

# ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2013

---

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1548)

Non soutenu

## AMENDEMENT

N° CD75

présenté par  
M. Saddier

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

Le code forestier est ainsi modifié :

« a) Le dernier alinéa de l'article L. 331-19 est ainsi rédigé :

« " Ce droit de préférence s'exerce sous réserve du droit de préemption prévu par le 6° de l'article L. 143-4 du code rural et de la pêche maritime, et de la rétrocession qui en découle, au bénéfice des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural " ;

« b) L'article L. 331-21 est ainsi modifié :

« 1°) Le 8° est ainsi rédigé :

« " 8° Sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non " ;

« 2°) Le 9° est ainsi rédigé :

« " 9° Au profit d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural lorsque la vente intervient en vue d'une restructuration forestière " ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement tend, tout d'abord, 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 en faveur 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, on constate que l'article L. 331-21 8° 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'allègement 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 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 décisions 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.

Cela 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.

Cet amendement tend par ailleurs à ajouter à la liste des opérations exemptées le cas de la vente faite au profit de la Safer lorsqu'elle intervient dans un objectif de restructuration forestière plus globale. L'action des Safer en forêt est limitée par le droit de préférence des propriétaires forestiers voisins. Or, la forêt gagne à être valorisée et non pas sanctuarisée. Cela nécessite des lots exploitables. Pour ce faire, des regroupements ou des échanges de parcelles boisées sont nécessaires. Le droit de préférence conféré au propriétaire de la parcelle boisée contigüe peut, dans certains cas, faire échec à une opération raisonnée de l'espace forestier et peut aller à l'encontre de l'action que la loi a confiée aux Safer. En effet, le simple fait d'être propriétaire d'une parcelle boisée contigüe ne répond pas nécessairement aux objectifs d'amélioration du parcellaire forestier.