



CONNAITRE LES LIMITES de mes parcelles forestières



Connaitre les limites de mes parcelles forestières

En forêt privée, il est fréquent que les propriétaires ne connaissent pas parfaitement les limites physiques de leur forêt. Bien que certains propriétaires puissent se baser sur des limites visibles, il est impératif avant d'engager toute opération, de vérifier ces informations.

La délimitation entre parcelles peut souvent amener à une situation conflictuelle entre propriétaires. Il est important de dialoguer et argumenter ses propositions sur la base d'un travail rigoureux.



Il sera présenté dans cette ressource les outils et astuces élémentaires pour connaître, contrôler et cartographier ses parcelles forestières.

Connaître les limites de mes parcelles forestières

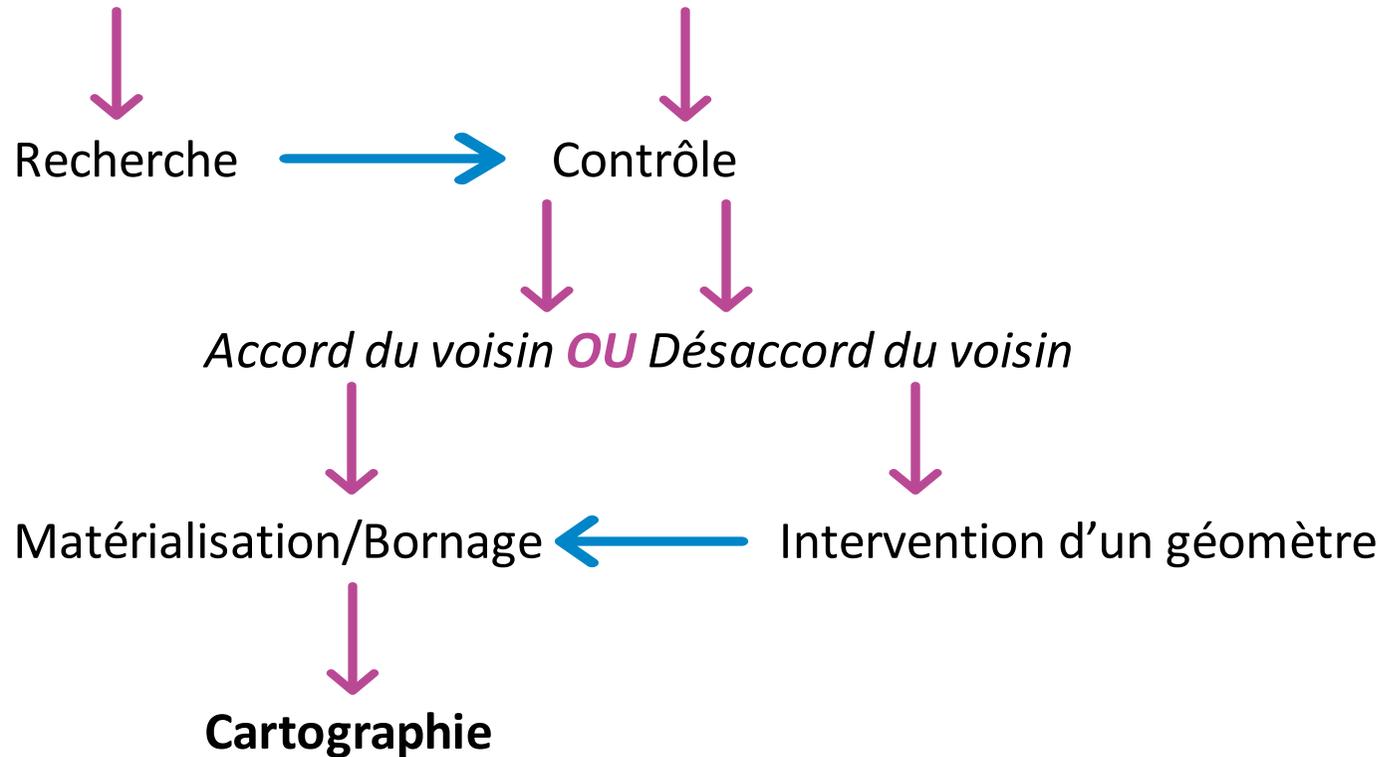
Etapas clés de la connaissance des limites de mes parcelles forestière

