

Qu'est ce qu'un Bien Non Délimité (BND) ?

Et lesquels intéressent Forêts préservées ?

Qu'est ce qu'un BND ?

Une parcelle dite en Bien Non Délimité (BND) est un terrain où s'exercent des droits de propriété de plusieurs personnes.

Au sein de la parcelle, les bornages se sont perdus avec le temps, au gré des successions ... et les propriétaires ne connaissent pas la localisation précise de leur lot. Le plan cadastral n'est pas délimité.

Sans être soumise au régime de copropriété ou de l'indivision, la parcelle appartient donc à plusieurs propriétaires, qui détiennent chacun une part, désignée sous le terme de « lot ».

Certains BND font plusieurs centaines d'hectares, d'autres quelques milliers de m².

Selon la loi en vigueur, aucune exploitation (forestière, touristique, etc) ou travaux ne peuvent être réalisés dans des BND sans l'accord de la totalité des propriétaires.

Le droit de chasse, sa limitation ou son interdiction ne peuvent être revendiqués auprès de l'Association de chasse locale, le BND appartenant à plusieurs propriétaires.

Certains BND peuvent abriter de forts enjeux écologiques

De ces particularités, résulte le fait que beaucoup de BND n'ont pas été exploités depuis 50 ans ou plus, avec une forêt en évolution naturelle depuis au moins ce pas de temps.

Parmi eux, certains BND qui montraient déjà un potentiel intéressant il y a plusieurs décennies, ont vu leurs bois vieillir, une maturité et une riche biodiversité s'installer.

À Forêts préservées, nous recherchons des parcellaires **à fort enjeu écologique** (vieilles forêts, refuges de flore et faune autochtones, forêts anciennes non exploitées depuis plusieurs décennies, etc), en priorité dans des parcellaires qui ne sont pénétrés par aucune voie d'accès, qui ne se prêteraient à l'exploitation forestière via une desserte qu'au prix d'une création de route ou piste forestière. Ils sont donc accessibles uniquement à pied.

Ces parcelles s'avèrent parfois être des BND.

Quelle est notre approche à Forêts préservées ?

Aujourd'hui, nous possédons un ou plusieurs lots à l'intérieur de plusieurs BND, en Ariège, dans l'Aude et en Haute Garonne.

Le(s) lot(s) acquis faisant partie d'une propriété collective, les éventuelles décisions de gestion sur la propriété doivent se faire en concertation. Le fonds étant partie prenante dans les discussions, il souhaite pouvoir convaincre, en douceur, d'orienter les choix futurs vers une protection accrue du site ou de la partie du site qui présente de forts enjeux écologiques, sans brusquer les autres propriétaires, et sans forcément remettre l'exploitation en question dans les zones du BND qui s'y prêtent si c'est le souhait évoqué par certains propriétaires.

Selon les cas, nous faisons un travail de prise de contact avec d'autres propriétaires, parmi ceux dont nous arrivons à avoir les coordonnées, qui sont joignables ou répondent à nos courriers. Nous portons à connaissance nos actions, sensibilisons aux raisons de cette préservation, sommes attentifs aux objectifs éventuels de ces autres propriétaires.

Lorsqu'un BND est partagé par peu de propriétaires (2 ou 3), accéder à la totalité de la propriété est une priorité. Ainsi, nous avons déjà pu acheter des lots permettant de compléter le parcellaire de plusieurs petits BND et d'en posséder la totalité.

Toutefois, certains grands BND regroupent plusieurs dizaines, voire centaines de propriétaires !

Chaque acquisition de lot demande l'existence d'un acte notarié ... et permet d'augmenter la superficie acquise à l'intérieur du BND.

C'est un vrai travail de fourmi, que nous réalisons à notre rythme, au gré des contacts engagés, des rencontres et des opportunités.

Sur certains grands BND (ex : Haut Salat, Pays Massatois site 2), seule la pérennisation de la libre évolution sur une petite partie du site nous intéresse (pour plus de détails, voir le descriptif du site préservé).