> En application du code civil les produits de la forêt, baies et champignons appartiennent au propriétaire. Leur prélèvement est donc soumis à autorisation préalable du propriétaire. À défaut, en application de l'article R314-1, qui renvoie à l'article R165-5 du même code, le cueilleur encourt des contraventions de la 4e classe.

<sup>9</sup> <https://www.addufu.org/ADDUFUtriptiqueadhesion2017.pdf>

- dans les propriétés de plus de vingt-cinq hectares d'un seul tenant sous réserve de l'établissement et de l'agrément par le centre régional de la propriété forestière (CRPF), d'un plan de gestion (PSG) comportant un programme de coupes et de travaux. Toutefois, en application de l'article R312-18 du code forestier, la forêt étant grevée de droits d'usage, un tel PSG devrait, pour pouvoir être agréé par le CRPF, être présenté conjointement par le propriétaire et les syndicats des usagers et des propriétaires.

Cette autorisation administrative ou cet agrément seraient délivrés sous réserve des droits des tiers et ne constitueraient pas une autorisation de s'affranchir des baillettes et transactions.

### ***3.2.2 Les protections dont fait l'objet la forêt usagère viennent compliquer la réglementation des coupes***

Toutefois, la forêt usagère est:

- Classée espace boisé à conserver (EBC) par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de la Teste ;
- Incluse dans le périmètre du site classé de la dune du Pilat.

Ces réglementations autorisent le ramassage du bois mort. En revanche, elles interdisent, quelle que soit la taille de la propriété, toute coupe d'arbre sauf déclaration en mairie pour les EBC et autorisation administrative pour les sites classés.

En résumé, faute de documents de gestion durable (PSG ou autres), de déclaration en mairie de la Teste de Buch (au titre du classement en EBC) et d'autorisation préfectorale (au titre du site classé), toute coupe de bois en forêt usagère de la Teste de Buch est actuellement illicite et punissable d'une contravention de 5ème classe.

En conclusion, on constate que l'absence de document de gestion implique l'impossibilité d'exercer le droit d'usage sur les propriétés de plus de 25 ha d'un seul tenant et que le classement au titre de la loi du 2 mai 1930<sup>10</sup> impose pour toute coupe une autorisation administrative. La superposition des statuts de protection et l'opposition à l'élaboration de documents de gestion durable, au motif qu'ils conduiraient à une destruction de la forêt usagère conduit donc à une situation absurde puisque l'exercice du droit d'usage, fondement du mode de gestion ancestrale, est désormais inapplicable sauf à demander une autorisation à chaque coupe.

L'annexe 3 détaille les fondements juridiques du présent raisonnement.

En fonction des objectifs de gestion assignés à la FU, un tel document de gestion durable préciserait les prélèvements réalisables et les travaux sylvicoles à réaliser pour obtenir les objectifs poursuivis, y compris la protection de la biodiversité existante.

***Recommandation 4. (Aux syndicats des usagers et des propriétaires) Élaborer un document de gestion durable concernant l'ensemble de la forêt usagère de façon à programmer les coupes et enlèvements de bois au titre du droit d'usage ce qui libérerait de l'obligation d'obtenir une autorisation au cas par cas.***

## **3.3 Le code forestier conforte le régime des baillettes et transactions**

Le code civil, dans son article 636 dispose que « *L'usage des bois et forêts est réglé par des lois particulières* », ce qui renvoie implicitement au code forestier.

---

<sup>10</sup> Ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Ce dernier dans ses articles L314-3 et R314-1 définit et organise les droits d'usage en forêt privée, par renvoi à ce qu'il prévoit pour les forêts publiques<sup>11</sup>.

L'article le plus important, pour assurer la bonne application des baillettes et transactions, est l'article L241-15 :

*« Aucun bois ne peut être partagé sur pied ni abattu individuellement par le titulaire d'un droit d'usage. Le titulaire d'un droit d'usage qui a droit à des livraisons de bois, de quelque nature que ce soit, ne peut prendre ces bois qu'après que la délivrance lui en a été faite. »*

Cet article conforte donc le rôle des syndics qui, en application de la transaction de 1759 (4°), sont les seuls à pouvoir délivrer le bois d'œuvre de pin.

Sur ce point le code forestier vient donc, contrairement à ce qui est parfois affirmé par certains acteurs, consolider le régime civil des baillettes et transactions et non en entraver la mise en œuvre.

Il est à noter que l'article L. 214-17, qui dispose que *« Il est interdit au titulaire d'un droit d'usage de vendre ou d'échanger les bois qui lui sont délivrés et de les employer à une autre destination que celle pour laquelle le droit d'usage a été accordé. »*, ne concerne que les bois et forêts relevant du régime forestier, puisque contrairement au L. 214-15, leur extension aux bois et forêts des particuliers n'est pas explicitement prévue par le L. 314-3.

Rien dans le code forestier ne s'opposerait donc, si les baillettes et transactions étaient modifiées en ce sens par les usagers et propriétaires, à ce que le bois d'usage soit vendu.

### **3.4 Le rôle clé de la caisse syndicale.**

Les prémices de cette caisse syndicale ont été instaurés lors de la ratification de la transaction de 1759, les propriétaires ayant convenu de financer, via une taxe sur la gemme, deux gardes forestiers. Toutefois c'est la transaction de 1917 qui crée la caisse syndicale afin de permettre la commercialisation des bois incendiés ou chablis, au bénéfice de la communauté usagère<sup>12</sup> et de permettre le financement de la reconstitution des peuplements. La gestion financière de cette caisse est dévolue aux quatre syndics. Force est de constater qu'aujourd'hui il n'est pas possible de disposer d'un bilan de gestion de cette caisse. Il semble indispensable de donner suite à l'initiative récente de la mairie de la Teste de Buch qui, consciente de l'intérêt de cet outil financier pour une saine gestion du droit d'usage et pour l'entretien de la FU, a demandé à ce qu'un bilan précis lui soit présenté.

---

<sup>11</sup> For. L314-3 – *« Les dispositions des articles L. 241-6, L. 241-9, L. 241-12, L. 241-13, des premier et troisième alinéas de l'article L. 241-14 et de l'article L. 241-15 sont applicables à l'exercice des droits d'usage dans les bois et forêts des particuliers. Ces derniers y exercent à cet effet les mêmes droits et la même surveillance que les personnels de l'Office national des forêts dans les forêts relevant du régime forestier. »*

For. R314-1 – *« Les dispositions des articles R. 163-5, R. 241-23, R. 241-25, R. 241-27 et R. 261-12 à R. 261-17 sont applicables à l'exercice des droits d'usage dans les bois et forêts des particuliers, lesquels exercent à cet effet les mêmes droits et la même surveillance que les personnels de l'Office national des forêts dans les bois et forêts relevant du régime forestier. »*

*En cas de contestation entre le propriétaire et le titulaire du droit d'usage, tant au titre des articles mentionnés à l'article L. 314-3 que de ceux mentionnés au premier alinéa, il sera statué par les tribunaux judiciaires. »*

<sup>12</sup> Le terme communauté usagère a ici un sens large car, dans les faits, le produit des ventes est réparti entre le propriétaire pour moitié, les deux communes de la Teste et Gujan et la caisse syndicale pour un sixième chacune.

## 4 Des conflits séculaires ravivés récemment

*Ainsi que cela a été déjà été évoqué, depuis plus de 500 ans, simples usagers (« non-ayant pins ») et usagers « ayant-pins », désormais propriétaires, ont été perpétuellement en conflit. En effet, même si aucune des parties n'a remis en cause les principes fondateurs des baillettes et transactions, ni la répartition des rôles entre les deux communautés, les points de friction ont toujours été importants. Toutefois des événements récents ont contrecarré fortement les projets des propriétaires.*

### 4.1 Un cantonnement du droit d'usage impossible

Dès 1746, date à laquelle le seigneur de Ruat leur a cédé la propriété des parcelles qu'ils gemmaient auparavant par concession, les propriétaires ont tenté de réduire les droits des usagers. Il est donc logique qu'ils aient, à plusieurs reprises, engagé la procédure de cantonnement de ces droits d'usage que permet le code forestier.

Dans les années 1860 les propriétaires avaient étudié cette possibilité et les propriétaires de certaines parcelles situées sur la commune d'Arcachon ont procédé au rachat de ce droit d'usage afin qu'il ne s'exerce plus sur lesdites parcelles. Toutefois ce n'est qu'en 1977, que certains propriétaires, désireux de tirer un revenu de leur propriété forestière, se sont lancés dans une nouvelle tentative de cantonnement du droit d'usage. De fait, tous les usagers et une partie de propriétaires, attachés au patrimoine culturel décrit ci-dessus, s'y sont opposés. En conséquence, malgré l'insertion dans le code forestier d'une disposition spécifique à la forêt de la Teste de Buch pour permettre un cantonnement à la demande d'une majorité qualifiée des propriétaires, les droits des parties ont été maintenus en l'état et une majorité des propriétaires, qui représentent l'essentiel de la surface, ont cessé toute action de gestion dans la forêt.

Les péripéties du cantonnement ont perduré pendant près de 30 ans puisque ce n'est qu'en 2010 qu'un arrêt de la cours d'appel de Bordeaux a mis un terme à toute tentative de cantonnement constatant que les conditions pour un cantonnement général ne pouvaient pas être réunies, puisqu'il n'était pas possible d'identifier tous les propriétaires, et qu'un cantonnement partiel ne pouvait pas être envisagé, puisque le droit d'usage s'exerçait sur l'ensemble de la FU.

En conséquence la forêt usagère de la Teste de Buch reste, à la connaissance de la mission, la seule forêt privée française où s'exerce un droit d'usage indivis fondé en titre.

### 4.2 Des plans simples de gestion inapplicables

Depuis la loi forestière de 1963 pour l'amélioration de la production et de la structure foncière des forêts françaises<sup>13</sup>, tout propriétaire de forêt privée de plus de 25 ha doit faire agréer par le CRPF un PSG, programme des coupes et travaux à réaliser dans les parcelles, valant autorisation administrative de coupe, afin d'optimiser la production de bois.

Forts de ces dispositions, en 1977, des propriétaires ont fait valider une transaction visant à appliquer à la FU les techniques de gestion sylvicoles préconisées pour le massif landais et, dans la foulée, ont déposé des plans simples de gestion auprès du CRPF. Toutefois cette transaction n'a été approuvée par les usagers que pour une durée de cinq ans et, au vu des résultats des premières interventions sylvicoles, elle n'a pas été reconduite. Par ailleurs, les PSG approuvés à l'époque par le CRPF<sup>14</sup> n'ont pas été exécutés puisque leur exécution était incompatible avec le respect du droit d'usage et impliquait le cantonnement de ce dernier.

Le CRPF, conscient du régime de propriété unique de ce massif forestier, n'a d'ailleurs jamais procédé à l'appel des PSG. Toutefois, récemment, un nouveau propriétaire ayant déposé, de sa propre initiative,

---

<sup>13</sup> Loi n°63-810 du 6 août 1963, insérée depuis dans le code forestier.

<sup>14</sup> Ce n'est qu'en 2012 que l'article R312-18 a été introduit dans le code forestier.

un projet de PSG sur un quarantaine d'hectares, le CRPF a procédé à son instruction et à son agrément sans appliquer les dispositions de l'article For. R312-18. Comme la FU est en site classé ce PSG agréé a été examiné en commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) qui a estimé que, sous réserve de quelques modifications, les travaux sylvicoles prévus étaient compatibles avec les objectifs qui avaient justifiés le classement du site, ouvrant la voie, en application des dispositions des articles For. L122-7 et R122-23 4°, à une validation du PSG par la ministre chargée des sites.

Cette décision de la CDNPS a fortement ravivé les tensions. Les usagers y ont vu la première étape pour une mise en coupe réglée du massif et ont mobilisés des élus locaux et parlementaires dans l'espoir que la validation ministérielle n'intervienne pas et, de fait, la ministre de l'écologie a annoncé suspendre sa décision jusqu'aux résultats de la présente mission.

***Recommandation 5. (Au préfet (DRAAF, DREAL, DDTM), au CRPF, et à la mairie de la Teste) Dans le cas de la FU, les PSG doivent être agréés en respectant l'article R312-18 du code forestier, c'est-à-dire sous réserve qu'ils soient présentés conjointement par le propriétaire et les syndicats des usagers. Plus généralement, il convient que les services administratifs refusent d'instruire toute demande d'autorisation administrative de coupe qui ne serait pas présentée conjointement par le porteur de projet et les syndicats car les autorisations délivrées, forcément sous réserve des droits des tiers, ne seraient pas applicables.***

### **4.3 Une appropriation progressive par certains usagers qui outrepassent les droits d'usage fondés en titre, faisant évoluer la forêt en « bien club »**

La transaction de 1759, qui avait désigné pour gérer ces conflits un conseil syndical composé de six membres appelés syndicats, quatre représentant les usagers et deux les ayant-pins ou propriétaires, était une décision sage. Ce conseil syndical, réduit à quatre membres par la transaction de 1917 avec la désignation des syndicats des usagers par les communes de la Teste de Buch et de Gujan-Mestras, a semble-t-il fonctionné de façon assez efficace jusqu'au début des années soixante-dix.

Depuis lors le dispositif connaît des difficultés, les syndicats ne s'accordant pas toujours sur les demandes de justificatifs à fournir par les usagers pour permettre aux syndicats de vérifier que l'usage qui est prévu correspond à ce que prévoient les baux et transactions.

Or l'article 11 de la transaction de 1759 prévoit qu'en l'absence d'autorisation l'utilisateur se sert, s'appuyant sur cette disposition, l'association de défense des droits d'usage et de la forêt usagère (ADDUFU), qui est gestionnaire de l'unité de sciage local, s'est progressivement érigée en intermédiaire, se substituant aux syndicats des usagers pour la délivrance du bois d'œuvre (cf. annexe 7).

En 2021, à l'initiative de la municipalité de la Teste de Buch et suite au renouvellement des syndicats, des réunions ont été organisées pour permettre un meilleur fonctionnement de l'assemblée des syndicats et clarifier le processus de délivrance des bois d'usage.

### **4.4 La tentation de la spéculation immobilière**

Sur l'ensemble du secteur la pression immobilière est forte. Le prix de l'immobilier, notamment pour les résidences secondaires, s'envole. C'est d'ailleurs pour interdire toute possibilité de construction dans la forêt usagère que son classement au titre des sites protégés a été engagé.

Le règlement du PLU de la commune de la Teste de Buch a bien interdit toute construction en FU et limité la reconstruction des cabanes de résinier à celles dont il subsiste des vestiges.

Toutefois, ces réglementations n'ont pas empêché l'aménagement de certaines de ces cabanes en résidences secondaires (bien au-delà des 30 m<sup>2</sup> de bâti et 500 m<sup>2</sup> d'enclos qu'elles étaient censées mesurer). En conséquent récemment l'une d'elle a été proposée à un prix très élevé sur le marché immobilier local. Par ailleurs le fait que le propriétaire d'un « Algeco », installé en toute illégalité sur une parcelle de la FU depuis bientôt trois ans n'ait pas encore été contraint à procéder à son enlèvement<sup>15</sup> illustre la difficulté à faire appliquer la réglementation de l'urbanisme, il n'est donc pas surprenant que dans ce contexte certains propriétaires de cabanes puissent être tentés par la spéculation foncière.

***Recommandation 6. (À la mairie de la Teste de Buch et au préfet) Faire appliquer sans délai toutes les prescriptions en matière de réglementation de l'urbanisme.***

---

<sup>15</sup> Et non à son « évacuation » comme le dit très maladroitement l'arrêté préfectoral de mise en demeure.

