

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 décembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 394

présenté par
M. Morel-A-L'Huissier

ARTICLE 30

Rédiger ainsi les alinéas 42 et 43 :

« *b*) Au dernier alinéa, après le mot : « maritime », sont insérés les mots : « et de la rétrocession qui en découle, » ;

« 4° *bis* A Au 8° de l'article L. 331-21, les mots : « un terrain classé » sont remplacés par les mots : « une ou plusieurs parcelles classées ». ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le texte proposé par cet amendement tend à clarifier des dispositions législatives existantes jugées ambiguës :

- d'une part, on constate à la lecture – stricte et littérale – du dernier alinéa de l'article L. 331-19 du code forestier, que le bénéfice de l'exception prévue aujourd'hui au bénéfice des Safer n'est attaché qu'au « droit de préemption », et non pas au « droit de rétrocession » qui en découle obligatoirement. Pris à la lettre, ce texte, dont l'objet est de faire primer le droit de préemption des Safer sur celui exercé par les voisins, au nom de l'intérêt général, pourrait donner à penser que les Safer soient tenues de purger à la rétrocession des biens acquis par voie de préemption le droit de préférence des propriétaires voisins. Une telle interprétation, qui n'apparaît pas fondée sur une quelconque volonté législative, priverait d'objet l'exception prévue au bénéfice des Safer et, surtout, ne permettrait pas à ces établissements de justifier leurs décisions au regard des objectifs prévus à l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime ;

- d'autre part et enfin, on constate que le 8° de l'article L. 331-21 du code forestier, dans la rédaction que lui a donnée la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives et dont l'objet est de sortir du champ du droit de

préférence les ventes dites de biens mixtes, est source d'interprétation divergente et contradictoire. En effet, interrogé sur la question de savoir si le droit de préférence doit être exclu en cas de vente de biens immobiliers d'une superficie totale inférieure à quatre hectares comprenant deux ou plusieurs parcelles de bois et un ou plusieurs autres biens, le ministre chargé de l'agriculture a répondu (Rép. Min. n° 7587 : JOAN Q, 20 nov. 2012, p. 6735) que « les terrains mixtes c'est à dire ceux comprenant à la fois des parcelles boisées classées en nature de bois au cadastre et des parcelles cadastrées d'une autre nature, ne relèvent pas du droit de préférence et peuvent être vendues par leur propriétaire à l'acheteur de son choix ». Au contraire, lorsqu'il est consulté sur la même question, le Centre de recherches, d'information et de documentation notariales (Cridon) du Sud-Ouest a une interprétation plus restrictive que le ministre puisqu'il répond aux notaires que « l'interprétation des législatives donnée par le Gouvernement n'engage pas le juge (...) [et qu'il] est remarquable que le bénéfice de l'exclusion est réservé à une seule hypothèse très précise, soit celle de « la vente (devant) intervenir : sur une propriété comportant un terrain classé au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non ». Dès lors, il paraît difficile d'étendre ainsi le champ d'application de l'exclusion légale à une hypothèse que la loi ne prévoit pas, et ce, d'autant plus, que s'agissant d'une exception au jeu de la préférence légale, le principe d'interprétation stricte doit certainement s'imposer. ». Dans ces conditions et compte tenu de l'incertitude existante sur la portée juridique exacte du dispositif d'exclusion du droit de préférence en cas de ventes de biens mixtes et de la sanction de la nullité de la vente faite en violation du droit de préférence des propriétaires forestiers voisins, les notaires font en pratique montre de prudence et préfèrent donc notifier la vente aux voisins, ce qui tend à priver d'effet utile le principe de l'exemption et, par voie de conséquence, à écarter toute tentative d'acquisition amiable des terrains en cause par les Safer.

Tel est l'objet de cet amendement que nous vous invitons à adopter.