



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 118007

Texte de la question

M. André Chassaigne attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur la mise en application du droit de préférence en cas de vente d'une parcelle boisée, instauré par la loi de modernisation agricole. En effet, la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 a modifié les articles L. 514-1, L. 514-2 et L. 514-3 du code forestier, en instaurant un droit de préférence au profit des propriétaires voisins, lors de la vente de parcelle boisée d'une surface inférieure à quatre hectares. Comme l'a reconnu le ministre dans sa réponse du 07 juin 2011 à la question écrite n° 102151, des « difficultés d'application de ces dispositions [...] ont été signalées ». Aussi, « sur la base de cette analyse, des propositions de modification du texte seront élaborées pour permettre de répondre plus efficacement à son objectif en concertation avec les parties prenantes ». Ainsi, des propriétaires voisins de parcelles boisées vendues récemment ont constaté qu'ils avaient été écartés de la vente et ont interrogé le notaire concerné. D'après cet officier public et ministériel, « la purge du droit de préférence des propriétaires de terrains boisés » a été écartée car la vente portait sur un ensemble constitué de plusieurs parcelles dissociées, qui relèverait cependant d'une soi-disant « indivisibilité économique ». Cet ensemble morcelé comprenait en effet deux parcelles contiguës aux parcelles vendues. Mais l'acquéreur de cet ensemble n'était pas antérieurement propriétaire d'une parcelle contiguë à celles concernées par le droit de préférence. Or, d'après l'article L. 514-3, les exceptions au droit de préférence ne concernent que les ventes : au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois ; en application du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime ; 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 ; pour la mise en oeuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ; 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 ; au profit du nu-propriétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propriété. Elles ne concernent donc pas ce cas de figure. Dans ces conditions, il lui demande des précisions d'ordre juridique en matière d'application du droit de préférence prévu dans le code forestier, au regard du cas exposé.

Texte de la réponse

Le droit de préférence des propriétaires de parcelles forestières contiguës, tel qu'il résulte de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, donne un droit d'acquisition prioritaire aux propriétaires voisins en cas de vente d'une ou plusieurs parcelles forestières, classées au cadastre en nature de bois, de moins de 4 hectares. L'article L. 514-1 du code forestier qui définit le champ d'application de ce droit n'est pas précis quant à la consistance du bien vendu particulièrement lorsqu'il s'agit de la vente d'un lot de parcelles dispersées. En l'absence de dispositions particulières sur ce type de vente, l'interprétation selon laquelle le seuil de 4 hectares s'applique à l'ensemble des parcelles que le propriétaire souhaite vendre en un seul lot semble conforme aux principes du droit de propriété. En effet, compte tenu du principe de libre disposition du propriétaire de ses biens et de la jurisprudence sur la vente d'un bien qui constitue un tout indivisible, il ne peut y avoir une aliénation avec une division forcée, sans texte législatif. Ainsi, en l'état actuel du texte, si le propriétaire vendeur souhaite vendre ses parcelles (chacune inférieure à 4 hectares) en un seul lot

qui est supérieur à 4 hectares, la vente ne relève pas du droit de préférence. Dans le cas cité, le notaire chargé de la vente d'un lot indivisible de parcelles dispersées a fait application de ces principes et a considéré que la vente pouvait être réalisée sans application du droit de préférence. En l'état actuel du texte législatif, seule une interprétation contraire des tribunaux pourrait remettre en cause la vente. Compte tenu de ces difficultés, il est envisagé de proposer à la représentation nationale une modification des dispositions des articles L. 514-1 à L. 514-3 du code forestier, qui préciseront notamment le cas de la vente d'îlots de parcelles forestières isolées. Ces propositions sont élaborées en concertation avec l'ensemble des interlocuteurs concernés à savoir les représentants des propriétaires forestiers privés, le Conseil supérieur du notariat, la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Données clés

Auteur : [M. André Chassaigne](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (5^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118007

Rubrique : Bois et forêts

Ministère interrogé : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 2011, page 9965

Réponse publiée le : 22 novembre 2011, page 12240