## 5 Une nouvelle transaction ... si les principaux acteurs concernés le souhaitent

*La pérennité au cours des siècles de baillettes et transactions tient au fait que, régulièrement, les parties prenantes à ces accords ont su les renégocier pour les adapter à l'évolution du contexte socio-économique et réduire les tensions entre les propriétaires et les simples usagers<sup>16</sup>.*

Les développements précédents ont mis en exergue les conséquences des évolutions récentes du contexte socio-économique, évolutions qui ont conduit à un double déséquilibre : d'une part les propriétaires n'ont plus aucun revenu et ne peuvent pas financer des travaux d'entretien de la FU, d'autre part les prélèvements de bois d'usage, voire de bois de feu, sont désormais insuffisants pour permettre la régénération naturelle des pins maritimes et assurer la pérennisation de la pineraie-chênaie séculaire.

Dans ce contexte une nouvelle transaction visant à conduire vers un équilibre qui réponde au mieux aux intérêts partagés des différentes parties pourrait être une solution, dès lors que ces parties partagent un objectif commun en ce qui concerne le futur de la FU, cet objectif étant au demeurant validé par l'ensemble des parties prenantes<sup>17</sup> concernées par la question.

L'avenir de la FU peut prendre différentes formes en fonction du degré d'intervention de l'homme dans la gestion de l'écosystème. Les parties prenantes devront trancher entre les options en répondant notamment à la question suivante : veut-on perpétuer une futaie irrégulière de pins maritimes et de chênes, trace vivante de l'histoire du captalat et des résiniers, ou préfère-t-on un massif où la forêt évolue sans intervention humaine, sorte de réserve intégrale vouée à la protection de la biodiversité où l'homme ne pénètre quasiment plus, entre autres pour des raisons de sécurité ? Le choix de la solution retenue, qui peut se situer entre les deux extrêmes précédents, sera le résultat d'un arbitrage qui devra intégrer les impératifs de sécurité civile, la faisabilité économique, notamment au regard des coûts de gestion induits, et la satisfaction des attentes des parties prenantes.

Au regard de la situation actuelle, il semble à la mission qu'un projet de nouvelle transaction devrait aborder tous les points de dysfonctionnement du système actuel, ce qui en ferait un document fondateur, adaptant les dispositions de 1759 au XXI<sup>ème</sup> siècle. Les points à arbitrer sont nombreux et ne peuvent donc être traités que dans une atmosphère apaisée. En préalable les différentes parties devront accepter que :

- La forêt usagère présente un caractère de bien commun culturel, historique et naturel ;
- Les droits d'usage au bois sont des droits civils, fondés en titre et régis par les baillettes et transactions, et ne peuvent être ni abrogés ni cantonnés ;
- En l'absence d'un document de gestion l'exercice du droit d'usage nécessite des autorisations au cas par cas ;
- Les propriétaires sont bien propriétaires des arbres mais n'en ont pas le libre usage ;
- Les habitants des communes d'Arcachon et du Cap Ferret, territoires situés autrefois dans le captalat de Buch, détiennent eux aussi des droits d'usage au bois ;
- Les codes forestier, de l'urbanisme et de l'environnement s'appliquent à la FU comme à toutes les forêts du territoire de la République, mais, constituant des polices administratives spéciales,

---

<sup>16</sup> Voir préambule de la transaction de 1759

<sup>17</sup> Ces parties prenantes comprennent naturellement les représentants officiels des usagers et des propriétaires mais également les municipalités, les associations de protection de la nature, les associations d'usagers des espaces naturels, le Conservatoire du littoral, les administrations en charge de l'application des différentes réglementations s'appliquant en FU, ...



ne créent pas de droits particuliers aux propriétaires ou aux usagers et ne prévalent pas sur les baux et transactions ;

- L'ADDUFU n'est pas l'organe représentatif des usagers ;
- Le CRPF ne peut pas agréer de PSG présenté par le seul propriétaire ;
- L'établissement d'un document de gestion durable est compatible avec le choix d'une sylviculture irrégulière « proche de la nature ».

Ensuite il conviendra d'étudier les points listés ci-après.

- Conduire une réflexion approfondie sur la nature et le type d'organe représentatif, tant du collectif des usagers (problématique des usagers arcachonnais et Cap férriens) que des propriétaires (cas des indivisions, des propriétaires inconnus, ...) ;
- Définir un organe de gouvernance collégiale et des modalités d'association de toutes les parties prenantes ;
- Formaliser les règles de sylviculture à adopter pour le massif et définir le type de document de gestion durable à mettre en place ;
- Évaluer les coûts de gestion qui en découlent et les modalités de financement (établir un « *business plan* » prévoyant le cas échéant le prélèvement de bois à des fins de commercialisation afin de faciliter la régénération des peuplements et de financer les travaux sylvicoles à réaliser) ;
- Définir les modalités de réalisation des coupes, à commencer par les coupes d'emprise nécessaires pour la DFCI, et le mode de dévolution de leurs produits ;
- Formaliser la procédure de délivrance des bois et rétablir une comptabilité matière par parcelle (« sommier ») de ces prélèvements ;
- Supprimer l'interdiction de sciage hors captal pour avoir une transformation aux normes et à un coût compétitif, et définir les modalités de transformation et de valorisation du bois, ce qui pose la question de l'avenir du pôle forestier ;
- Redéfinir les modalités d'accès à la forêt pour le public (randonneurs, cavaliers, cyclistes, joggeurs, ...) et les associations sportives ; adaptation de l'arrêté préfectoral de 2005 ;
- Assurer la surveillance du massif par le recrutement d'au moins un garde particulier.

Le volet financier est crucial. Le rattrapage du retard de renouvellement de peuplements nécessitera des investissements importants avant de pouvoir retirer un quelconque bénéfice. Ces investissements seront à réaliser au bénéfice de l'ensemble de la collectivité ce qui nécessitera l'implication des collectivités locales du fait de l'interdiction actuelle (hors chablis et coupes sanitaires) de tirer des revenus de la vente de bois.

À toutes fins utiles, en vue de permettre d'engager la réflexion, la mission suggère, en annexe 5, une trame de nouvelle transaction avec une explicitation des solutions envisageables ou des points de vigilance relatifs à chaque item.

Pour la méthode, R. Auffan a tout dit : « *privilégier la discussion entre les acteurs locaux et servir d'arbitre entre eux pour les convaincre d'aller à petits pas vers des expérimentations concrètes de gestion, sans toucher au statut, mais en modifiant les règles de partage* », le rôle de médiateur ne pouvant être assuré par une administration dans un contexte girondin sur-joué par certains acteurs qui tiennent toute intervention d'un service de l'État, quel qu'il soit, pour suspecte de nier le droit local.

***Recommandation 7. (À l'ensemble des parties concernées) Élaborer une nouvelle transaction en valorisant les réflexions conduites sur le sujet au cours des décennies passées afin d'assurer l'avenir de la FU en cohérence avec des objectifs de gestion partagés par tous.***



## Conclusion

Les parties prenantes concernées par les modalités de gestion applicables à la forêt usagère de la Teste de Buch ont des positions différentes mais toutes, au fond, s'accordent sur la nécessité de conserver en l'état ce patrimoine forestier et culturel.

Il n'en demeure pas moins que les blocages actuels risquent de conduire à une évolution naturelle qui se traduira par une disparition de ce patrimoine, du moins sous sa forme historique, car tout organisme vivant évolue.

Par ailleurs, situé dans une région accueillant de nombreux touristes et entourée par des agglomérations importantes, des impératifs de protection civile s'imposent aux gestionnaires. Ces éléments doivent être pris en compte dans les réflexions que devront conduire les parties prenantes pour définir l'avenir de cette forêt usagère même dans le cas où elles s'accorderaient sur une évolution naturelle, sorte de réserve intégrale, refuge de la biodiversité locale.

Enfin, l'analyse fine du contexte juridique, complexe, a montré qu'un document de gestion global de la forêt sera indispensable pour permettre un exercice facilité et légal du droit d'usage.

Pour ces raisons, il semble que le maintien du patrimoine forestier et culturel que constitue la forêt usagère de la Teste de Buch passera alors par une adaptation des baillettes et transactions au contexte socio-économique actuel.

**Bruno CINOTTI**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. Cinotti', written over a horizontal line.

**Ingénieur général des ponts,  
des eaux et des forêts**

**Françoise LAVARDE**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Lavarde', written over a horizontal line.

**Ingénieure générale des ponts,  
des eaux et des forêts**

# Annexes

# 1 Lettre de mission

176/64



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Paris, le **06 AOUT 2021**

La ministre de la Transition écologique

Le ministre de l'Agriculture et l'Alimentation

à

Réf: MTE/2021-07/27103

Monsieur le Vice-président du Conseil  
général de l'environnement et du  
développement durable

Monsieur le Vice-président du Conseil gé-  
néral de l'alimentation, de l'agriculture et  
des espaces ruraux

## Objet : Mission sur la forêt usagère de la Teste de Buch

La gestion de la forêt usagère de la Teste-de-Buch remonte au régime contractuel (actes notariés) dit des « baillettes et transactions » qui date de la deuxième moitié du XVème siècle. Ce système accorde le droit de gemmage (récolte de la résine des pins) aux propriétaires du sol et le droit de prélever du bois d'œuvre et du bois de chauffage tombé aux seuls habitants des communes concernées. Les propriétaires et les usagers sont représentés par des syndicats, toute coupe devant faire l'objet de leurs autorisations. Cette modalité de gestion, originale, induit un dialogue parfois difficile entre propriétaires et usagers qui a donné lieu à de nombreux contentieux par le passé.

Le site classé (décret du 28 juin 1994) de la dune du Pilat et de la forêt usagère de la Teste-de-Buch (près de 7 000 ha) se caractérise par sa richesse végétale et par la géomorphologie si particulière de la dune, entre l'océan et la forêt qui lui servent d'écrin. La forêt se compose d'essences variées (pins maritimes, chênes, bouleaux, aulnes, etc.) avec des âges de peuplements différents, ce qui a conforté le choix de sa protection au titre du code de l'environnement. Le site classé couvre une forêt présentant trois faciès différents correspondant à des statuts juridiques et à des modes de gestion particuliers : forêt domaniale, forêt privée et forêt privée usagère. Ce massif forestier est dans un espace naturel littoral très sensible et fragile, bénéficiant de diverses protections.

Plusieurs plans simples de gestion sur la forêt privée usagère ont récemment été déposés auprès du CRPF de Nouvelle Aquitaine et sont en cours d'instruction à leur niveau. Ces démarches rencontrent une forte opposition des tenants des droits de la forêt usagère, contestant le principe même d'un plan simple de gestion. Les analyses juridiques ont été divergentes quant à la possibilité même d'une exploitation forestière du fait des droits d'usage. La situation ne peut cependant rester en l'état et il est nécessaire de la clarifier.

Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain – 75007 Paris  
Tél : 33(0)1 40 81 21 22  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

Hôtel de Castries  
72, rue de Varenne – 75007 Paris  
Tél : 33(0)1 40 81 21 22  
[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

Aussi, nous vous demandons de mener une mission de conseil et d'expertise visant à objectiver le cadre juridique opposable aux propriétaires forestiers et aux bénéficiaires du droit d'usage et de proposer un cadre de concertation.

Vous commencerez par faire le point sur la situation juridique de la forêt usagère de la Teste-de-Buch, sur la base des analyses précédentes et de la jurisprudence existante. Votre objectif sera d'identifier les oppositions entre les différents régimes s'appliquant à cette forêt : site classé, forêt privée potentiellement gérée, forêt usagère...

Vous établirez également un bilan de la gestion de cette forêt, de ses limites et de ses atouts au regard des enjeux sylvicoles et de production, paysagers du site classé, de préservation de la biodiversité et de performance de la prévention du risque incendie en forêt. Dans le cadre de ce bilan, vous tenterez d'évaluer la valeur d'usage de cette forêt du point de vue des usagers et la répartition de cette valeur d'usage entre les usagers et les propriétaires. Vous tenterez d'identifier quel(s) paysage(s) fait ou font référence, en vous appuyant sur les perceptions des différentes parties prenantes.

Vous formulerez enfin des propositions pour renforcer la gouvernance et le dialogue entre propriétaires, usagers et partie prenantes, pour améliorer et sécuriser la gestion durable de la forêt et de la prévention du risque incendies dans une perspective de changement climatique et pour concilier, dans la gestion forestière de ces forêts privées usagères, les enjeux de préservation du patrimoine paysager, notamment au regard des motifs qui ont justifié le classement du site.

Pour cette mission, vous pourrez vous appuyer sur les services de l'Etat, en particulier les services juridiques de nos ministères respectifs, la sous-direction de la forêt et du bois de la Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises, le délégué ministériel forêt-bois du ministère de la transition écologique et les services de la Direction de l'eau et de la biodiversité, les services déconcentrés des ministères précités et le Centre national de la propriété forestière. L'inspection générale des sites et paysages pourra utilement être associée à vos travaux pour ce qui concerne spécifiquement les aspects relatifs au site classé lui-même.

Votre rapport et ses recommandations, intégrant les commentaires ou suggestions recueillies lors des entretiens réalisés, devra nous être remis en janvier 2022.



Barbara POMPILI



Julien DENORMANDIE

## 2 Annexe – Les baillettes et transactions

Les usagers, ayant pins ou non ayant pins expriment tous leur attachement à l'esprit des baillettes et transactions et appellent fréquemment, à l'appui de leur argumentaire, tel ou tel passage de tel ou tel texte.

Ayant identifié les problèmes qui doivent aujourd'hui être réglés, tant au plan technique que juridique, il a paru intéressant aux missionnés, de rechercher, pour chacun d'entre eux, ce qui est dit dans les baillettes et transactions et de souligner en commentaire, le cas échéant, les difficultés d'application qui doivent être résolues si nécessaire par une évolution de la disposition.