- Étape 1 : **RAPPEL** législatif
- Étape 2 : **PRÉSENTATION DES OUTILS** de base de connaissance préalable
- Étape 3 : **MÉTHODE** de contrôle préalable
- Étape 4 : **PRÉSENTATION** des outils de mesures de terrain
- Étape 5 : **THÉORIE** sur la cartographie
- Étape 6 : **UTILISATION** des outils cartographiques

Définition de la problématique

Les différents cas

Matérialisation inexistante **OU** *Matérialisation existante*

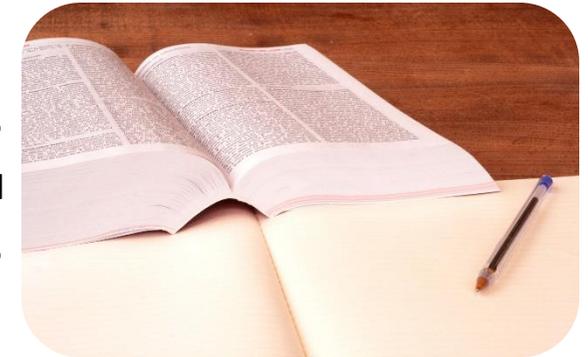


Étape 1 : Rappel législatif

Objectif : Connaître la loi

Article L 544 du code civil :

« La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »



Le bornage est l'opération qui consiste à délimiter deux parcelles (unités foncières) contigus, à l'aide de signes matériels que l'on appelle les bornes.

Article L 646 du code civil :

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs. »

Le propriétaire est le maître absolu et exclusif du terrain dans les limites physiques qui le caractérisent.

Séparation entre forêts

Objectif : Connaître la loi

Séparation entre une forêt privée et d'autres propriétés privées (forêts des collectivités relevant du régime forestier incluses) :

Recours à un géomètre-expert :

- constatation d'un accord
- acte de délimitation



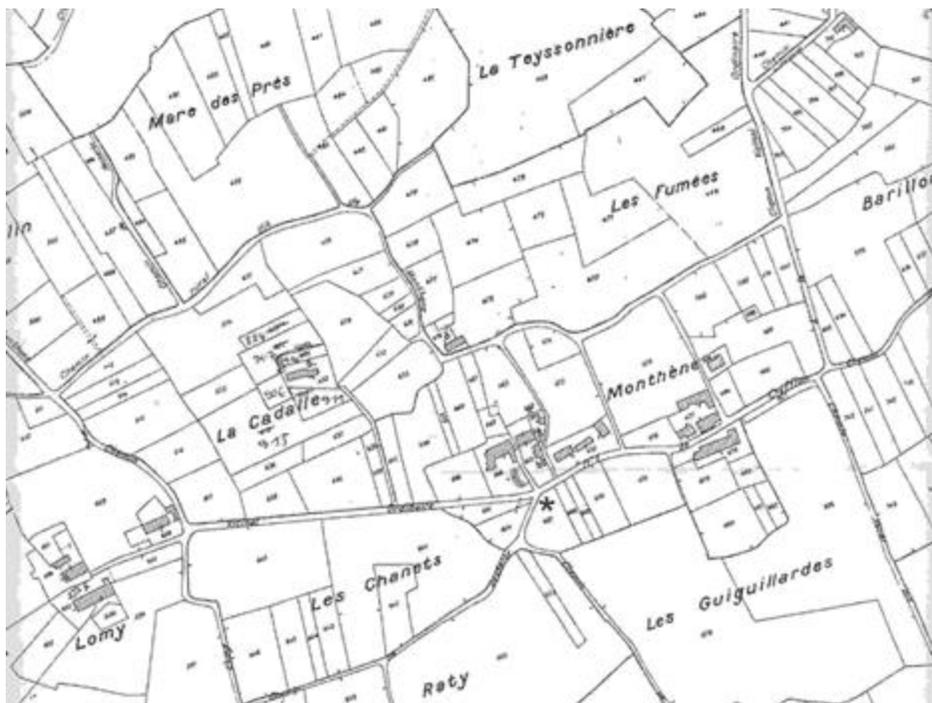
Séparation entre une forêt privée et une forêt domaniale :

