



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 92781

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de M. le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche sur les articles L. 514-1 et suivants du code forestiers relatifs au droit de préférence des propriétaires de terrains boisés, créé par l'article 65 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010. Cet article entend favoriser le regroupement parcellaire en forêt en créant un droit de préférence au profit des propriétaires de terrains boisés. Il souhaiterait connaître les modalités de fonctionnement du droit de préférence et notamment si, dans le cadre de plusieurs acheteurs pour une même parcelle, le risque de surenchère n'existe pas. De plus, il désire savoir quand et à qui le propriétaire doit notifier la vente de son terrain, et dans quelles conditions l'action en nullité peut s'appliquer notamment dans le cas où un propriétaire de terrains boisés contigus au bien vendu n'a pas été prévenu dans les délais faute d'avoir eu ses coordonnées à jour au cadastre.

Texte de la réponse

Le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire mène une politique forestière ambitieuse dans le cadre des orientations fixées par le Président de la République dans son discours d'Urmatt du 19 mai 2009. Cette politique a pour objectif notamment de mobiliser plus de bois, en particulier en forêt privée insuffisamment exploitée à ce jour. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de lutter contre le morcellement en favorisant le regroupement des petites parcelles forestières. Le droit de préférence des propriétaires de parcelles contiguës, introduit par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP), permet de restructurer les petites parcelles forestières morcelées en regroupant des parcelles boisées inférieures à 4 ha avec des parcelles voisines et d'en faciliter la gestion. Le droit de préférence donne un droit d'acquisition prioritaire aux propriétaires voisins qui se déclarent acheteurs aux prix et conditions fixées par le vendeur, celui-ci étant tenu d'informer ses voisins avant la vente, sous peine de nullité. Des difficultés d'application de cet article 65 de la LMAP ont été rapportées par divers interlocuteurs. Une expertise est engagée afin d'identifier la nature précise de ces difficultés et les moyens d'y remédier. Cette question sera étudiée en concertation avec l'ensemble de partenaires concernés. La notification que doit faire le vendeur, en application de l'article L. 541-1, doit comporter le prix et les conditions de la vente. Elle constitue donc une offre au sens de l'article 1101 du code civil. Elle crée ainsi un engagement juridique définitif qui peut engager la responsabilité du vendeur en cas de refus de vente. L'accord du voisin sur ce prix est également un engagement définitif et limite ainsi toute surenchère. En cas de plusieurs acceptations, le propriétaire est libre de son choix. La notification doit être faite aux propriétaires tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux. Le propriétaire vendeur n'a pas à faire de recherche au-delà de ces renseignements. Par ailleurs, la loi prévoit que lorsque la parcelle contiguë appartient à plusieurs propriétaires, la notification à l'un d'entre eux suffit. Dans ces conditions, la nullité de la vente ne peut être opposée au propriétaire vendeur qui n'aurait pas averti un voisin dont les coordonnées ne sont pas à jour au cadastre.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92781

Rubrique : Bois et forêts

Ministère interrogé : Alimentation, agriculture et pêche

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 novembre 2010, page 12125

Réponse publiée le : 11 janvier 2011, page 158