Pour les baillettes et transactions	commentaires
<p>La communauté usagère</p> <p>Cette notion apparaît en 1759.</p> <p>La transaction de 1759 a pour objet de fixer des règles pour rétablir dans cette communauté « <i>la paix et le bon ordre par des règlements qui conservassent les droits de tous</i> »<sup>18</sup>.</p> <p>Cette transaction affirme « <i>qu'il est du bien général d'une communauté de veiller à la conservation de ses bois et que les précautions à prendre sont d'autant nécessaires que le pouvoir de couper est plus général, plus arbitraire et plus étendu</i> »<sup>19</sup></p> <p>Le préambule de la transaction de 1759 rappelle en outre que dans l'esprit de celle de 1604 propriétaires et non propriétaires sont soumis aux mêmes lois en ce qui concerne la délivrance du bois d'usage</p> <p>C'est la communauté réunie en assemblée qui doit valider les transactions.</p>	<p>Cette notion de communauté découle du fait que désormais le seigneur ne peut plus se poser en arbitre entre les deux catégories d'usagers ; ces derniers doivent donc constituer une communauté d'intérêt.</p> <p>Cette rédaction, prémonitoire quant à l'augmentation des membres de la communauté, prévoit bien une gestion commune de la forêt par les membres de la communauté.</p> <p>Ayant pin et non ayant pin forment donc bien une communauté usagère.</p> <p>C'est bien ainsi que la transaction de 1759 a été approuvée</p>
<p>Usagers.</p> <p>La définition en vigueur est celle de la transaction de 1952 amendée en 1955.</p> <p>Un usager doit satisfaire aux conditions suivantes <sup>20</sup>:</p> <p>a) Être français</p>	<p>Commentaire</p> <p>La définition de l'usager n'a pas subi de modification depuis 1955 ; elle est donc toujours en vigueur. Cette définition se base sur les seuls conditions d'habitat les propriétaires de terrain dans la forêt usagère résidant sur le territoire de l'ancien captalat sont donc des usagers. De nos jours, un nombre non négligeable de propriétaires ne résident plus</p>

<sup>18</sup> Préambule de l'article 1 de la transaction de 1759

<sup>19</sup> Article 5 de ladite transaction

<sup>20</sup> On peut constater que cette définition, qui n'a fait l'objet d'aucun recours, revient à exclure le propriétaire du château de Ruat pourtant clairement usager en vertu de la transaction de 1759



Pour les baillettes et transactions	commentaires
<p>b) Être domicilié légalement, suivant les articles 102 à 109 du code civil, depuis au moins dix ans dans <b>les territoires bénéficiant des droits sur la forêt usagère</b>,</p> <p>c) Avoir depuis dix ans au moins l'habitation réelle et permanente dans les mêmes territoires, l'habitation étant dite réelle quand, sans avoir l'habitation en dehors, l'ayant droit a le siège de sa famille, son foyer, son lieu d'attachement dans les territoires usagers. L'habitation est dite permanente quand l'ayant droit y demeure au moins sept mois de l'année.</p> <p>d) concernant les fonctionnaires leur lieu de domicile est régi par les articles 102 à 107 du code civil. Les fonctionnaires qui viendront habiter l'une des deux communes suivront le même sort que les autres habitants (dix ans d'habitanat)</p> <p>e) les marins et militaires originaires et domiciliés dans <b>l'une des deux communes</b>, conserveront leur domicile d'origine ; le fait d'être marin ou militaire n'entraînant pas de changement de domicile</p>	<p>dans ces territoires et ne peuvent donc prélever aucun arbre en FU puisqu'ils n'ont pas de droit d'usage</p> <p>La sentence arbitrale du 27 fructidor an II considère que les habitants des communes de la Teste de Buch, Cazaux et Gujan-Mestras doivent bénéficier des usages que la transaction de 1604 a établi en leur faveur. En application de cette sentence arbitrale dont la validité a été maintes fois confirmée, les territoires bénéficiant des droits d'usages sont donc ceux couverts par ces communes en 1789.</p> <p>Si on tient compte des réorganisations territoriales intervenues depuis les territoires bénéficiant des droits d'usage sont donc</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune de Gujan-Mestras</li> <li>• La commune de la Teste de Buch, à laquelle la commune de Cazaux a été rattachée,</li> <li>• La commune de Lège-Cap Ferret en ce qui concerne le Cap Ferret qui dépendait de la Teste de Buch jusqu'en 1977,<sup>21</sup></li> <li>• La commune d'Arcachon, créée par scission à partir de la commune de la Teste de Buch, pour ce qui concerne les droits d'usage n'ayant pas fait l'objet d'un rachat dans le cadre de la transaction du 17 juillet 1855.</li> </ul> <p>En 1955, pour les seuls cas des fonctionnaires, des marins et des militaires, il est fait référence aux seules communes de la Teste de Buch et Gujan-Mestras, ce qui exclut en théorie ceux d'entre eux qui résident sur la commune d'Arcachon. Toutefois il est vraisemblable que cette rédaction traduit le fait que depuis le milieu du XIXème siècle ce sont les communes de la Teste de Buch et de Gujan-Mestras qui représentent légalement les usagers<sup>22</sup> et n'ont pas pour objet de modifier l'esprit de la transaction de 1952 qui visait les habitants des communes correspondant à l'ancien Cappelat de Buch.</p>

<sup>21</sup> Le fait que l'article 2 du décret du 21 juin 1976 stipule que les droits d'usages acquis à cette date n'étaient pas modifiés ne permet pas de déduire que les droits d'usage sont abolis

<sup>22</sup> Au demeurant à l'époque cette modalité de représentation pouvait se défendre puisque le territoire de ces deux communes couvrait intégralement celui des anciennes paroisses du cappelat de Buch



Pour les baillettes et transactions	commentaires
Propriétaire ou usagers « ayant pin »	
<p>Si initialement tous les habitants du captalat bénéficiaient des mêmes droits d'usage (bois mort, bois vif, glandage, panage, soutrage, pacage) au fil du temps certains d'entre eux, moyennant le paiement d'une redevance au Captal de Buch, avaient obtenu la concession du commerce de la gemme sur des parcelles de la forêt. C'était les usagers « ayant-pins ». La transaction de 1746 leur a conféré la propriété des parcelles sur lesquelles ils exerçaient leur activité de gemmage, ils ont devenus des propriétaires</p>	<p>La qualité de « propriétaires » des usagers « ayants-pins » a été confirmée par la sentence arbitrale du fructidor an II.</p>
Droits au bois spécifiques aux propriétaires	
<p>Ils ont le droit à la récolte et la commercialisation de la gemme sous réserve de payer le droit de gemmage prévu</p> <p>Ils ne sont pas tenu à demander l'autorisation pour couper du bois d'usage sur leur propriété<sup>23</sup> ; sous réserve d'en informer les syndics.</p> <p>S'ils ont besoin de bois vif de pin pour leur usage ils ne sont pas tenus de le prélever uniquement sur leur propriété. Ils peuvent, moyennant le respect de la procédure de délivrance, les prélever sur le fond d'un autre propriétaire.</p>	<p>La révolution a mis fin au droit de gemmage.</p> <p>Précision apportée lors de la ratification de la transaction de 1759.</p>
Devoirs des propriétaire	
<p>La sentence arbitrale du 27 fructidor an II maintenu les propriétaires dans leur propriété, « à la charge par eux d'exécuter, à l'égard de la masse des habitants des [communes de La Teste, Cazaux et Gujan] non ayant pins, les dispositions de la transaction de 1604, pour les usages personnels qu'elle établit en leur faveur ».</p> <p>La transaction de 1604 fait obligation à ceux qui ne sont alors que concessionnaires d'entretenir et conserver les bois.</p>	<p>Les propriétés sises dans la forêt usagère de la Teste de Buch sont donc grevées d'un droit d'usage fondé en titre qui a, au demeurant, toujours été reconnu par les décisions de justice.</p> <p>Sur un plan opérationnel, après l'incendie de 1713 ce sont les usagers ayant pins qui ont assumé la charge du reboisement des parcelles.</p> <p>Les transactions ultérieures ne reprennent pas ce point qui revient à l'ancienne notion de « gestion en bon père de famille » car, dès lors</p>

<sup>23</sup> Article 12 de la transaction de 1759.

Pour les bائلettes et transactions	commentaires
<p>S'ils coupent du bois sur leur propriété ils doivent en avertir les syndics</p> <p>Les propriétaires doivent verser une taxe, taxe calculée sur le volume de résine commercialisée, taxe destinée à rémunérer deux gardes</p> <p>Les propriétaires ont interdiction d'enclorre leur propriété excepté une zone de 500 m<sup>2</sup> autour de leur cabane de résinier.</p>	<p>que les concessionnaires sont devenus propriétaires, il est logique qu'ils aient à cœur de préserver leur outil, source de revenus.</p> <p>Cette disposition a pour objet que les syndics puissent avoir une vision globale des coupes réalisées sur la forêt mais comme un propriétaire, comme tout usager, ne peut couper du bois que pour son besoin propre sans pouvoir en faire commerce. Les volumes concernés sont donc nécessairement restreints.</p> <p>Décision unilatérale des propriétaires lors de la ratification de la transaction de 1759</p> <p>Les résiniers conservaient en limite de parcelle des pins non résinés, dits pins-bornes. L'absence de clôture rend d'autant plus difficile le contrôle de la circulation du public dans les parcelles.</p>
Droit des usagers	
<p>Comme indiqué supra les usagers sont tous les habitants du territoire de l'ancien Captalat qu'ils soient ou non propriétaires de terrain dans la forêt usagère.</p> <p>Les droits d'usage s'entendent pour la seule satisfaction des besoins de l'usager et de sa famille, aucune commercialisation des produits de l'usage ne peut être faite en dehors du captalat</p> <p>Sans demander l'autorisation les usagers peuvent :</p> <p>Prendre pour leur chauffage le bois mort, sec, abattu ou à abattre, de toute espèce et dans toute l'étendue de la forêt usagère sous réserve de n'abattre que des pins morts ne pouvant plus porter résine</p> <p>De couper des bois de chêne vert sur toute l'étendue de la forêt usagère pour la construction de leurs bâtiments faits ou à faire, pour la construction ou la réparation de leurs barques, bateaux, chaloupes ou pinasses.</p> <p>En respectant une procédure de délivrance précise (cf. infra) les usagers peuvent couper les arbres pins qui leur sont nécessaires</p>	<p>Ces droits d'usage sont explicités dans les articles 1 à 12 de la transaction de 1759 qui reprend, en les précisant, les dispositions de la transaction de 1604.</p> <p>Une controverse demeure concernant l'utilisation du bois de chêne vif pour le chauffage. Les transactions ne l'autorisent mais il semble qu'une tradition séculaire le tolère (ce prélèvement facilitait le dégagement des semis de pins).</p> <p>Actuellement une controverse existe sur les utilisations possibles du bois d'usage.</p> <p>En effet, depuis 1955 le bois d'usage ne peut plus être utilisé pour un usage industriel ou commercial mais il est précisé que « les producteurs tant agricoles qu'ostréicoles qui vendent leurs seuls produits et les artisans n'exerçant que leur métier d'artisan » ne sont</p>

Pour les baillettes et transactions	commentaires
	<p>pas concernés par cette interdiction ; une précision s'impose quant à l'étendue réelle de cette disposition.</p> <p>De même depuis 1955 le bois d'usage ne peut être utilisé que pour la construction ou la rénovation de la maison principale (les maison nouvelles destinées à la location sont exclues).</p> <p>Par ailleurs le fait que le prélèvement de bois d'œuvre autre que de pins ne soit pas soumis à autorisation interdit de tenir une comptabilité matière des prélèvements réalisés. Une telle comptabilité est indispensable pour assurer une gestion durable du massif.</p> <p>Enfin, de toute évidence la tradition du bûcheronnage s'est perdu au sein des usagers. les coupes sont parfois réalisées avec un manque manifeste de professionnalisme<sup>24</sup>.</p>
Devoir des usagers	
<p>Le non-respect des devoirs incombant aux usagers donne lieu à des poursuites, amendes et sanctions de la part des syndics.</p> <p>Le premier devoir est de participer à la lutte contre les incendies (instauré dans la transaction de 1645 et repris dans les suivantes)</p> <p>Le deuxième est de limiter l'exercice de son droit d'usage au seuls besoins de leur famille et ne pas transformer ou commercialiser le bois ou les produits qui en dérivent (barrique, meubles, charrette, embarcation, sabot, ...) hors du territoire du captalat.</p> <p>Il ne peut pas vendre une maison ou renouveler un bateau ayant bénéficié du bois d'usage pendant un délai de dix ans excepté en cas de succession ou de destruction ;</p> <p>Un usager ne peut pas servir de prête non à non usage.</p> <p>La demande de bois d'usage d'un usager doit obligatoirement être satisfaite dès lors qu'elle</p>	<p>S'il était concevable que tous les habitants aillent combattre le feu de nos jours cette disposition n'a plus de sens et a été remplacée par la contribution à l'ASA de DFCI. Toutefois seuls les propriétaires cotisent même si l'ancien code forestier (L322-11) faisait obligation aux usagers de contribuer à la DFCI<sup>25</sup>.</p>

<sup>24</sup> Les missionnés en veulent pour preuve les photos remises par les syndics des propriétaires

<sup>25</sup> « Tous usagers qui, en cas d'incendie, refusent de porter secours dans les bois soumis à leur droit d'usage sont traduits en police correctionnelle, privés de ce droit pendant un an au moins et cinq ans au plus, sans préjudice de peines contraventionnelles définies au code pénal ».

<b>Pour les baillettes et transactions</b>	<b>commentaires</b>
<p>s'inscrit dans les usages prévus par les baillettes et transaction.</p> <p>Les usagers doivent respecter « le local particulier où la coupe devra être faite et ne pourra l'être ailleurs ».</p> <p>Toutefois si in fine l'usager ne peut pas obtenir désignation de bois, ce refus étant attesté par des témoins il peut couper où bon lui semble</p>	<p>Ces dispositions supposent que les usagers soient aptes au bûcheronnage. Cela se conçoit dans la société rurale du XIXème. Ce n'est plus d'actualité au XXIème. Un intermédiaire chargé d'exécuter la coupe et le débardage du bois ainsi que le nettoyage du chantier, en laissant les rémanents à disposition pour le bois de feu, s'impose. C'est le rôle qu'assume l'ADDUFU au travers de sa gestion du pole forestier. Toutefois cette prestation, indispensable pour éviter des dommages lors des exploitations, doit faire l'objet d'une rémunération de la part de l'usager.</p> <p>Il est vraisemblable que cette clause de sauvegarde avait vocation à ne pas s'appliquer et que dès lors si l'usager avait le droit de réaliser lui-même la coupe il n'avait pas le droit de la marquer.</p> <p>Force est de constater que du fait des difficultés de fonctionnement du dispositif cette clause de sauvegarde tend à devenir la règle générale et que de facto les usagers coupent ce que bon leur semble en dépit de toute règle sylvicole qu'ils ignorent à leur corps défendant.</p>
Les syndics	
<p>La transaction de 1759, qui visait à rétablir l'équilibre ancestral entre les usagers « non ayant pins » et les usagers « ayants pins » devenus propriétaires, avait prévu, en son article 10, six syndics, 4 pour les usagers non propriétaires et 2 pour les propriétaires, tous désigné par la communauté assemblée aux formes ordinaires (i.e. réunie dans le cimetière à la sortie de l'office dominical).</p> <p>Les dernières modifications au rôle des syndics ont été apportées par la transaction de 1917.</p> <p>Il n'y aura plus que 4 syndics (en fait 8 puisqu'il y a à chaque fois un titulaire et un suppléant), deux représentant les habitants non propriétaires désignés par les communes de la Teste et de Gujan et deux représentants les propriétaires désignés par l'assemblée des propriétaires.</p>	<p>L'institution de propriétaires dans le cadre de la transaction de 1746 modifie profondément les relations entre les usagers non ayant pins et les propriétaires. Auparavant ils représentaient deux catégories d'usagers et c'était le seigneur, via ses régisseurs, qui réglait leur différent notamment lors de l'attribution du bois d'usage. Ayant cédé ses droits de propriété le seigneur n'est plus partie et la transaction de 1746 prévoit que les propriétaires doivent proposer deux d'entre eux pour jouer le rôle précédemment dévolu aux intendants/régisseurs, à savoir indiquer aux usagers les bois à couper, prévenir et poursuivre les abus et régler les différends entre les deux communautés.</p> <p>Le mode de désignation retenu, approprié à une époque où la communauté des usagers, ayant-pin ou non était restreinte et où tous les membres se connaissaient n'est évidemment plus de mise.</p>