- L'ONF peut, dans le cas d'une délimitation partielle, nommer par arrêté un expert en interne.
- Si c'est le particulier qui fait la demande il devra faire appel à un géomètre-expert.

Dans les deux cas, il y a rédaction d'un procès-verbal de délimitation.

Étape 2 : Présentation des outils de base de connaissance préalable

Objectif : Connaître les documents et leur portée légale



Le cadastre

« Ensemble des documents établis à la suite de relevés topographiques et d'opérations administratives, et destinés à permettre la détermination des propriétés foncières d'un territoire, la constatation de la nature de leurs produits et l'évaluation de leur revenu. »

Larousse

On parle généralement d'un plan et d'une "matrice" (le document utilisé étant un extrait de matrice).

Quel document comme preuve de propriété ?

Objectif : Connaître la loi

Les documents cadastraux ne constituent pas un titre de propriété officiel

L'extrait de matrice est une base de travail mais n'est pas une preuve de propriété.

→ En forêt, elle est souvent admise comme justificatif de propriété.

Le plan cadastral n'a aucune valeur juridique : vous ne pouvez pas vous y référer pour justifier une délimitation non encadrée.

→ En forêt, le plan du cadastre est souvent utilisé comme base de cartographie.

→ Seule la **décision d'un tribunal** constitue une **preuve incontestable de propriété**.

Étape 3 : Méthode de contrôle préalable

Objectif : Savoir se préparer avant d'aller sur le terrain

Avant de commencer la vérification de ses limites, il est important de consulter le plan du cadastre, bien que n'ayant pas de valeur légale, c'est la seule base officielle dont vous disposez.

Depuis quelques années, il est possible de le faire aisément grâce au Géoportail : Superposition de la couche « parcelles cadastrales » et de « Photographie aériennes ».

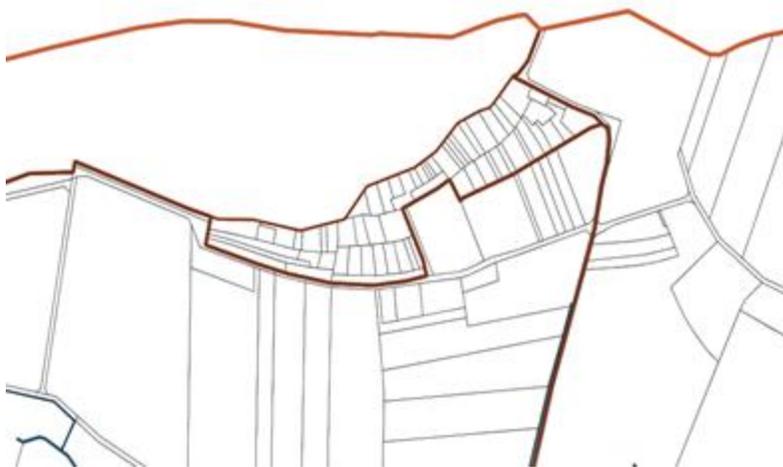


Il est important de contrôler tout de suite les gros écarts entre le plan et le réel.

Utiliser Géoportail

Objectif : Savoir se préparer avant d'aller sur le terrain

Pour retrouver sur le plan vos parcelles, vous pouvez vous aider du site www.cadastre.gouv.fr ou directement sur www.geoportail.fr (recherche avancée).



Vous pourrez constater si une de vos parcelles est utilisée par quelqu'un d'autre que vous (ou ayants-droit).

