

Droit de préférence des propriétaires de terrains boisés

Oups....

Les travaux parlementaires ont malencontreusement entraîné la suppression d'une virgule, qui a de lourdes conséquences.

Le texte de loi semble prévoir que le droit de préférence ne s'applique pas lorsque la vente intervient « au profit de parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus du conjoint » du vendeur, mais s'applique lorsqu'elle intervient au profit de parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus du vendeur, ou au profit de son conjoint. (L514-3 du code forestier)

C'est pourtant cette deuxième solution qu'il conviendrait de retenir.

Espérons que cette erreur matérielle sera prochainement réparée.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, promulguée le 27 juillet 2010, a institué un droit de préférence au profit des propriétaires forestiers, voisins d'une parcelle boisée mise en vente (articles L. 514-1 et suivants du Code forestier).

Conditions d'application

❶ La parcelle boisée mise en vente doit être :

- classée au cadastre en nature de bois
- d'une superficie totale inférieure à quatre hectares.

❷ Le droit de préférence joue au profit des propriétaires d'une parcelle boisée contiguë à la parcelle qui va être vendue.

❸ Le vendeur est tenu de notifier aux propriétaires des parcelles contiguës :

- le prix
- et les conditions de la cession projetée.

La notification peut être opérée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé.

Lorsqu'une parcelle contiguë appartient à plusieurs personnes, la notification à l'une seule d'entre elles suffit.

❹ Tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë dispose d'un délai d'un mois à compter de cette notification pour faire connaître au vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, qu'il exerce son droit de préférence aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

Lorsque plusieurs propriétaires de parcelles contiguës exercent leur droit de préférence, le vendeur choisit librement celui auquel il souhaite céder son bien.

❺ Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit dans les conditions mentionnées au quatrième alinéa.

❑ Les exceptions

Le droit de préférence ne s'applique pas lorsque la vente doit intervenir :

- 1 Au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois ;
- 2 En application du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime : Il en va ainsi lorsque la cession intervient dans le cadre d'une procédure d'aménagement foncier rural prévue par ce code
Ex : aménagement foncier agricole et forestier (ex-remembrement), échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux... ;
- 3 Au profit de parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin du vendeur ;
- 4 Pour la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ;
- 5 Au profit d'un co-indivisaire et qu'elle porte sur tout ou partie des droits indivis relatifs aux parcelles mentionnées à l'article L 514-1 du code forestier;
- 6 Au profit du nu-propriétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propriété.