Pour les baillettes et transactions	commentaires
<p>Ces quatre syndics généraux ont pour mission de régir et administrer les affaires communes entre propriétaires et usager suivant les textes et l'esprit des transactions et de faire cesser tout abus, réprimer toute fraude et contraventions, introduire toutes actions ou y défendre.</p> <p>Les syndics exercent leur fonction à titre gratuit</p> <p>Les syndics sont nommés pour une période de quatre ans, ils doivent à l'issue de leur mandat provoquer vis-à-vis de leur commettants une nouvelle élection. Ils ont rééligibles</p> <p>La transaction de 1759 précise le rôle des syndics.</p> <p>Les fraudes et contraventions s'entendent vis-à-vis des dispositions des transactions de 1604 et 1746 pour autant qu'elles n'aient pas été abrogées par la transaction de 1759.</p>	<p>Toutefois aujourd'hui la question des modalités de reconstitution de la communauté usagère et de désignation des syndics doit être posée.</p> <p>Il n'y a plus comme en 1917 une seule association des propriétaires (aujourd'hui c'est l'association syndicale historique qui désigne les syndics mais est-ce justifié ?). Par ailleurs, les experts mandatés par le tribunal pour identifier les propriétaires ont conclu en 2004 que c'était mission impossible. Faut-il demander au tribunal de désigner un administrateur pour représenter ces propriétaires inconnus ? lancer une procédure de biens vacants et sans maître ?</p> <p>En l'absence d'organe représentatif des usagers non ayant-pins, avoir désigné les communes est une solution mais d'une part tous les citoyens desdites communes ne sont pas usagers et il y a des usagers sur d'autre communes qui ne peuvent donc être valablement représentés. Par ailleurs si le Conseil d'État a reconnu que les communes pouvaient valablement représenter les usagers, il semblerait logique que la fonction de syndic soit accomplie en vertu d'une délégation de pouvoir du maire. Une telle délégation peut-elle être valablement conféré à des personnes extérieures au conseil municipal ?</p> <p>Il découle de cette rédaction qu'il appartient aux syndics d'agir en justice en cas de contentieux entre usagers propriétaire et non propriétaires.</p> <p>Cette rédaction est assez proche de celle de 1759 à laquelle elle renvoie</p> <p>L'absence de rétribution implique de facto le recours à des bénévoles retraités ce qui n'est pas forcément optimum pour cette fonction</p> <p>En 1759 c'était une période de trois ans.</p>

Pour les baillettes et transactions	commentaires
<p>Leur mandat pour ester en justice est encadré et ils doivent retenir préalablement l'accord de la communauté.</p> <p>« Les syndics sont spécialement chargés de tenir à main à ce qu'il ne se fasse aucune fraude à tous les objets ci-dessus »<sup>26</sup> (on vise le fait de vendre, débiter à des forains ou étrangers des bois vert ou secs ou à les faire transporter en dehors du territoire de l'ancien captalat), « de faire poursuite et recherche des contraventions » et prononcer des peines (versement de dommage et intérêt à la communauté et si récidive exclusion du droit d'usage).</p> <p>La transaction de 1955 leur donne « les pouvoirs nécessaires pour pouvoir poursuivre les fraudeurs et déprédateurs non seulement en justice mais encore d'obtenir au profit du Syndicat des indemnités correspondant au double de la valeur des bois –ainsi que le prévoit l'article 83 du code forestier- cela sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient éventuellement être réclamés ».</p> <p>Les syndics exercent par ailleurs un rôle essentiel dans l'attribution du bois d'usage, rôle décrit à aux articles 11,12 et 13 de la transaction. L'attribution du bois d'usage doit se faire « par rang et par ordre de façon à ce qu'aucun de propriétaires sur qui la permission sera donnée ne soit foulée ».</p> <p>« ils tiendront une note exacte des permissions et indications qu'ils donneront ».</p> <p>Enfin les syndics sont chargés de percevoir la taxe sur la gemme destinée à rémunérer les gardes. Ils doivent tenir une comptabilité. Ils peuvent accorder des gratifications aux gardes en fonction de la qualité du service effectué.</p> <p>Les syndics peuvent imposer une taxe aux nouveaux habitants ne répondant pas aux conditions pour être usagers et désirant néanmoins prélever du bois dans la forêt usagère.</p>	<p>Les syndics avaient un pouvoir de police (et de « justice de paix ») qui leur a été retiré par le code des délits et des peines du 3 brumaire an IV.</p> <p>Cette disposition montre bien que le code forestier s'applique en FU puisque les rédacteurs de la transaction y font référence.</p> <p>Par ailleurs il semble que le terme « syndicat » vise le syndicat de propriétaires forestiers ce qui peut poser un problème dans le cas où la poursuite est engagée à l'encontre d'un propriétaire forestier.</p> <p>La rédaction de cet article indique clairement que ce sont les syndics qui marquent les coupent en veillant à répartir équitablement les prélèvements et en veillant à la préservation du capital productif résinier. Ils sont aussi chargés de tenir une comptabilité matière du bois de pin prélevé dans la FU.</p> <p>Cette disposition était naturellement transitoire mais elle montre bien que c'est la communauté qui a décidé d'instaurer cette réserve et que les</p>

<sup>26</sup> Article 8 de la transaction de 1759

<b>Pour les baillettes et transactions</b>	<b>commentaires</b>
<p>Les syndics doivent faire respecter la zone de la forêt mise en réserve pour reconstituer le peuplement de chênes.</p> <p>La transaction de 1917 complète le rôle des syndics.</p> <p>En cas d'incendie, de cyclone ou de tout autre fléau, les syndics doivent organiser au plus vite la vente des bois sinistrés en recourant à la procédure d'adjudication publique <sup>27</sup> au plus offrant.</p> <p>Les syndics généraux perçoivent le prix des adjudications et le reversent aux propriétaires, aux communes de la Teste et de Gujan et à la caisse syndicale.</p> <p>Les syndics généraux peuvent se faire aider si nécessaire d'un gérant comptable, rétribué, qu'ils choisiront eux-mêmes et dont ils fixeront les émoluments.</p> <p>La transaction de 1977, conférait aux syndics, contre possibilité de se faire rémunérer par la caisse syndicale, des missions de gestionnaire forestier (faire procéder à l'abattage des vieux pins, dépresser, élaguer, éclaircir les peuplements qui le nécessitent, réaliser les éclaircies sanitaires, organiser la vente des bois excédant les besoins de l'usage). Il était prévoyait qu'ils puissent « s'adjoindre les services de forestiers qualifiés et avertis », en omettant toutefois de prévoir les modalités de financement de cette prestation</p>	<p>syndics sont bien chargés de la gestion au quotidien.</p> <p>La mention autre fléaux permet aux syndic de procéder à des coupes sanitaires.</p> <p>Cela semble une sage disposition d'autant plus que les syndics généraux doivent gérer la caisse syndicale. Toutefois si la rédaction ne précise quels fonds servent à rémunérer ce comptable. Les syndics le rémunèrent sur les excédents de la caisse syndicale?</p> <p>Les baillettes et transactions ont, au fil du temps, fortement renforcé les missions des syndics, les transformant en gestionnaire de la FU ce qui pose la question de leur formation à cette activité qui nécessite d'indéniables compétences techniques.</p>
Gardes forestiers	
<p>La transaction de 1917 précise que les syndics devront être assistés de deux gardes assermentés et rétribués, nommés par eux ; ces</p>	<p>Ils sont mentionnés pour la première fois lors de la ratification de la transaction de 1759 et il semble que ce soit à l'initiative des propriétaires (qui étaient minoritaires dans le conseil syndical</p>

<sup>27</sup> Dans ce cas l'obligation de transformation au sein de capitalat tombe

<b>Pour les baillettes et transactions</b>	<b>commentaires</b>
<p>gardes seront rémunérés par la caisse syndicales.</p>	<p>et craignaient peut être que les syndics ne fassent pas toutes diligence vis-à-vis de la répression des abus) ; il est prévu à l'époque de recruter des gardes « reçus et immatriculés en la maîtrise particulière des eaux et forêt de Guyenne » pour assurer leur indépendance vis-à-vis de la communauté usagère.</p> <p>Il n'y a plus de garde forestier. Penser qu'il suffit que tout le monde surveille tout le monde ne semble pas pertinent.</p> <p>Il serait utile que la commune de la Teste de Buch embauche, si elle n'en a pas, un garde champêtre (doté par la loi de bien plus de pouvoirs qu'un policier municipal), mais le souhaite-elle ?</p> <p>Le CELRL se dotera peut-être d'un agent assermenté, mais celui-ci ne pourra assurer la surveillance que du domaine appartenant au CELRL.</p> <p>Les agents assermentés de l'ONF ont perdu en 2012 le pouvoir de constater les infractions hors des forêts publiques (For. 161-8 II).</p> <p>Les services et opérateurs spécialisés de l'État n'ont plus assez d'agents commissionnés et assermentés pour assurer leurs missions de base. A fortiori ils ne peuvent pas avoir un rôle accru en FU.</p> <p>Reste donc aux usagers et aux propriétaires à faire assurer la garde de leurs bois par un garde particulier. Celui-ci ne peut être ni un propriétaire, cela a été jugé, ni un usager (en pratique ne pas résider depuis plus de dix ans sur le territoire). Son agrément devra être demandé conjointement par les syndics des usagers et ceux des propriétaires.</p>
<p>La caisse syndicale</p>	
<p>Elle est formellement instaurée par la transaction de 1917.</p> <p>En recettes elle a vocation à recueillir 1/6 du produit des ventes de bois sinistrés par cyclone, incendie et autres fléaux.</p>	<p>On ne peut que s'étonner que rien ne soit explicitement dit en ce qui concerne le contrôle de la gestion de la caisse syndicale ce d'autant plus qu'elle perçoit en principe des fonds publics.</p> <p>En effet, la caisse syndicale ayant vocation à financer des frais permanents les gardes avec</p>



<b>Pour les baillettes et transactions</b>	<b>commentaires</b>
<p>En dépenses elle doit rémunérer les deux gardes forestiers et « financer les travaux de reconstitution, amélioration, entretien et surveillance en premier lieu des pièces sinistrées et ensuite du restant de la forêt ».</p> <p>Pour assurer l'équilibre il est prévu que « si besoin, la caisse sera alimentée pour une moitié par les propriétaires et pour une moitié par les communes de la Teste et de Gujan ».</p> <p>Il convient de noter que la transaction de 1977 avait prévu que la caisse syndicale soit alimentée par le produit des ventes de coupes (suivant les dispositions de la transaction de 1917) et par une taxe par m3 de bois délivré « cette taxe étant indispensable pour donner à la caisse syndicale les moyens nécessaires à une bonne administration de la forêt usagère ».</p>	<p>des recettes ponctuelles (les sinistres) il est évident que la clause de contribution des propriétaires et des communes va s'appliquer.</p> <p>Les évolutions des limites communales imposent que les communes d'Arcachon et de Lège-Cap Ferret, dont au moins une partie des habitants sont usagers, contribuent à leur juste part, au financement de la caisse communale.</p> <p>la caisse syndicale n'est pas forcément la meilleure solution mais une gestion solidaire et concertée implique une solidarité financière.</p>
<p>Les règles de sylviculture</p>	
<p>Elle se limitent au stricte minimum.</p> <p>L'esprit des transactions ancienne « conserver les bois autant que faire se pourrait et en éviter la dépopulation »</p> <p>Pas de coupe de pin vif susceptibles de porter de la gemme.</p> <p>Pas de gemmage des pins borne</p> <p>Réalisation des coupes de pins « par rang et ordre »</p> <p>Création de réserve pour assurer le renouvellement des chênes</p>	<p>De fait seule la transaction de 1977, validée pour cinq ans et donc caduque depuis 1982, avait prévu des règles de sylviculture.</p> <p>Le choix des règles de sylviculture à retenir découle des objectifs assignés à la FU. Dans une optique de préservation du paysage et des traditions, il conviendrait d'opter pour une sylviculture jardinée de pin maintenant des chênes avec préservation du sous étage.</p>

### 3 La réglementation des coupes et son application en forêt usagère

La forêt usagère est classée, dans son entier, en espace boisé classé à conserver, en site classé et en site Natura 2000.

Au regard du code forestier elle connaît deux situations :

- Les propriétés de moins de vingt-cinq hectares,
- Les propriétés de vingt-cinq hectares ou plus, soumises par l'article For. L312-1 à l'obligation d'établissement d'un plan simple de gestion<sup>28</sup>.

Le régime d'autorisation des coupes de bois, qui ne concerne pas le ramassage du bois mort, sec et gisant<sup>29</sup>, dépend de l'appartenance à l'une de ces deux catégories.

Toutefois, la validité des autorisations de coupes découlant de l'application des dispositions du code forestier doit s'analyser à l'aune des prescriptions découlant du code de l'environnement du fait de l'appartenance à un site Natura 2000 et à un site classé, et du code de l'urbanisme du fait de l'existence de l'espace boisé classé.

#### 3.1 Propriétés soumises à l'obligation de PSG

L'article For. L312-9 dispose que « **Toute propriété forestière soumise à l'obligation d'un plan simple de gestion et qui n'en est pas dotée se trouve placée sous un régime d'autorisation administrative.**

**Aucune coupe ne peut y être faite sans l'autorisation préalable de l'autorité administrative, après avis du centre régional de la propriété forestière.** Cette autorisation peut être assortie de l'obligation, pour le bénéficiaire, de réaliser certains travaux liés aux coupes ou qui en sont le complément indispensable.

*Après une période de trois ans à compter soit de la date d'expiration d'un plan simple de gestion agréé, soit de la notification de l'invitation faite au propriétaire, par le centre régional de la propriété forestière ou l'administration, à présenter un premier projet de plan simple de gestion, l'autorisation peut être refusée par l'autorité administrative, après avis du centre régional de la propriété forestière :*

*1° Soit en raison du caractère répété des demandes ;*

*2° Soit en raison de l'importance de la coupe ou sa nature ;*

*3° Soit dans le cas où l'évolution des peuplements présents sur la propriété nécessite de ne plus différer la présentation d'un plan simple de gestion.*

*Les dispositions du présent article s'appliquent, quelles que soient les mutations de propriété, tant qu'un plan simple de gestion n'a pas été agréé. »*

En forêt usagère, aucune des propriétés de 25 ha et plus n'est actuellement dotée d'un plan simple de gestion. En conséquence le régime des coupes est le suivant :

##### 3.1.1 Coupes de bois de chauffage destiné à la consommation rurale et domestique

For. L312-10 al. 1 – « **Le régime d'autorisation administrative défini à l'article L. 312-9 ne s'applique pas aux coupes de bois destinées à la consommation rurale et domestique, hors bois d'œuvre, du propriétaire.**

---

<sup>28</sup> « Doivent être gérés conformément à un plan simple de gestion agréé, sous réserve des dispositions de l'article L. 122-5, les bois et forêts des particuliers constitués soit d'une parcelle forestière d'un seul tenant d'une surface égale ou supérieure à 25 hectares, soit d'un ensemble de parcelles forestières d'une surface totale égale ou supérieure à 25 hectares appartenant à un même propriétaire, situées dans une même zone géographique définie par décret. »

<sup>29</sup> Ce ramassage est encadré par les articles For. R241-27 et R261-16 du code forestier. Il est libre pour un propriétaire et, s'il existe un droit d'usage au bois, possible pour les usagers.

Il en résulte que les coupes délivrées au titre de l'usage au bois de chauffage ne sont pas soumises au régime d'autorisation administrative au titre du code forestier, ni, par conséquent, à évaluation d'incidence.

Ces mêmes coupes sont exonérées, par l'article Urb. R421-23-2 de l'obligation de déclaration préalable en mairie prévue par l'article R421-23 alinéa g).