Les bornes se sont que rarement représentées sur le plan, vous n'aurez qu'une idée approximative du périmètre de la propriété.

Attention : il n'est pas rare que le plan soit géométriquement incohérent, certaines zones ont subi les distorsions, chevauchements et autres erreurs, (souvent le cas en forêt privée).

Préparation de la phase de terrain

Objectif : Savoir se préparer avant d'aller sur le terrain

Quelque soit la méthode utilisée, il est impératif de préparer son investigation de terrain en amont.

A l'aide d'un outil en ligne, retrouvez votre ou vos parcelles.

Vous pouvez commencer à prendre des notes sur les zones à surveiller (utilisation abusive de votre fond).

A l'aide des outils vous pouvez calculer des surfaces, des azimuts, des coordonnées et des distances. Vous pourrez ensuite reporter vos mesures sur le terrain.

Point	Latitude	Longitude	Direction	Distance	Azimuth
A	048°13'26"N	006°07'47"E	B	22,53m	311°
B	048°13'27"N	006°07'47"E	C	120,69m	32°
C	048°03'30"N	006°07'50"E	D	29,29m	83°
D	048°13'30"N	006°07'51"E	A	142,5m	212°

Apporter le numérique sur le terrain

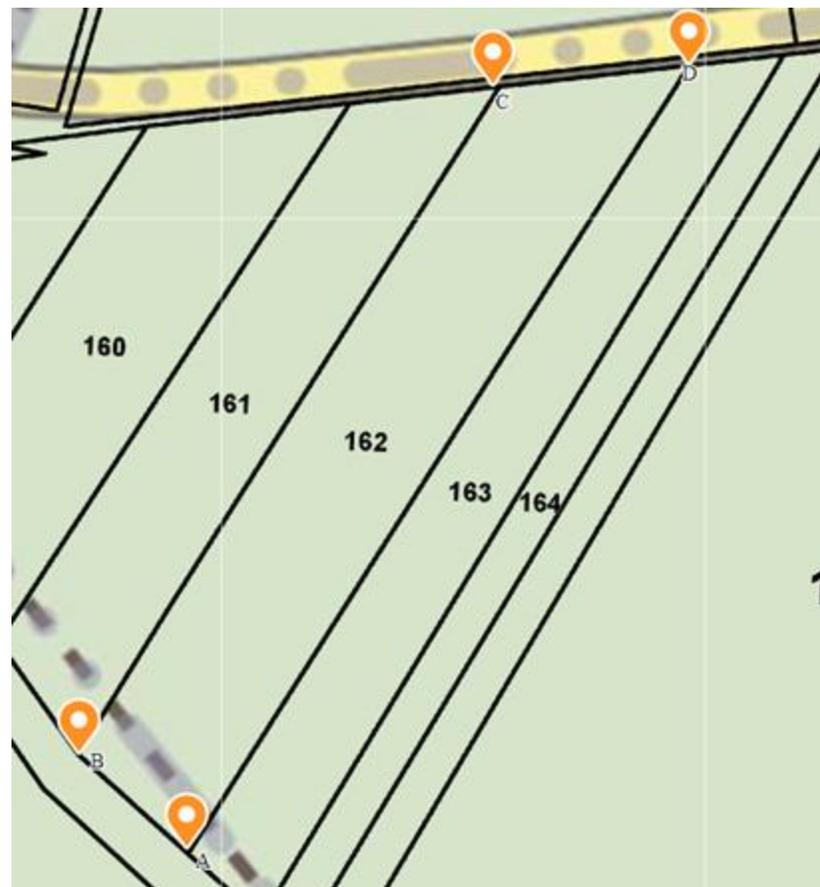
Objectif : Savoir se préparer avant d'aller sur le terrain

Méthode de contrôle préalable

Il est conseillé, surtout dans le cas de l'utilisation d'une boussole, de construire un tableau récapitulant les mesures faites sur plan.

(ex : *azimut et distance entre un point A et B*)

Il est aussi possible de construire le parcellaire dans un format numérique afin de l'importer sur un appareil muni d'un système de positionnement par satellites.



