

L'évolution des pratiques de gestion des habitats et de la faune sauvage dans les terres privées à l'horizon 2040

Scénario alternatif n°1

Terres privées sous gestion déléguée : la nature aux mains des usagers. La forte baisse des financements publics et la montée de la finance verte déplacent la gestion des terres privées vers des usagers professionnels (exploitants, sociétés forestières, opérateurs de chasse, foncières, ONG) distincts des propriétaires. Les propriétaires conservent surtout un rôle de bailleurs et de signataires de contrats, tandis que les pratiques habitats/faune sont pilotées par des objectifs contractuels (résultats écologiques, PSE, crédits nature) et des indicateurs mesurés par des opérateurs technologiques. La capacité à gérer la biodiversité dépend de la qualité des baux et de la puissance des opérateurs, créant des territoires bien gérés par des coalitions privées et d'autres laissés à des dynamiques productivistes ou d'abandon.

*

La multiplication d'événements extrêmes (incendies, inondations, sécheresses) renchérit fortement les primes d'assurance et réduit l'assurabilité d'une partie des terres agricoles, forestières et riveraines. Banques et assureurs conditionnent leur engagement à des changements d'usage (réduction des cultures à risque, abandon de certaines parcelles, renaturation de zones inondables ou incendiées). En 2040, des pans entiers de foncier privé ont été partiellement abandonnés à la renaturation ou basculés dans des projets de restauration pilotés par des opérateurs privés, plus par contrainte financière que par choix politique initial.

L'UE met en place des textes d'application du règlement sur la restauration de la nature qui imposent aux États membres des objectifs chiffrés de restauration par type de milieu, avec échéances intermédiaires et risques de sanctions. Faute de moyens publics massifs, la Commission pousse à « mobiliser le privé » : conditionnalité renforcée des fonds, recours accru à la finance verte et aux partenariats public-privé. En 2040, la France a transposé ces obligations en droit interne : certains types de milieux (zones humides, prairies, forêts de rive) sur foncier privé doivent atteindre des résultats mesurables, mais ce sont surtout les usagers (exploitants, opérateurs de projets) qui sont en première ligne pour les réaliser.

Sous contrainte budgétaire, l'État abandonne progressivement la logique d'aides de masse au profit de quelques programmes « à impact » concentrés sur des zones jugées stratégiques (grands bassins d'eau potable, deltas, plaines alluviales sensibles, aires métropolitaines). La SNB 2030 et les plans climat sont appliqués par priorisation géographique : fort accompagnement public dans quelques « territoires vitrines », retrait marqué ailleurs. En 2040, la majorité des terres privées ne bénéficie plus d'aides directes pour la biodiversité ou la faune ; les politiques publiques y jouent surtout un

rôle de cadrage normatif (obligations de résultat, procédures) sans financement proportionné.

Le droit français introduit un régime de responsabilité écologique renforcée pour les propriétaires et usagers en cas de dégradation grave d'habitats ou d'espèces protégées, s'appuyant sur le droit européen. Des contentieux emblématiques fixent une jurisprudence dissuasive, tandis qu'une fiscalité différenciée apparaît : avantages ciblés pour les propriétés démontrant une bonne performance écologique (ORE, plans de gestion) et surtaxation pour les usages très dégradants. En 2040, la conservation devient moins une question de subventions qu'un arbitrage entre risque juridique ou fiscal et opportunités économiques liées aux services écosystémiques.

La mise en œuvre de la taxonomie verte, des standards ESG (environnemental, social et gouvernance) et des engagements internationaux sur la biodiversité déclenche un développement rapide de la finance « nature » : fonds d'investissement biodiversité, obligations vertes, crédits biodiversité liés à des référentiels robustes. Ces instruments se standardisent : plateformes de projets, métriques partagées, audits écologiques. En 2040, dans les zones attractives, la gestion des habitats et de la faune est largement financée par des flux privés (entreprises, investisseurs, banques), les financements publics jouant surtout un rôle d'amorçage ou de garantie ; dans les autres zones, peu de financements atteignent le terrain.

Quelques territoires privés démontrant des gains clairs en biodiversité (grands domaines forestiers, marais de chasse restaurés, foncières environnementales) deviennent des cas d'école médiatisés. ONG, médias et institutions construisent un récit différencié entre « propriétaires alliés de la biodiversité » (ceux qui contractualisent, mesurent et publient leurs résultats) et « propriétaires inertes ou extractifs ». En 2040, les propriétaires ayant délégué l'usage et exigé des résultats écologiques tangibles sont valorisés ; les autres sont invisibles ou critiqués. Cette reconnaissance sociale renforce l'attractivité de montages privés ambitieux sur les habitats et la faune.

Les conflits d'usage (accès, loisirs, chasse, pratiques agricoles) se multiplient, poussant certains territoires à expérimenter des chartes d'accueil et des dispositifs de médiation associant propriétaires, usagers urbains et ruraux. Ces modèles se diffusent via les parcs naturels, les intercommunalités et les associations locales (chasse, randonnée, environnement, propriétaires, etc.). En 2040, dans une partie significative des campagnes, l'accès à la nature sur foncier privé est encadré par des pactes d'usage : parcours autorisés, périodes de tranquillité, co-construction des règles. Les propriétaires, souvent distincts des usagers gestionnaires, conservent une voix, mais ce sont les structures de gestion (coopératives, foncières, opérateurs) qui négocient le plus concrètement les compromis habitats/faune/usages.