Elles restent en revanche soumises à autorisation préfectorale par application conjointe des articles Env. L341-10 qui soumet tous travaux en site classé à autorisation spéciale, et Urb. R421-23, relatif au coupes dans les espaces bois classés, par renvoi de l'article Env. R341-10 al. 1 et 2° qui stipule que « **L'autorisation spéciale** prévue aux articles L. 341-7 et L. 341-10 du présent code **est délivrée par le préfet** lorsqu'elle est demandée pour les modifications à l'état des lieux ou à leur aspect résultant : 2° des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable en application des articles R. 421-9 à R. 421-12 et R. 421-17 et **R. 421-23 du code de l'urbanisme** ; (...) ».

### 3.1.2 Coupes sanitaires et d'urgence

For. L312-10 al. 2 - « En cas d'événements fortuits, accidents, maladies ou sinistres, qui impliquent des mesures d'urgence, le propriétaire peut procéder aux coupes nécessaires. Il doit au préalable en aviser le centre régional de la propriété forestière et observer un délai fixé par décret pendant lequel le centre peut faire opposition à cette coupe. En cas de sinistre de grande ampleur constaté par arrêté du ministre chargé des forêts, il est dispensé de cette formalité préalable. »

Il en résulte que les coupes sanitaires ou d'urgence ne sont pas soumises au régime d'autorisation administrative. Toutefois le propriétaire doit aviser au préalable le CRPF qui peut s'y opposer.

Comme les coupes visées au paragraphe précédent, ces coupes sanitaires et d'urgence sont exonérées de l'obligation de déclaration préalable en mairie et d'étude d'incidence Natura 2000, mais sont soumises à autorisation préfectorale du fait du classement au titre des sites.

### 3.1.3 Coupes de bois d'œuvre hors coupes sanitaires et d'urgence

For. R312-20 – « Dans les bois et forêts assujettis au régime spécial d'autorisation administrative, **toute exploitation doit être préalablement autorisée par le préfet après avis du centre régional de la propriété forestière**. Le propriétaire de ces bois et forêts doit, quatre mois avant d'entreprendre la coupe, adresser sa demande par tout moyen permettant d'établir date certaine.

La demande comporte les renseignements figurant sur le modèle établi par le ministre chargé des forêts. Dans les quinze jours suivant la réception de la demande, le préfet sollicite l'avis du centre régional de la propriété forestière. Celui-ci dispose d'un délai de trois mois à compter de sa saisine pour donner son avis sur la demande d'autorisation de coupe. Si, à l'expiration de ce délai, le centre régional de la propriété forestière n'a pas fait connaître son avis, le préfet prend sa décision sans cet avis.

Le préfet peut, dans un délai de quatre mois suivant la réception de la demande, soit autoriser la coupe, soit la refuser, soit la subordonner à des modifications relatives à l'époque, à la nature, au volume ou à l'assiette de la coupe.

À défaut de réponse dans le délai imparti, l'autorisation de coupe est réputée accordée.

Le préfet peut également subordonner son autorisation à l'engagement du propriétaire d'exécuter des travaux ultérieurs de reconstitution et d'entretien dans un délai indiqué.

L'autorisation est valable jusqu'à la date d'agrément du plan simple de gestion qui devra reprendre les engagements de reconstitution et, au plus tard, cinq ans à compter de sa délivrance.

Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet sur la demande vaut décision d'autorisation. »

En conséquence, en forêt usagère, les coupes de bois d'œuvre délivrées aux usagers ou aux propriétaires sont donc triplement soumises :

- à évaluation des incidences en application de l'article Env. R414-19 10° et 11° ;
- à autorisation préfectorale, au titre de cet article R312-20 du code forestier et des articles Env. L341-10 et Env. R341-10 al. 1 et 2° ;

- à déclaration préalable en mairie au titre de l'article Urb. R421-23 g), sauf si elles « *entrent dans le cadre d'une autorisation préalable par catégories définies par arrêté préfectoral* » (Urb. R421-23-2 4°).

### 3.2 Propriétés de moins de vingt-cinq hectares non soumises à obligation de PSG

Pour être composé de propriétés de moins de vingt-cinq hectares d'un seul tenant, le reste de la forêt usagère n'est pas moins soumis à un objectif de gestion durable, comme l'ensemble des bois et forêts français<sup>30</sup>.

L'article For. L124-5 al. 1 & 2 s'y applique. Il dispose que « *Dans les bois et forêts ne présentant pas de garantie de gestion durable, les coupes d'un seul tenant supérieures ou égales à un seuil fixé par le représentant de l'État dans le département et enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie ne peuvent être réalisées que sur autorisation de cette autorité, après avis, pour les bois et forêts des particuliers, du Centre national de la propriété forestière.*

*Le seuil mentionné au premier alinéa est déterminé, pour chaque département, après avis du Centre national de la propriété forestière et de l'Office national des forêts. »*

L'arrêté préfectoral applicable est celui du 14 septembre 2006 qui, dans son article 3, prévoit que « *le seuil de surface défini à l'article L 10 (devenue L124-5) du code forestier est fixé à 10 ha pour les futaies résineuses et 5 ha pour les futaies feuillues.* »

Il en résulte qu'au titre du code forestier, seules les coupes de plus de 10 ha d'un seul tenant enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie résineuse sont soumis à cette autorisation, et, à ce titre, à évaluation des incidences en application de l'article Env. R414-19 10° et 11°.

En outre, comme dans les propriétés soumises à obligation de PSG, toutes les coupes de bois d'œuvre délivrées aux usagers ou aux propriétaires restent soumises :

- à autorisation préfectorale, au titre des articles Env. L341-10 et Env. R341-10 al. 1 et 2° ;
- à déclaration préalable en mairie au titre de l'article Urb. R421-23 g), sauf si elles « *entrent dans le cadre d'une autorisation préalable par catégories définies par arrêté préfectoral* » (Urb. R421-23-2 4°).

En l'absence de ces autorisation et déclaration, toute coupe de bois d'œuvre, hors coupes sanitaires et d'urgence, est illicite.

### 3.3 Conséquences des régimes de protection

« L'empilement » des régimes de protection dont bénéficie la forêt usagère ne peut être résolu que par la production d'un document de gestion durable, sauf à mettre en place des autorisations administratives au cas par cas pour la majorité des coupes.

---

<sup>30</sup> For. L112-1 – « *Tout propriétaire exerce sur ses bois et forêts tous les droits résultant de la propriété dans les limites spécifiées par le présent code et par la loi, afin de contribuer, par une gestion durable, à l'équilibre biologique et à la satisfaction des besoins en bois et autres produits forestiers.*

*Il en réalise le boisement, l'aménagement et l'entretien conformément à une gestion durable et multifonctionnelle. »*

## 4 Annexe - Structure de la propriété en forêt usagère

Sur la base des données cadastrales de 2016 la FU couvre une surface de 3 895,52 ha.

Elle comporte 388 parcelles regroupées en 161 propriétés. Le tableau ci-dessous donne la répartition par nature de propriétaires.

Type de propriété	Nb de parcelles	Surface	
BND <sup>31</sup>	47	683,81	18%
collectivités territoriales	55	237,27	6%
établissements publics	22	171,24	4%
inconnu	3	33,14	1%
mixte physique et morale	2	36,89	1%
personnes morales	27	342,64	9%
personnes physiques	232	2 390,54	61%
<b>Total général</b>	<b>388</b>	<b>3 895,52</b>	<b>100%</b>

Les communes de La Teste de Buch et de Gujan-Mestras possèdent respectivement 114.24 et 112.35 ha. Trois autres collectivités territoriales se partagent 10.66 ha.

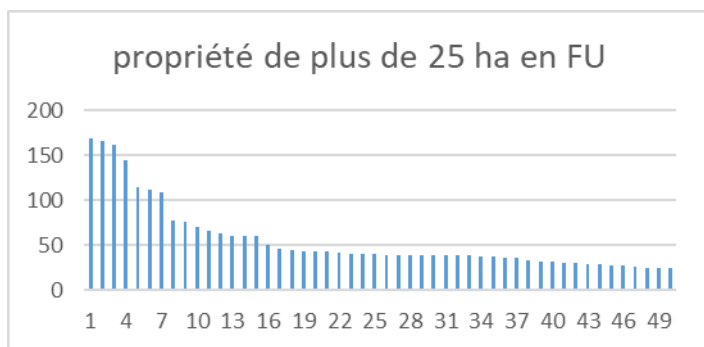
Le conservatoire du littoral est le principal établissement public propriétaire avec 169,29 ha, surface qui a vocation à s'accroître du fait de la procédure d'expropriation en cours.

Pour 63 propriétés, représentant près 875 ha, le nombre de propriétaire est inconnu. Les BND représentent au demeurant l'essentiel de ces surfaces, les autres sont des successions et indivisions. De façon plus préoccupante, le lieu de résidence d'au moins un propriétaire est inconnu pour 601.87 ha. Ces éléments corroborent les conclusions des experts mandatés par le tribunal de Grande Instance de Bordeaux dans le cadre de la procédure de cantonnement qui ont constaté dans leur rapport de 2004, que pour 790 ha « *les titres produits sont tous incomplets ou imprécis ou comportent des erreurs et ne ... permettent pas de retrouver les propriétaires exacts* »

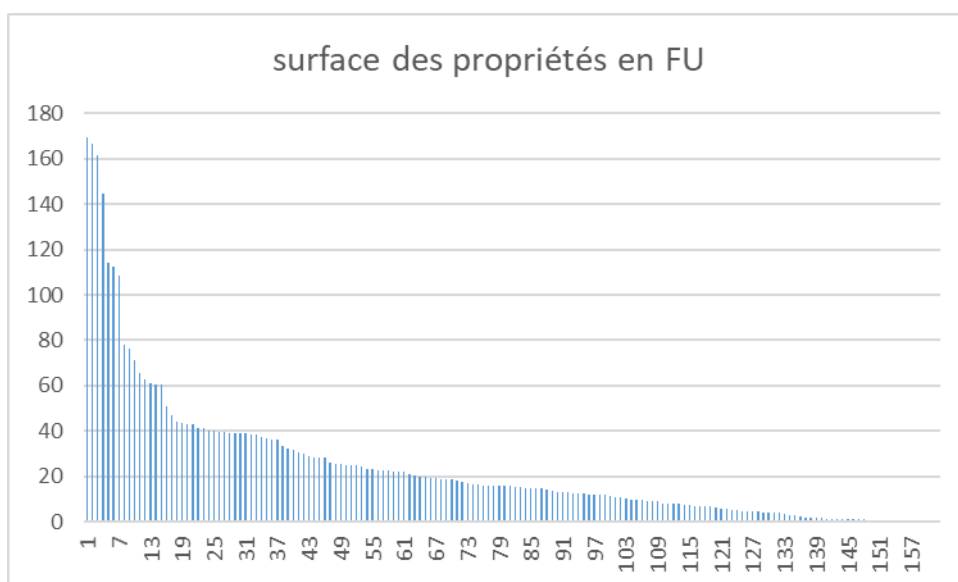
On dénombre 50 propriétés de plus de 25 ha, sachant que 28 d'entre elles comportent une parcelle de plus de 25 ha d'un seul tenant. Ces propriétés représentent 2 777 ha, soit 71.3 % de la surface de la FU. Toutefois, les BND représentent 311.2 ha et les collectivités territoriales et établissements publics détiennent 397.43 ha.

---

<sup>31</sup> Un bien non délimité(BND) est un ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, ne relevant donc ni du régime de la copropriété ni de celui de l'indivision, que les différents propriétaires n'ont pas pu délimiter lors de la confection ou de la rénovation de leur cadastre. Faute de délimitation contradictoire, aucune limite ne peut être portée sur le plan cadastral. Le résultat est alors une parcelle unique représentant le contour de l'ensemble des propriétés contiguës. L'administration ne disposant d'aucun moyen juridique pour délimiter ces biens, il appartient aux seuls propriétaires de lever entre eux cette difficulté en procédant à la délimitation de leurs propriétés respectives, qui sera formalisée par la rédaction d'un document d'arpentage par la personne agréée à les établir. (Publiée dans le JO Sénat du 07/11/2013 - page 3231).



Le reste de la propriété est très morcelé, avec de nombreuses parcelles classées en BND. Néanmoins on y trouve une distribution régulière sur toutes les surfaces possibles, y compris de très petites surfaces inférieures à 1 ha (conséquence d'achats destinés à bloquer les projets de cantonnement du droit d'usage ?)



Au moins 70 propriétés ont un propriétaire résidant dans une commune de l'ancien captalat. Ils possèdent 1 794 ha soit 51 % de la FU (hors propriété des collectivités et établissements publics). Par ailleurs les propriétaires résidant soit dans le département de la Gironde soit dans celui des Landes possèdent au total 2 874 ha soit 82 % de la FU.

La FU est donc caractérisée par la présence d'un nombre important de parcelles de 20 à 40 ha, correspondant aux anciennes propriétés résinières et par le fait que les propriétaires sont majoritairement domiciliés à proximité de la FU. Néanmoins la part non négligeable des BND et des propriétaires inconnus pose problème pour la constitution d'une structure représentative des propriétaires.

## 5 Annexe - Proposition pour une nouvelle transaction

*Les passages en italique correspondent à des commentaires.*

*Le texte ci-dessous a vocation à formuler des propositions pour organiser la gestion forestière de la FU dans le respect des traditions. Le dispositif proposé aborde les différents points identifiés par la mission comme susceptibles d'évolution. L'objet est de fournir des pistes de réflexions pour instaurer le débat et les solutions esquissées ne sont que des propositions.*

Vu les baillettes et transactions concernant la forêt usagère de la Teste de Buch, notamment celles du 25 janvier 1604, du 21 octobre 1759, du 17 juillet 1855, du 28 novembre 1917 et du 26 janvier 1952 telle que modifiée le 10 mai 1955, ainsi que la sentence arbitrale du 27 fructidor an II,

Vu l'article 636 du code civil,

Vu le code forestier, notamment ses articles L314-1 à 3, R314-1, D314-2,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L341-7 & 10, R341-10, R414-19,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L113-1, L151-19 & 23, L421-4, L480-4, R421-23 & 23-2,

Considérant qu'il découle des textes visés ci-dessus que :

- La forêt usagère présente un caractère de bien commun culturel, historique et naturel ;
- Les droits d'usage au bois sont des droits civils, fondés en titre et régis par les baillettes et transactions, et ne peuvent ni abrogés ni cantonnés ;
- Les propriétaires sont bien propriétaires des arbres mais n'en ont pas le libre usage ;
- Les habitants des communes d'Arcachon et du Cap Ferret, territoires situés autrefois dans le captalat de Buch, détiennent eux aussi des droits d'usage au bois ;
- Les codes forestier, de l'urbanisme et de l'environnement s'appliquent à la FU comme à toutes les forêts du territoire de la République, mais, constituant des polices administratives spéciales, ne créent pas de droits particuliers aux propriétaires ou aux usagers ni ne prévalent sur les baillettes et transactions ;
- L'ADDUFU n'est pas l'organe représentatif des usagers, ;
- Le CRPF ne peut pas agréer de PSG présenté par le seul propriétaire ;
- Un PSG est compatible avec une sylviculture irrégulière « proche de la nature ».