Étape 4 : Présentation des outils de mesures de terrain

Objectif : Savoir utiliser les outils sur le terrain

Méthode traditionnelle :

La méthode non électronique la plus simple reste l'utilisation de la boussole pour l'azimut et du Topofil pour les distances.

Cette méthode est la plus facile mais une grande rigueur est requise car le risque d'erreur est important:

- En distance, vous serez dépendant de la tension de votre fil
- En azimut, chaque de trajectoire vous déportera de la cible



Boussole



Topofil

Attention aux unités lors du calcul de l'azimut !

Présentation des outils de mesures de terrain

Objectif : Savoir utiliser les outils sur le terrain

Méthode électronique :

Tout appareil muni d'un système de positionnement par satellites peut s'avérer utile pour ce genre d'exercice.

Hormis l'imprécision relative de cette méthode, un utilisateur averti aura souvent de meilleurs résultats et un certain confort comparé à la première méthode.

Attention à la précision et à la génération du récepteur GNSS utilisé ! Pour plus d'information, vous pouvez consulter un comparatif des équipements dans la ressource n°60.



Présentation des outils de mesures de terrain

Objectif : Savoir utiliser les outils sur le terrain

La phase préparatoire de l'exercice aura un gros impact sur la qualité de votre recherche. Il est important d'anticiper au maximum votre sortie.

Lors de votre marche, la limite espérée sera souvent visible (lisière, clôture, peinture, ...) et même si elle est décalée légèrement, il est conseillé de se reposer sur l'existant. Sauf en cas de suspicion d'usage abusif de votre bien, il est toujours plus prudent de conserver une matérialisation dont vos voisins ont l'habitude.

En cas de litige (présence à l'extérieur de la limite théorique par exemple) seul un géomètre expert pourra vous départager.

Présentation des outils de mesures de terrain

Objectif : Savoir utiliser les outils sur le terrain

Il faudra prendre soin de repérer tous les éléments reconnaissables sur le terrain (maques, bornes, sillons...) et de les comparer avec votre cheminement. Pensez à effectuer des corrections en vous recalant sur ces nouveaux indices.



Il est important de rappeler que malgré tout le mal que vous vous serez donné, l'imprécision du plan cadastral, de vos outils et les matérialisations non officielles déjà présentes sur le terrain ne vous donneront que rarement entière satisfaction. Cette méthode n'est pas conseillée dans le cas d'une mauvaise entente avec un voisin.

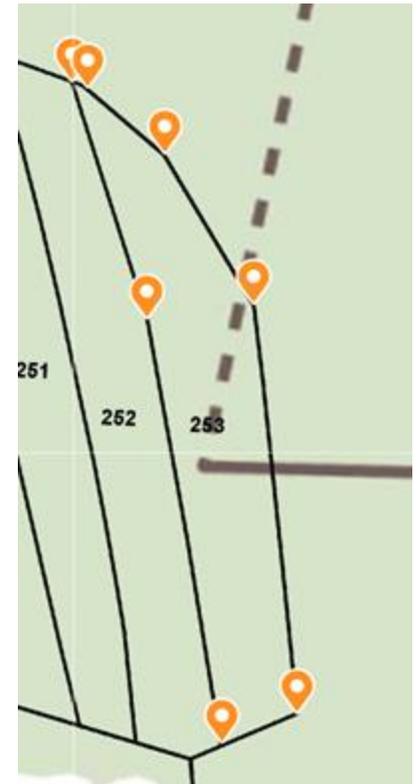
Présentation des outils de mesures de terrain

Objectif : Savoir utiliser les outils sur le terrain

L'objectif n'est pas de faire le tour de votre parcelle mais d'identifier les cassures dans la géométrie de votre terrain (les sommets du polygone). Il sera possible sur informatique de relier ces points pour créer un polygone.

Tout élément vous permettant de cartographier vos limites est bon à prendre.

Attention à bien identifier clairement chaque caractéristique !