Des expériences de communs fonciers et de coopératives de gestion (marais, massifs forestiers, plaines cultivées) montrent qu'il est possible de dépasser le morcellement pour planifier la gestion à l'échelle de paysages. Ces « communautés de projets fonciers » se répandent, soutenues par quelques dispositifs publics et surtout par des financements privés à impact. En 2040, sur de nombreux territoires de faune sauvage, la décision sur les habitats et la faune n'est plus prise par chaque propriétaire isolément, mais par ces entités collectives qui détiennent des droits d'usage (baux, conventions, etc.) et négocient directement avec les financeurs et les autorités.

L'État, l'OFB et plusieurs réseaux scientifiques déploient des indicateurs standardisés d'état des habitats et de biodiversité à l'échelle fine, utilisables pour le suivi du SNB, les PSE, la finance verte. Ces indicateurs deviennent la langue commune des contrats (fonds privés, PSE, fiscalité verte, labels). En 2040, la gestion de la biodiversité sur terres privées est pilotée par des objectifs chiffrés (indices d'habitats, présence d'espèces cibles) que les usagers doivent atteindre pour honorer leurs contrats ; les propriétaires se préoccupent surtout de la valorisation que ces scores apportent à leur foncier.

Des crises de l'eau déclenchent la mise en place, dans plusieurs bassins, de marchés locaux de l'eau et de PSE hydrologiques structurés : les opérateurs d'eau potable, les agro-industriels et les assureurs financent directement des pratiques hydrologiquement utiles sur foncier privé (zones humides, prairies inondables, forêts de rive). Ces mécanismes s'institutionnalisent (plateformes, contrats types). En 2040, dans les bassins concernés, la valeur économique de certains habitats (marais, forêts riveraines) est principalement captée par les usagers gestionnaires (coopératives, foncières, opérateurs de projets), les propriétaires percevant une rente liée au fait d'héberger ces services hydrologiques.

Répondant aux besoins en bois énergie, matériaux biosourcés et crédits carbone, des fonds forestiers et des groupes industriels prennent en gestion ou acquièrent de grandes surfaces de forêts privées. Ils déploient des itinéraires très productifs, intégrant des éléments d'adaptation climatique et de biodiversité principalement pour réduire les risques et répondre aux critères ESG. En 2040, une grande partie des forêts privées importantes est gérée par ces opérateurs, selon des logiques de portefeuille ; la faune sauvage y est gérée surtout comme variable d'optimisation (dégâts, chasse haut de gamme, image), les propriétaires se contentant de revenus contractuels.

La baisse des aides publiques combinée à la volatilité des prix incite de nombreux exploitants à investir dans des systèmes techniques (robotique, capteurs, IA, agriculture de précision pour traitements phytosanitaires) pour maintenir leur productivité malgré le climat. Ces systèmes deviennent dominants dans les plaines compétitives : paysages simplifiés, assolements optimisés, habitats semi-naturels réduits aux obligations minimales. En 2040, les terres privées agricoles sont majoritairement gérées par des

exploitants-entreprises indépendants du profil des propriétaires ; la faune sauvage n'a guère d'espace en dehors de quelques reliques ou projets contractuels spécifiques.

Inspirée par les expériences urbaines et quelques dispositifs ruraux, la dissociation foncier/usage se banalise : démembrements, baux très longs, foncières spécialisées, sociétés d'exploitation. Notamment pour des raisons fiscales, de succession et de risque, beaucoup de familles conservent la nue-propriété et confient l'usage à des acteurs professionnels (exploitants, opérateurs forestiers, foncières environnementales). En 2040, la norme est que le propriétaire ne gère plus directement habitats et faune ; ce sont les usagers, encadrés par des contrats, qui prennent les décisions opérationnelles, avec des marges variables pour intégrer la biodiversité selon les clauses négociées.

Alors que le nombre de chasseurs de loisir baisse, des structures cynégétiques professionnelles émergent pour gérer des territoires privés et vendre des expériences de chasse haut de gamme. Ces opérateurs prennent des baux de longue durée, investissent dans les habitats (cultures à gibier, zones de quiétude) et gèrent les densités de faune selon des objectifs économiques et d'image. En 2040, la chasse est largement pilotée par ces entreprises, qui négocient directement avec les exploitants et les forestiers ; le propriétaire se limite souvent à encaisser un loyer, la gestion de la faune étant intégrée au « business model » de ces usagers.

Les principaux outils d'IA, de télédétection et de notation écologique sont développés par quelques grands acteurs (tech, finance, cabinets spécialisés). L'accès aux suites d'outils complètes devient payant et exige des volumes de données importants ; seuls les grands usagers (fonds, agro-industries, opérateurs forestiers, grandes ONG) peuvent se les offrir et les alimenter. En 2040, la capacité à mesurer, projeter et prouver les effets des pratiques de gestion des habitats et de la faune sauvage est concentrée entre quelques mains ; les propriétaires ordinaires restent dépendants des rapports fournis par ces usagers pour savoir ce qui se passe sur leurs terres.

Pour compenser le retrait des subventions, l'État et l'UE reconnaissent officiellement certains standards privés (labels, ORE robustes, contrats de PSE sérieux) comme moyens de démontrer le respect d'obligations de restauration ou de non-dégradation. Les opérateurs de projets (foncières, entreprises, ONG) utilisent ces cadres pour monter des contrats hybrides qui remplissent à la fois des objectifs publics (règlement restauration, SNB) et privés (RSE, finance verte). En 2040, les pratiques de conservation volontaires sont surtout portées par ces usagers professionnels ; les propriétaires y adhèrent via la signature de contrats standardisés, qui encadrent l'usage de leurs terres sans qu'ils soient eux-mêmes gestionnaires directs de la faune sauvage et des habitats.