Et qu'en outre :

- La disparition du gemmage a induit un déséquilibre préjudiciable aux propriétaires ;
- Si actuellement le droit d'usage est peu utilisé il se peut qu'il connaisse une relance dans les décennies à venir, il convient donc de veiller à ce que le prélèvement à ce titre, notamment en bois de feu, soit adapté aux capacités productives du massif ;
- l'obligation de transformer le bois d'œuvre sur le territoire du captalat, au regard du volume annuel récoltable, est incompatible avec le fonctionnement d'une unité de sciage viable économiquement et délivrant du bois de qualité ;
- La gestion d'un massif forestier de 3900 ha ne peut pas relever du simple bénévolat ;



Il est convenu entre les parties signataires de la présente transaction les points suivants.

### **Article 1 : Application des baillettes et transaction**

Toute disposition figurant dans les baillettes et transactions visées en préambule de la présente transaction demeurent valide sauf si une disposition contraire figure dans la présente (*en conséquence dans le texte qui suit il est conseillé de mentionner les dispositions qui sont abrogées ou modifiées*).

### **Article 2 : Définition de l'usager.**

Dans le respect de l'esprit des baillettes et transactions il conviendrait de reprendre la définition de la transaction de 1952 telle que modifiée en 1955 mais en veillant à bien traiter le cas des usagers d'Arcachon et de Lège-Cap-Ferret.

### **Article 3 : La communauté usagère. Composition et modalités de gouvernance**

*L'élaboration des statuts de cette structure constitue le premier chantier à mettre en place. Les signataires devront être composé à part égale d'usagers propriétaire et d'usager non propriétaires. Ce travail pourrait être réalisé par les huit (titulaires et suppléants) syndics actuels.*

La communauté usagère au sens stricte serait constituée des usagers tels que définis à l'article 1. On ne peut passer sous silence qu'elle comprend des usagers particuliers, les propriétaires de parcelles de la FU résidant dans les anciens territoires du Captalat. *La communauté usagère pourrait prendre la forme d'une association loi de 1901, d'une ASL ou plus lourd d'une ASA.*

L'objet de cette structure serait la défense du droit d'usage, la protection de la FU, réalisation d'un plan de gestion global de la forêt usagère et l'exécution des travaux y figurant, le contrôle de la bonne exécution des dispositions figurant dans les baillettes et transaction, la résolution des éventuels conflits entre les usagers ou entre ceux-ci et les autres parties prenantes.

Le conseil d'administration (CA) de la communauté devrait comprendre, outre des représentants des usagers désignés par les deux collègues, un représentant des propriétaires non *usagers* (*ce qui pose le problème de la présentation des propriétaires inconnus : faut-il demander au tribunal de désigner un administrateur les représentants ?*), des représentants des parties prenantes à la gestion de de la FU (*les quatre collectivités territoriales, représentées par un élu désigné par le conseil municipal*), un représentant de l'ADDUFU, un du CEBA, un représentant des chasseurs (désigné par l'ACCA ou l'AICA). Le nombre de représentant des usagers devrait être déterminé de façon à conserver un équilibre entre usagers et représentant des parties prenantes. En outre la représentation des deux collègues devrait être paritaire.

La présidence de la structure devrait être assurée conjointement par un représentant des propriétaires et un représentant des usagers non propriétaire. Les fonctions opérationnelles au sein du bureau (secrétaire, trésorier, vice-président) ne pourraient être exercées que par les représentants des deux collègues d'usagers.

Pour son fonctionnement au quotidien l'assemblée usagère devrait rémunérer à minima un

secrétaire général en charge de la tenue des instances (AG, CA, bureau), de la tenue des comptes, de rémunérer en tant que de besoin garde forestier, technicien ou ouvrier forestier, .... *Les rédacteurs des statuts devront donc élaborer un budget prévisionnel qui permettra de définir le montant des cotisation et contribution définis ci-après.*

Pour les usagers l'adhésion à la communauté usagère se traduirait par le versement d'une cotisation annuelle. Pour les autres parties prenantes leur participation à l'assemblée usagère serait conditionnée par le versement d'une contribution annuelle définie par le CA afin d'assurer l'équilibre des comptes de la structure.

*La difficulté consistera à réunir l'assemblée générale fondatrice de la structure.*

*Une solution serait d'utiliser les bulletins municipaux, les associations locales, dont l'ADDUFU, pour présenter les objectifs de cette communauté usagère, expliciter le statut d'usager et inviter les membres potentiels à renvoyer un bulletin d'adhésion assorti d'une cotisation symbolique (10 euros ?) leur donnant droit de participer à l'AG fondatrice ou de s'y faire représenter. Les représentants des parties prenantes, telles que listées dans les statuts seront désignés par les instances représentatives et ces instances devront s'acquitter d'une contribution forfaitaire (montant, le cas échéant individualisé en fonction de capacités contributives, à définir en fonction du budget prévisionnel). Pour les propriétaires ne résidant pas sur le territoire de l'ancien captalat il faudra envisager une information par courrier nominatif. Si on souhaite un processus très formel, compte tenu de la spécificité de la condition de propriétaire, on peut aussi envisager un courrier RAR à l'ensemble des propriétaires ce qui permet de s'assurer que tous ont eu l'information. La désignation par le tribunal d'un mandataire en charge de représenter les propriétaires inconnus sera peut-être une nécessité. Une procédure de biens vacants et sans maître pourrait constituer une solution à terme.*

Cette AG aurait pour objet l'approbation des statuts et l'élection des membres du CA désignés par les deux collèges. Scrutin de listes bloquées, chaque liste comprend le nombre de candidat permettant d'assurer la parité entre les représentants des usagers et les représentants des parties prenantes désignés par leurs instances respectives.

*Ensuite la difficulté sera de faire vivre le collège des usagers pour s'assurer que tous ceux qui sont potentiellement intéressés sont informés. Pour ce qui concerne le collège des propriétaires, une fois une solution trouvée pour assurer la représentation des propriétaires inconnus, ce sera plus simple car ils sont en nombre limité.*

#### **Article 4 : La caisse usagère.**

Cette caisse aurait pour objet de remplacer l'actuelle caisse syndicale. L'actif et le passif de cette caisse lui seraient transférés.

Elle devrait être alimentée en recettes par :

- Les cotisations et contribution des membres de l'assemblée usagère, simple usager et propriétaires, telles que définies à l'article 2. Pour les parties prenantes le montant de la cotisation peut être définie en fonction de sa capacité contributive. *Les communes du territoire de l'ancien captalat doivent garder en mémoire que les baillettes et transactions en faisaient des financeurs importants de la caisse syndicale. Il serait également envisageable que la cotisation soit différente suivant le collège d'appartenance.*

- Tout ou partie du produit des ventes de bois dans le cadre des travaux forestiers (*la part du produit des ventes de bois à rétrocéder aux propriétaires des arbres doit faire l'objet d'une réflexion approfondie. Cette réflexion doit se fonder sur le modèle économique qui résultera du plan de gestion qui sera adopté. Soit le principe d'une mise en commun totale des dépenses et recettes afférentes à la gestion de de la FU est adopté, on est alors proche du dispositif de coopérative évoqué il y a quelques années, soit le produit des ventes est attribué à chaque propriétaire concerné, charge à lui de financer les travaux prévus au plan de gestion et il est vraisemblable qu'au début au moins les dépenses excéderont les revenus. Dans ce cas la caisse communautaire ne conservera que le produit des ventes de bois réalisées sur des propriétés dont les propriétaires sont inconnus et ces revenus serviront à financer les travaux sylvicoles nécessaires sur ces propriétés*).
- Une taxe sur les volumes de bois d'œuvre délivrés dans le cadre de l'usage.

En dépenses, la caisse usagère assurerait

- La rémunération des permanents de la communauté (personnel de direction et d'administration, personnel technique, garde particulier) ;
- l'indemnisation des syndics ;
- les travaux d'entretien des peuplements (dégagement et regarnis des semis, gestion du sous-bois, coupes d'éclaircie et de régénération) ;
- la contribution des usagers non propriétaires à l'ASA de DFCI.

#### **Article 5 : Rôles des syndics.**

Les missions dévolues aux syndic par les baillettes et transactions devraient être maintenues et complétées. *De fait ils sont les régisseurs du massif et devront tenir l'équivalent d'un sommier par parcelle de façon à assurer une comptabilité matière de tous les prélèvements. Dans un souci de lisibilité il faudrait faire une description des missions dévolues en reprenant, pour autant que ce soit pertinent et sous une forme actuelle, ce qui figure dans les différents textes y compris la transaction abrogée de 1977 et les projets ultérieurs non aboutis, notamment celui de 2010. Toutefois il pourrait être pertinent de de transférer la capacité d'ester en justice aux co-présidents de la communauté usagère, charge à aux de la déléguer si nécessaire au secrétaire général.*

Les syndics rendraient compte de leur action devant le bureau de l'assemblée usagère.

En tant que de besoin les syndics pourraient se faire aider par des forestiers professionnels rémunérés par l'assemblée usagère.

#### **Article 6 : Modalité de désignation des syndics.**

Le principe d'un conseil syndical paritaire de quatre membres (deux par collège) pourrait être maintenu.

Chaque collège élirait deux titulaires et deux suppléants via un scrutin de liste bloquée. Les modalités d'organisation de ce scrutin au sein d'un collège sont à définir (vote par correspondance réservé aux membres du collège à jour de leur cotisation par exemple). Il appartient au collège des usagers d'organiser la représentation des usagers ne résidant pas sur les communes de la Teste de Buch et de Gujan-Mestras notamment via la composition des « tickets » titulaire /suppléant.

Les syndics seraient désignés pour une durée de 4 ans et le nombre de mandat n'est pas limité. Il faut néanmoins prévoir la possibilité d'élection partielle en cours de mandat au moins si un couple titulaire suppléant vient à faire défaut. Dans ce cas les remplaçants seraient élus pour la durée du mandat restant à courir.

#### **Article 7 : Indemnisation des syndics.**

*Les missions dévolues aux syndics, telles que définies à l'article 3 ne sont pas compatibles avec une action bénévole. Les syndics doivent à minima percevoir une indemnité horaire égale à coefficient à définir x SMIC horaire en veillant à rester dans les limites de la définition fiscale de l'indemnité.*

#### **Article 8 : Gestion forestière de la FU.**

Une gestion en futaie mélangée irrégulière, de manière jardinée par bouquets ou par paquets, en visant à préserver l'équilibre du pin maritime et chêne dans l'étage de futaie et en privilégiant la régénération naturelle pour préserver la provenance locale de pin maritime semble à préconiser pour la forêt usagère de la Teste de Buch. Par ailleurs les interventions sylvicoles devront être compatibles avec le statut de site inscrit, la charte de gestion du conservatoire pour les parcelles en relevant, le DOCOB Natura 2000. *À cet effet il conviendrait de réactiver le groupe de travail qui a établi les règles de gestion paysagères en site inscrit en 2009, ces règles ne s'appliquant que pour la forêt située dans le site inscrit mais en dehors de la forêt usagère, forêt dont les peuplements sont beaucoup plus mono spécifique et réguliers que ceux de la FU.*

Pour sortir de la situation actuelle où la plupart des coupes est illicite (cf. annexe 3) un plan de gestion global concernant l'ensemble de la FU doit être élaboré. Le programme des coupes et travaux à réaliser à échéance de 10 ans minimum y figurera. Ce plan de gestion globale devra être validé par le CA de la communauté usagère, signé par ses co-présidents et présenté au CRPF pour validation, en application de l'article For. R312-18 al. 1<sup>32</sup> (*il appartiendra au CRPF de voir à quel type de document de gestion durable un tel plan peut se rattacher*)

*Il appartiendra aux services compétents de la DDTM 33, de la DREAL et de la DRAAF de s'assurer que le plan de gestion global qui sera établi pour la FU est compatible avec les différentes réglementations s'appliquant sur le massif. L'objectif est que les coupes de bois ne nécessitent pas une autorisation au cas par cas.*

*Le cas échéant, l'articulation entre ce plan de gestion global et des PSG individuel présentés conjointement par les propriétaires et les co-présidents de la communauté usagère, devra être précisé. L'objectif est que les propriétaires puissent bénéficier de certificat Sérot-Monichon.*

#### **Article 9 : Défense de la forêt contre les incendie**

La DFCI est assurée par l'ASA de DFCI. Une convention devrait être passée entre la communauté des usagers et l'ASA de DFCI pour s'assurer de la compatibilité des travaux avec le plan de gestion et des modalités de valorisation des bois coupes à l'occasion de ces travaux.

Les baillettes et transactions (notamment le 14° de la transaction de 1759) faisant obligation aux usager de contribuer à la lutte contre les incendies, une contribution annuelle pourrait être versée

---

<sup>32</sup> « Pour l'application du présent titre, **lorsque les bois et forêts sont grevés d'un droit réel de jouissance**, notamment d'usufruit, d'emphytéose ou d'un **droit d'usage ouvrant droit à l'exploitation de coupes**, la présentation d'un plan simple de gestion, d'une demande d'autorisation de coupe ou d'un engagement de gérer ces bois et forêts conformément à un document de gestion durable, **est réalisée conjointement par le propriétaire et le titulaire de ce droit réel.** »

par la communauté usagère à l'ASA de DFCI.

### **Article 10 : Exercice du droit d'usage**

Pour exercer un droit d'usage un usager devrait être adhérent de la communauté usagère (un droit est toujours assorti d'obligation) et être à jour de ses cotisations.

Usagers propriétaires et non propriétaires sont soumis aux mêmes procédures en ce qui concerne la délivrance du droit d'usage.

Le prélèvement de bois mort pour le chauffage individuel serait libre sous réserve, au-delà d'un certain volume à définir, de déclaration préalable aux syndic *afin qu'ils indiquent les lieux où ce bois doit être prélevé (parcelle ayant fait l'objet de travaux et où des rémanents ont été laissés) et accordent l'autorisation de pénétrer dans le massif avec un engin à moteur.* En revanche le prélèvement de bois vif, chêne notamment, serait soumis à demande d'autorisation auprès des syndics.

S'il s'avérait que les prélèvements pour bois de chauffage excédaient la capacité productive du massif il reviendrait au conseil d'administration de la communauté usagère de définir des volumes maxima attribuables par usager. La mise en réserve pour une durée déterminée de certaines parcelles à des fins de reconstitution des peuplements peut également être édictée.

Le bois d'œuvre ne peut être délivré que pour satisfaire certains usages précis (reprendre en adaptant ce qui existe dans les baillettes et transactions). La demande de délivrance est effectuée auprès des syndics. Le bois est prélevé en respectant les préconisations du plan de gestion *(i.e. on prélève le bois sur les assiettes de coupes prévues pour l'année ce qui permet de s'affranchir du dispositif complexe prévu à l'article 11 de la transaction de 1759 ce qui suppose que les demandes soient déposées à des périodes précises et que la délivrance puisse avoir lieu plusieurs mois après. Le regroupement des demandes a également pour objet de permettre une juste répartition des quantités disponible au cas où les demandes excéderaient les volumes disponibles.*

L'attribution d'un volume de bois d'œuvre au titre de l'usage impliquerait le paiement d'une redevance au m3 fourni, redevance dont le montant serait défini annuellement par l'AG de la communauté usagère. Cette redevance viendrait s'ajouter le cas échéant, au règlement des frais découlant de l'abattage, du façonnage et de la livraison des bois.

Si le bois d'usage doit être réservé à l'usage personnel de l'utilisateur ou de son foyer, le façonnage pourrait être réalisé hors du territoire du captal de façon à s'assurer qu'il est réalisé dans des conditions respectant les règles de sécurité et que le bois délivré a bénéficié des traitements nécessaires à sa protection. L'unité de sciage en charge de cette mission devrait être en capacité d'assurer la traçabilité de ces bois.