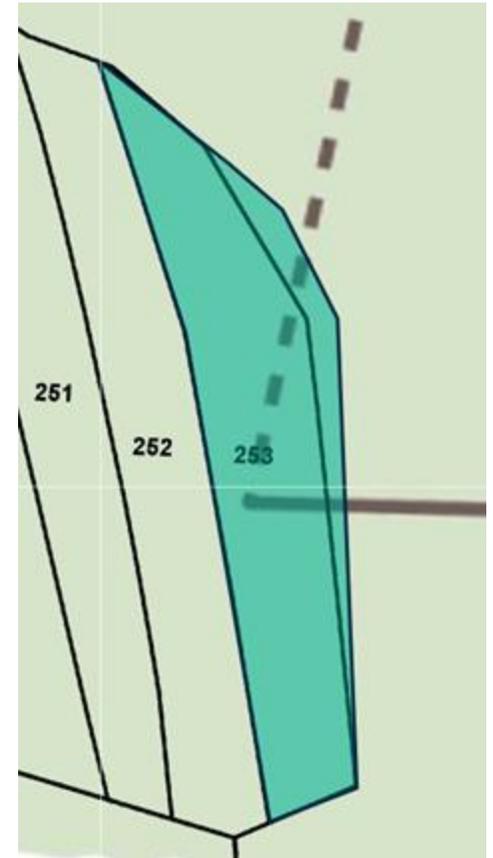
Étape 5 : Théorie sur la cartographie des éléments mesurés

Objectif : Vérifications préalables

Confrontation avec le plan cadastral où précision d'une photographie aérienne (Orthophotographie) pour vérification.

Vous pourrez transférer vos données depuis votre appareil de saisie vers des outils en ligne comme www.geoportail.fr pour lecture et interprétation directe.

Attention ! Le parcellaire cadastral numérisé n'est pas toujours suffisamment précis pour être utilisé comme base de confrontation. En cas de doute, il faudra contrôler sa cohérence avec une orthophotographie ou toute autre donnée fiable.



Étape 6 : Utilisation des outils cartographiques

Objectif : Se familiariser avec les outils à utiliser

Importer des données ^

FORMAT GPX ▼

Nom de la donnée

par fichier local par URL

Choisir un fichier

IMPORTER

Onglet d'importation

L'avantage de cet outil est la rapidité, la facilité et l'accès aux données gratuitement.

En revanche, ses possibilités sont limitées et en fonction des besoins, il sera plus pertinent de passer par le SIG.

OUTILS DE CRÉATION



OUTILS D'ÉDITION

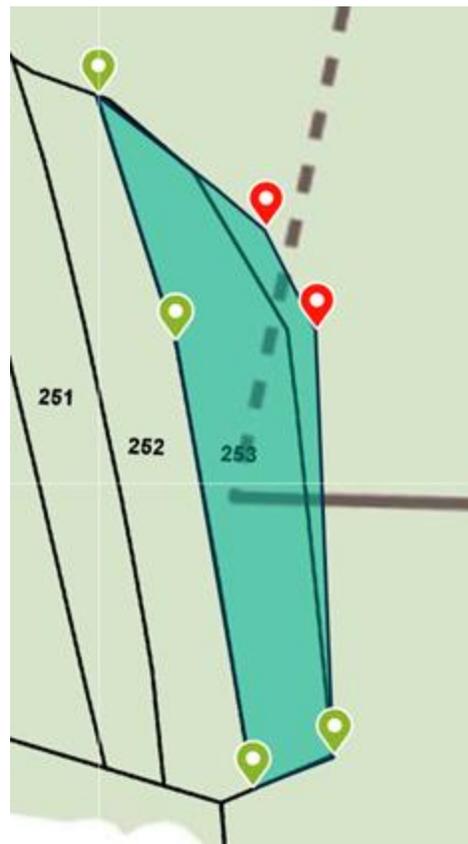


Utilisation des outils cartographiques

Objectif : Se familiariser avec les outils à utiliser

Grace aux outils en ligne (ici, www.geoportail.fr), il est possible :

- d'avoir accès à des données vectoriel ou raster
- d'importer ses relevés GPS (points, lignes, polygones)
- de dessiner des croquis, faire des annotations...



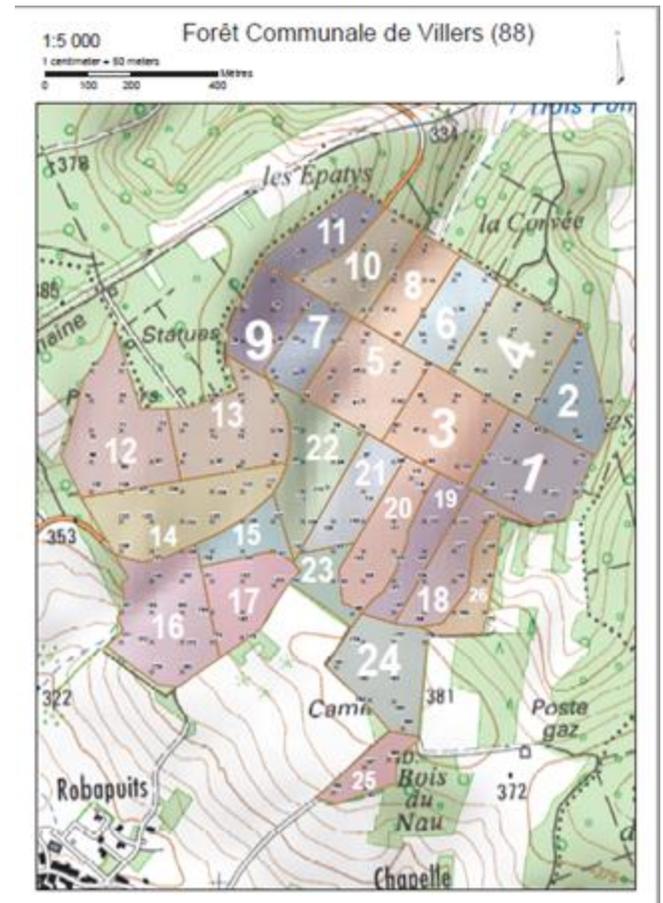
Utilisation des outils cartographiques

Objectif : Se familiariser avec les outils à utiliser

L'utilisation d'un SIG dans le cadre de l'aménagement forestier est souvent conseillé : il est notamment utilisé pour la cartographie d'une propriété forestière.

L'intérêt réside dans les possibilités de manipulation et transformation des couches ainsi que dans les possibilités de personnalisation de la carte.

Dans le cas de la cartographie d'un périmètre foncier, il sera aisé de travailler avec beaucoup de précision (ex: ajuster une limite à partir de relevés « GPS »).



Conclusion

Connaitre les limites de sa propriété forestière n'est pas une tâche aisée. Les outils et bases de travail (plan du cadastre par exemple) ne permettent pas d'obtenir un résultat indiscutable.

Dans le cas d'un besoin de délimitation, il faudra prendre contact avec ses voisins pour se mettre d'accord afin d'éviter tous litiges potentiels. Si cette délimitation est conflictuelle, seul un géomètre expert pourra trancher.

La cartographie de ses limites est utile pour la confrontation entre le parcellaire théorique et l'existant. Cette donnée permet également d'affiner la gestion de ses forêts.

Rédaction : EPLEFPA Mirecourt

Mise en page: Maxime MANDERLIER

Crédits illustrations :

Diapos 2, 5, 6 : © Pixabay

Diapos 7, 10, 13 : © geoportail.fr

Maquette : Eduter-CNPR

Édition : Août 2019

Plus d'informations ?

Voici les partenaires d'eForOwn qui peuvent vous informer, vous former et vous accompagner

Vous êtes propriétaire forestier

En Belgique



En Espagne



En France



Vous êtes étudiant ou enseignant

En Belgique



En Espagne



En France