*Cette disposition aurait notamment pour effet de supprimer au pôle forestier sa vocation « commerciale ». Il serait néanmoins possible de conserver un fonctionnement minimal à titre pédagogique dès lors les conditions de sécurité inhérentes à ce type d'équipement seraient assurées.*

### **Article 11 : Surveillance du massif.**

Le contrôle du respect des dispositions édictées par les baillettes et transactions y compris la présente ainsi que le respect des différentes dispositions découlant des réglementations applicables sur la FU serait dévolu à un garde particulier qui ne peut être ni un propriétaire ni un usager (i.e. il ne doit pas résider depuis plus de dix ans sur le territoire de l'ancien captal). Il est rémunéré par la communauté usagère. Commissionné conjointement par les propriétaires et les

usagers, et assermenté, il serait en capacité, en application des articles 29 et suivants du code de procédure pénale de dresser procès-verbal des infractions qu'il constate.

## **Article 12 : Circulation en forêt usagère. Organisation de manifestation sportives**

Le propriétaire forestier est susceptible de voir sa responsabilité civile recherchée en cas d'accident.

La circulation des véhicules (à moteur ou non motorisés) et des chevaux est régie par les règles générales qui s'appliquent dans les bois et forêts :

*R163-6 – « Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe tout conducteur, ou à défaut tout détenteur, de véhicules, bestiaux, animaux de charge ou de monture trouvés dans les bois et forêts, sur des routes et chemins interdits à la circulation de ces véhicules et animaux.*

*Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe tout conducteur, ou à défaut tout détenteur, de véhicules, bestiaux, animaux de charge ou de monture trouvés dans les bois et forêts, hors des routes et chemins.*

*Le contrevenant à l'infraction mentionnée au deuxième alinéa encourt également les peines complémentaires suivantes :*

*(...)*

*2° La suspension du permis de conduire, pour une durée de trois ans au plus, le cas échéant limitée à la conduite en dehors de l'activité professionnelle. »*

Les usagers adhérents de la communauté usagère bénéficient du droit d'accéder aux bois qui leur ont été délivrés pour les couper et les sortir de forêt. Ce droit ne saurait constituer pas un droit de circulation sur l'ensemble de la forêt.

*Compte tenu de la situation quasi péri-urbaine du massif et de l'affluence des touristes en été, dans la mesure où la simple circulation à pied sur la propriété d'autrui n'est pas répréhensible dès lors qu'on n'y commet aucun ramassage ni aucune dégradation, il semble préférable d'organiser cette fréquentation, via des conventions avec la municipalité de la Teste de Buch, notamment pour l'entretien des chemins pédestre et de leurs abords.*

Sur ces chemins l'organisation de compétitions sportives serait soumise à la double autorisation de la commune de la Teste de Buch et la communauté usagère. En, dehors de ces chemins l'organisation de manifestations sportive serait soumise à l'autorisation de la communauté usagère (en concertation avec le propriétaire lorsque celui-ci est connu).

Pour ce qui concerne la pratique de compétitions de sports motorisés,

*Env. L362-3 al. 1 & 2- « L'ouverture de terrains pour la pratique de sports motorisés est soumise à l'autorisation prévue à l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme.*

*Les épreuves et compétitions de sports motorisés sont autorisées, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, par le préfet. »*

## **Article 13 : Le gemmage**

L'activité de gemmage qui nécessite de la main d'œuvre et ne la mobilise qu'une partie de l'année n'est pas économiquement rentable en France. Il faudrait que les gemmeurs soient en même



temps ouvriers sylvicoles voir exploitant forestier de façon à réaliser les travaux d'entretien de la forêt (comme cela se pratiquait de facto par le passé, le résinier entretenait la parcelle où il gemmait).

Par ailleurs, aucune activité de gemmage n'ayant été pratiquée depuis près de 40ans la relance de la production ne pourra pas intervenir avant plusieurs années<sup>33</sup>

On ne peut toutefois pas exclure que l'évolution conduisent à restaurer la compétitivité des produits issus de la gemmes (colophane, térébenthine). Des travaux sont actuellement conduits ; créer la FU dans l'optique de pouvoir y relancer le gemmage pourrait se révéler pertinent à terme. Le gemmage, après avoir été une concession d'exploitation, est devenu un droit exclusif des propriétaires. Au XIX<sup>ème</sup> siècle la pratique du gemmage était encadrée par un règlement que tous les résiniers respectaient.

Dans le futur, si une modification du contexte économique ou le développement d'un marché local permettait une relance de l'activité sur le massif, il conviendrait d'élaborer un nouveau règlement de gemmage. Ce règlement devrait respecter les contraintes inhérentes au classement de la FU en site inscrit (les poches blanches peuvent poser un problème d'esthétique, la mécanisation de certaines tâches impose le parcours des parcelles en véhicule à moteur ce qui conduit à des menades de grande largeur, ...). La relance du gemmage ne pourrait être qu'un projet co-construit avec toutes les parties prenantes.

#### **Article 14 : Chasse.**

Les règles générale d'encadrement de la chasse s'appliquent à la FU.

#### **Article 15 : Ramassage des champignons**

*Civ. 537 « Les fruits de la terre, comme les fruits industriels, les fruits civils et le croît des animaux appartiennent au propriétaire par droit d'accession ».*

*Une décision de la Cour d'appel de Bordeaux, du 13 février 1986, a rappelé que les champignons sont considérés par la loi comme des fruits naturels et non comme des res nullius. Le ramassage sans l'accord formel du propriétaire est donc interdit et assimilé à un vol de récoltes.*

*Le code forestier confirme<sup>34</sup> cette qualification en vol. mais prévoit, pour les champignons autres que les truffes, lorsqu'ils sont ramassés en petite quantité, des dispositions plus « douces » qui prévalent sur celles du code pénal,;*

*R. 163-5 al. 1 - « Le fait, sans l'autorisation du propriétaire du terrain, de prélever un volume inférieur à 10 litres de champignons, fruits et semences dans les bois et forêts est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe. Toutefois, dans les bois et forêts relevant du régime forestier, saufs'il existe une réglementation contraire, l'autorisation est présumée lorsque le volume prélevé n'excède pas 5 litres. »*

---

<sup>33</sup> En Espagne il a été fait mention d'un cas où il a fallu dix ans pour relancer l'activité dans un massif où elle avait été abandonnée.

<sup>34</sup> For. L. 163-11 - « *Le fait, sans l'autorisation du propriétaire du terrain, de prélever des truffes, quelle qu'en soit la quantité, ou un volume supérieur à 10 litres d'autres champignons, fruits ou semences des bois et forêts est puni conformément aux dispositions des articles 311-3, 311-4, 311-13, 311-14 et 311-16 du code pénal. »*



Nonobstant cette disposition, et sous réserve de l'accord des propriétaires, une tolérance pourrait être décidée pour les prélèvements de moins de cinq litres à l'instar de ce qui se pratique en forêt publique.

**Article 16 : Entretien des cabanes résinières.**

Les dispositions figurant au PLU de la commune la Teste s'appliquent.

**Article 17 : Apiculture.**

L'installation de ruches en FU doit respecter les règles générales concernant cette activité.

## 6 Annexe - Le gemmage du pin maritime

La production de gomme ou résine issue du pin maritime est une pratique ancestrale. Les nombreuses utilisations de la gomme, notamment pour le calfatage des bateaux, en a fait un produit stratégique dès l'époque romaine. En France la production a connu son apogée au début des années 30. Il est logique dans ce contexte que les propriétaires ayant-pins aient pu faire fortune, alors que les usagers non ayant-pins, pour une part métayers des premiers, étaient des gens de peu.

Production très intensive en main d'œuvre, la gomme a été rapidement concurrencée soit par des productions en provenance de pays en développement à faible coût de main d'œuvre ou par les produits dérivés du pétrole (white spirit en particulier) ou issus résidus de la production du papier kraft (la « tall oil », certes produit d'origine végétal mais dont le cycle de vie est plus complexe que celui de la gomme).

Toutefois les spécificités des dérivés de la gomme demeurent et la consommation mondiale de gomme en 2019 s'est élevée à 1 230 000 tonnes. L'UE en a utilisé 300 000 t (alors que les deux seuls producteurs, l'Espagne et le Portugal n'en ont produit que 23 000 t). 92 % de la production est assurée par la Chine (400 000 t mais une production en baisse depuis 10 ans), le Brésil (200 000 t avec une volonté de développer la production avec des espèces de pins très résineuses) et l'Indonésie (150 000 t). L'Inde qui était un gros producteur voit sa production baisser du fait de la disparition des arbres susceptibles d'être gommés<sup>35</sup>.

En outre, avec la volonté de ne plus recourir aux produits carbonés fossiles, la chimie de produits biosourcés va se développer<sup>36</sup>.

Enfin, la particularité des résines européennes, donc françaises, est l'absence d'une molécule très allergisante, le delta-3-carotène, ce qui en fait une matière première de choix pour l'obtention, par distillation successive, d'ingrédients à vocations cosmétiques, pharmaceutiques ou alimentaires.

Le contexte général (volonté de décarbonner l'économie, de relocaliser les productions et de réindustrialiser à partir de circuits courts, de développer la bioéconomie et les produits biosourcés) et local (produit de qualité, une ressource potentiellement importante, existence d'unités de transformation locales, de « start up » en quête d'approvisionnement local<sup>37</sup>) semble donc propice à la relance de l'activité de gemmage dans et autour du massif landais, ce d'autant plus qu'il existe d'ores et déjà deux unités de distillation Biolandes<sup>38</sup> et DRT<sup>39</sup>.

Toutefois, le prix de revient actuel d'un litre de gomme ou oléorésine revient à 2.5 fois le prix de vente mondial du produit. Aujourd'hui, compte tenu du prix d'achat de la résine par les transformateurs la production de résine n'est pas rentable. L'ONF estime que le bénéfice qui en découle (100 €/ha) finance un dépressage. Les propriétaires forestiers estiment que cela ne peut devenir intéressant que si le bénéfice annuel atteint 500 €/ha.

---

<sup>35</sup> Données du site Gomme la forêt d'Aquitaine

<sup>36</sup> La consultation du site de l'entreprise DRT en est l'illustration même si cette entreprise part de coproduit de scierie ou de l'industrie papetière, meilleur marché que la gomme du moins que les externalités positives et négatives de chacun des deux produits n'ont pas été mesurées et comparées. L'empreinte carbone de la gomme serait d'ailleurs deux fois moindre que celle du tall oil.

<sup>37</sup> <https://arrosia.com>. Résines thermoplastiques utilisables pour la fabrication de composite, lauréat dans la catégorie innovation du canopée challenge de 2020.

<sup>38</sup> <https://www.biolandes.com>

<sup>39</sup> <https://www.drt.fr>

En conséquence, le marché de la gemme aquitaine ne peut se développer que de deux façons : trouver des techniques qui permettent de réduire drastiquement les coûts de production ou valoriser, a priori au départ sur de marchés de niche locaux, les externalités positives de ce bioproduit à moins que les marchés matures n'acceptent, dans un contexte de bouleversement des lois du marché, de rémunérer ces externalités

La première difficulté tient au fait que le gemmage est une activité saisonnière (durant les mois les plus chauds sinon la résine fige). La résine ne peut être récoltée que de mai à septembre. Ensuite c'est une activité qui nécessite de la main d'œuvre, plus ou moins formée suivant la méthode utilisée. L'idéal serait donc de coupler cette activité avec une autre activité utile à la forêt. Un lien avec les entreprises de travaux forestiers, notamment dans leur composante entretien, pourrait être envisagé. L'activité de gemmage nécessite des passages réguliers ce qui permet une surveillance phytosanitaire renforcée et une détection rapide des problèmes (armillaire, processionnaire, le nématode quand il arrivera...). Le gemmeur peut aussi avoir un rôle dans la prévention des feux de forêt. D'autres solutions comme le recours à des emplois saisonniers ou coupler l'activité de gemmage avec des activités en lien avec la distillation de la gemme sont aussi des solutions envisageables.

Les marchés de niche peuvent exister notamment en cosmétique, produits pour les cures thermales, ... mais il est à craindre que dans ce domaine l'essentiel des bonnes idées aient d'ores et déjà été exploitées. À titre d'exemple la société Biolandes estime qu'actuellement il existe un marché de niche pour de la térébenthine d'Aquitaine mais qu'il ne permet de valoriser que 800 à 1000 t de résine, production qui sera très facilement atteinte dans le massif landais où les conditions de productions sont les plus faciles à optimiser.

Les techniques de récolte de la gemme ;

La gemme, ou résine, est une substance que le pin synthétise, via les canaux résinifères situés en périphérie du tronc, sous l'écorce, en réponse à une blessure ou à une attaque. Naturellement, lors d'un tel stress la résine exsude au point d'impact pendant deux ou trois jours.

L'activité de gemmage consiste à blesser l'arbre, dans la zone des canaux résinifère et à récupérer la résine qui s'écoule tant que l'arbre n'a pas cicatrisé ses tissus. Lorsque l'écoulement a cessé on refait une nouvelle blessure (pique) un peu au-dessus. Les piques étaient réalisées au fil du temps les unes au-dessus des autres suivant une care. La hauteur maximale d'une care était de 4 m (limite que pouvait atteindre le résinier juché sur son échelle). Si le diamètre de l'arbre était suffisant on pouvait réaliser plusieurs cares et les plus anciennes cicatrisaient, provoquant néanmoins souvent un décollement de l'écorce d'où le profil caractéristique dit « pin-bouteille » des arbres résinés.

Au fil du temps la technique de récolte s'est affinée. Si historiquement on récupérait la résine dans un trou au pied de l'arbre, à partir du début du XX<sup>ème</sup> siècle elle a été récupérée dans de petits pots en terre cuite (les pots Hugues) mais la résine récoltée comportait de nombreuses impuretés (insectes, aiguilles, poussières, débris d'écorce, ...) et avait perdu une partie de son eau.

Après la guerre les cares ont été activées avec un produit à base d'acide sulfurique pour ralentir la cicatrisation et augmenter l'écoulement de résine. Néanmoins ce procédé avait plusieurs inconvénients : les cares ne cicatrisaient plus ouvrant la porte à des attaques de pathogènes entraînant la mort de l'arbre, c'était dangereux pour le résinier.

Deux nouvelles méthodes ont été mises au point<sup>40</sup>. Elles reposent sur l'emploi d'un activateur bioorganique qui protège ensuite la plaie pendant sa cicatrisation et un dispositif de récolte « en

<sup>40</sup> Procédé développé par la société Holiste (<https://biogemme.holiste.com>) ou procédé « borehole » employé par Gemme la forêt d'Aquitaine

vase clos », en pratique des sachets plastiques qui sont récupérés tous les jours. On récupère ainsi une oléorésine dépourvue d'impureté qui après distillation peut donner 30 % de térébenthine. La période de récolte s'étale de mai à octobre, avec un passage tous les quinze jours pour récupérer les poches. Ces techniques permettent de récupérer annuellement sur un arbre 2 kg de résine (très inférieure à la production de résine de l'espèce brésilienne).

Les deux méthodes ont chacune leurs avantages et leurs inconvénients. Elles ont principalement été testées dans le massif landais afin de donner aux sylviculteurs une source de revenus supplémentaires. L'idée repose sur le principe que le bois gemmé n'est pas impropre à la valorisation en bois d'industrie voire en bois d'œuvre<sup>41</sup>. L'idée est donc de gemmer les bois d'éclaircie (dès lors que leur circonférence atteint 30 cm ce qui est compatible avec le raccourcissement des rotations dans le massif landais) puis de gemmer les arbres avant la coupe finale. Ces techniques nécessitent des arbres faciles d'accès (donc un sous-bois peu développé), régulier en diamètre. Par ailleurs la technique du « *borehole* », qui ne se limite pas à une blessure sous corticale peut poser des problèmes dès lors que souhaite gemmer les arbres plusieurs années de suite et non juste avant de les exploiter. Au demeurant un gemmage au long cour sur des arbres qu'on laisse vieillir est envisageable.

---

<sup>41</sup> Intervention de Marlène baudet du CRPF Na à la conférence finale de SUSFOREST+ le 10 novembre 2021

## 7 Annexe - L'ADDUFU

L'Association de défense du droit d'usage (ADDU) a été créée en 1920 en réaction à la transaction de 1917 jugée, par les usagers, trop favorable aux propriétaires. Après une évolution de ses statuts elle est devenue l'ADDU-FU, association de défense du droit d'usage et de la forêt usagère, rejoignant ainsi les nombreuses associations de protection de la nature coordonnées par la coordination environnement bassin d'Arcachon (CEBA).

Cette association, régie par la loi de 1901, a pour but de fédérer les détenteurs du droit d'usage sur la forêt usagère de la Teste de Buch mais naturellement tous les usagers ne sont pas membres et tous ceux qui, « sans être usagers, veulent participer à la défense du statut juridique actuel de la forêt usagère de La Teste de Buch, ainsi qu'à la protection de ses peuplements et de sa végétation ».

L'ADDUFU n'est donc pas une association d'usagers. Elle revendique près d'un millier d'adhérents (la cotisation annuelle est modique, de l'ordre de 13 euros), certains même à l'étranger. Elle dispose indéniablement d'une écoute certaine auprès des élus locaux qui assistent souvent à son assemblée générale annuelle.

Ses activités sont variées.

### 7.1 L'ADDUFU défend « l'esprit » de la forêt usagère

Elle assure une mission d'éducation à la forêt en accueillant à la cabane d'Arnaud plusieurs centaines de scolaires des classes de CM1 des 17 écoles situées sur le territoire de l'ancien Captalat. Les élèves découvrent l'histoire et les spécificités de la forêt usagère de la Teste de Buch à travers un livret pédagogique spécialement conçu à leur usage. L'ADDUFU a également publié un document destiné aux touristes<sup>42</sup> qui souhaitent découvrir la FU.

### 7.2 L'ADDUFU a pris un rôle important dans la délivrance de bois d'usage, prérogative des syndics

Fort du soutien de la municipalité de la Teste de Buch qui lui a concédé la gestion du pôle forestier du Natus, et soucieuse d'assurer aux usager la délivrance du bois d'usage dans un contexte de dysfonctionnement de l'assemblée des quatre syndics, l'ADDUFU s'est progressivement substituée à ceux-ci dans la délivrance du bois d'usage. Les usagers peuvent s'adresser à elle pour obtenir du bois tant en ce qui concerne le bois d'œuvre que le bois de chauffage.

L'association récupère des demandes et les transmet aux syndics voire, en cas de refus de ces derniers, se charge de délivrer le bois en application de la disposition dérogatoire figurant à l'article 11 de la transaction de 1759, sans toutefois toujours appliquer à la lettre les modalités de mise en œuvre

L'ADDUFU fait également de la publicité en disposant sur le pôle forestier des panneaux portant la mention « *bois de chauffage réservé aux usagers adhérents de l'ADDUFU* », ce qui prête à confusion et est pour le moins maladroit.

### 7.3 L'ADDUFU a développé une activité de sciage fragile juridiquement

Soucieuse de maintenir le droit d'usage au bois d'œuvre, droit qui ne pouvait plus être exercé faute de scierie dans le territoire de l'ancien captalat, l'ADDUFU a œuvré à la relance d'une unité de sciage locale. Aidé dans cet investissement par les pouvoirs publics locaux (région), elle propose aux usagers les

---

<sup>42</sup> Découverte du bassin d'Arcachon. La forêt usagère de la Teste de Buch. JP Colin, ADDUFU

services d'un exploitant forestier, dont elle facture les prestations, donnant lieu à l'établissement de factures à l'en-tête de l'ADDUFU et sous l'intitulé « délivrance bois d'œuvre » (au prix de 235 € le m3).

L'activité du pôle forestier, qui n'entre pas dans l'objet décrit dans les statuts de l'association, représente une part croissante et maintenant majoritaire des recettes de l'association depuis deux ans, environ les deux tiers des recettes de l'association.

<b>Année</b>	<b>Recettes en €</b>	<b>Dont pôle forestier</b>		<b>Dépenses en €</b>	<b>Dont pôle forestier</b>	
2015	19 070,78	4 863,32	25 %	25 924,96	13 706,58 <sup>43</sup>	52 %
2016	31 318,79	11 349,47	36 %	26 118,92	16 389,94	62 %
2017	41 317,89	14 498,59	35 %	30 034,26	15 693,84	52 %
2018	33 753,92	12 325,95	36 %	33 618,54	16 164,13	48 %
2019	79 810,36	54 908,35	69 %	67 799,55	46 950,77	69 %
2020	63 728,83	41 795,41	66 %	57 446,48	44 049,13	77 %

Source : comptes rendus d'assemblée générale annuelle

Par ailleurs, l'utilisation d'un banc de sciage, activité à risque s'il en est, par des bénévoles, peut poser des problèmes de responsabilité en cas d'accident.

---

<sup>43</sup> Dont 8 523,39 € d'investissement dans le banc de sciage qui ne devraient pas être comptés en compte de résultat mais en investissement.

## 8 Bibliographie consultée

ADDUFU & APAPDFU – 1999 - Projet d'orientation en vue de la sauvegarde de l'administration et de la gestion de la forêt usagère de la Teste de Buch – 24 p.

AUFAN, R. –ensemble des textes disponibles sur le site ([robert.aufan@orange.fr](mailto:robert.aufan@orange.fr))

BAILLERES, H., 1985 - Forêt usagère de la Teste : étude et propositions de reconstitution - Mémoire Stage de Technicien supérieur, Meymac - Bordeaux : Centre régional de la propriété forestière d'Aquitaine – pp. + annexes

Baillettes et transactions des droits 'usage sur la forêt usagère de la Teste de Buch. 1985. Document réservé aux membres de l'ADDUFU (<https://www.addufu.org/baillettes.pdf>)

BROUSSAUD-GRAVELLIER, S. & SICARD, P., 1979 - Pourquoi et comment aménager la forêt usagère de la Teste – École Nationale des Ingénieurs des Travaux des Eaux & Forêts - Mémoire de 3ème année – 130 pp.+ annexes

DELAGE, R. – 1902 – Du droit d'usage dans la forêt usagère de la Teste de Buch – Thèse de doctorat en droit. Université de Bordeaux

DUREGNE, E., 1897 - Dunes primitives et forêts antiques de la côte de Gascogne - Bull. Soc. Géographie commerciale Bordeaux - 16 pp. + carte - Réf. AgroParisTech 8051

DUREGNE, E., 1902 - Contribution à l'étude des dunes anciennes de Gascogne - Actes de la Société Linnéenne de Bordeaux - tome LVII- 15 pp. + carte - Réf. AgroParisTech 9041

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions de parcelles constitutives des espaces naturels de la dune du Pilat.2015. Rapport d'enquête publique

FRIÉ, R., 1956 – Ruine ou prospérité du gemmage – Recherche d'une solution à la crise des résineux landais – Documents dactylographiés et brochés – 100 pp. + 9 pp. de notes – Réf. AgroParisTech 10571

GALLOY, P., 1974 - Incendie du 28 août 1974 en forêt usagère de la Teste (Gironde) - Revue Forestière Française, 1974, Vol. 26, N° spécial ; p. 192-193

Guide des recommandations paysagères pour la gestion forestière du massif de la Teste de Buch. Décembre 2008. DIREN aquitaine, DDAF Gironde et groupe de travail « Forêt de la Teste »

LABATUT, F. 2000 - Histoire des droits d'usage dans la montagne de la Teste - Société historique et archéologique d'Arcachon et du pays de Buch – 230p.

LAVIGNE, CV. – 2021 - La forêt usagère de la Teste à la croisée des chemins ; libres réflexions sur un bien commun en mal de reconnaissance - DREAL Nouvelle Aquitaine – 73 p.

MIACA, SEPANSO, Université Bordeaux III, - 1979 - Forêt usagère de la Teste de Buch. Étude économique et proposition d'aménagement – 122 p.

PAPY, L., 1973 - Le déclin de l'industrie de la gemme dans la forêt landaise. In: Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest, tome 44, fascicule 2-3, 1973. Landes de Gascogne. pp. 321-327.

PARDÉ, J., 1989 - Le pin maritime des Landes, hier, avant-hier, aujourd'hui et demain - Rev. For. Fr. XLI - 2-1989 – pp. 125-137

SARGOS, R., 1937— Statistique de production bois et gemme de la forêt landaise - Revue des Eaux et Forêts, n° 1, 1938, pp. 37-51 ; n° 2, 1938, pp. 116-127. - Réf. AgroParisTech 8528

SUCAZAS DACOSTA, P. 1976 -Les dunes de la forêt de La-Teste-de-Buch - Ed. Technip - Photo-interprétation, 76-6 - pp 15 à 21 - Réf. AgroParisTech 1258



## 9 Liste des personnes rencontrées ou consultées

Nom	Prénom	Organisme	Fonction
LEAUSTIC	Ronan		Sous-préfet d'Arcachon
VERNHET	Houda		Sous-préfète, directrice de cabinet du préfet du Var, précédemment sous-préfète de l'arrondissement d'Arcachon
FABRE	Nathalie	DRAAF Nouvelle Aquitaine - SRFB	Cheffe du service
BRACHET-SERGENT	Clémentine	DREAL Nouvelle Aquitaine	Inspectrice des sites, en charge de la forêt de la Teste de Buch
BORIES	Nicolas	DRAAF Nouvelle Aquitaine - SRFB	Adjointe à la cheffe de service
LASMOLES	Isabelle	DREAL Nouvelle Aquitaine	Directrice adjointe
PEREIRA-MARTINEAU	Valérie	DREAL Nouvelle Aquitaine	Cheffe du service aménagement, habitat, construction
ROGER	Olivier	DDTM Gironde	Chef du service agriculture, forêt et développement rural
MELLIER	Isabelle	Sous-direction filières forêt-bois du cheval et bioéconomie	Adjointe au sous-directeur
VAN DE MAELE	Élisabeth	bureau Gestion durable de la forêt et du bois (BGED)	cheffe du bureau
LEGRIS	Jean-Christophe	bureau Réglementation et opérateurs forestiers (BROF)	chef du bureau
SPRUYTTE	Maryline	bureau Réglementation et opérateurs forestiers (BROF)	Chargée de mission
RUBIO	Marianne	Bureau entreprises forestières et industries du bois (BEFIB)	Cheffe du bureau
WERMELINGER	Léa	Bureau des sites et espaces protégés (DGALN/DHUP)	Cheffe de bureau
BOISSEAU	Thierry	CGEDD	
LAFON	Bruno	CRPF Nouvelle Aquitaine,	Président du CRPF, maire de BIGANOS

Nom	Prénom	Organisme	Fonction
de LARY	Roland	CRPF Nouvelle Aquitaine	Directeur
CASTRO	Amélie	CRPF Nouvelle Aquitaine	ingénieur
HUSSON	Henri	CRPF Nouvelle Aquitaine	Directeur adjoint
ROLLAND	Guillemette	Conservatoire du littoral Rivages Aquitaine	Directrice du foncier et juridique
MADRID	Nathalie	Conservatoire du littoral Rivages Aquitaine	Déléguée
GERARD	Nicolas	ONF	Responsable de l'unité territoriale Sarrebourg Montagne
BRETONNEAU	Aurélie	MTE	Directrice des affaires juridiques
PUIGSEVER	Frédéric	MAA	Directeur des affaires juridiques
TOCANNE	Gilles	tribunal judiciaire de Bordeaux	Vice-président
MATHIEU-QUERAN	Nathalie	tribunal judiciaire de Bordeaux	Vice-procureur
MOLIN	Laurent	Police nationale, commissariat d'Arcachon	Brigadier-chef, OPJ
BORDES	Béatrice	DGFIP nouvelle Aquitaine	Responsable du PCR de Gironde
GONZALES	Angel	DGFIP nouvelle Aquitaine	Administrateur des finances publiques
PANONACLE	Sophie		députée
De MARCO	Monique		Sénatrice de la Gironde
DUMONT	Maud		Collaboratrice Madame de MARCO
BAUDE	Vital	Conseil régional Nouvelle Aquitaine	Conseiller régional, groupe écologiste, solidaire et citoyen
DAVET	Patrick	Ville de La Teste-de-Buch	Maire
BOUDIGUE	Jean-François	Ville de La Teste-de-Buch	Adjoint au maire
FOULON	Yves	Ville d'Arcachon	Maire
des ESGAULX	Marie-Hélène	Commune de Gujan-Mestras	Maire
REZER-SANDILLON	Élisabeth	Commune de Gujan-Mestras	Adjointe à l'environnement

Nom	Prénom	Organisme	Fonction
GUILLERME	Catherine	Ville de Lège- Cap Ferret	Adjointe en charge du dossier de la FU
TAFFARD	Claude		Syndic titulaire des propriétaires
BIEHLER	Jean-Bernard		Syndic suppléant des propriétaires
FULON	Jean-Claude		Syndic titulaire pour les usagers de la Teste
LABAT	Jocelyne		Syndic suppléante pour les usagers de la Teste
MARZAT	Pierre	Association des propriétaires forestiers ASA de DFCI	Président
PENY	Christine	ADDUFU	Présidente
GOUSSET	Christian	ADDUFU	Vice-président
VUILLEMER	Pierre	ADDUFU	administrateur
WATERLOT	Maxence	ADDUFU	Avocat
RUIZ	Gérard	Association pour le développement durable du bassin d'Arcachon	Président
CAMMAS	Philippe	ACCA la Teste de Buch	Président
BRANGER	Françoise	Bassin d'Arcachon Écologie	Présidente
STORELLI	Jacques	Coordination environnement bassin d'Arcachon	Président
GUERIN-TURCQ	Arthur	RIVES-EVS, Université de Lyon	Doctorant en géographie
LEMAIRE	Thibaud		Propriétaire forestier
HAZERA	Jacques		Expert forestier indépendant
COUTIERE	Philippe	Biolandes	Directeur
FOURNET	Cyrille	Gemme la forêt d'Aquitaine	Président

## 10 Glossaire des sigles et acronymes

Acronyme	Signification
ADDUFU	Association de défense du droit d'usage et de la forêt usagère
CDNPS	Commission départementale de la nature, des sites et des paysages
Civ.	Code civil
CRPF	Centre régional de la propriété forestière
CNPF	Centre national de la propriété forestière
DOCOB	Document d'objectif (pour un site Natura 2000)
DFCI	Défense des forêts contre l'incendie
DGFIP	Direction générale des finances publiques
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DRAAF	Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EBC	Espace boisé classé
Env.	Code de l'environnement
For.	Code forestier
FU	Forêt usagère
INRAE	Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement
MAA	Ministère de l'agriculture et de l'alimentation
MTE	Ministère de la transition écologique
PLU	Plan local d'urbanisme
PSG	Plan simple de gestion
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
Urb.	Code de l'urbanisme
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique

[Site internet du CGEDD : « Les derniers rapports »](#)