



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 129032

Texte de la question

M. Daniel Boisserie 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. 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 préemption au profit des propriétaires voisins, lors de transaction de terrains boisés d'une surface inférieure à quatre hectares. Cette priorité allonge la durée de traitement de certaines cessions alors que peu de bénéficiaires de cet avantage souhaitent faire valoir ce nouveau droit. De plus, quand le terrain concerné comporte plusieurs parcelles enregistrées sous des classements différents, plusieurs actes de vente se révèlent nécessaires et les frais notariaux deviennent rédhibitoires pour de nombreux exploitants. La forêt française, pourtant la plus importante d'Europe, souffre d'une sous-exploitation chronique alors que la filière sylvicole pourrait représenter un gisement d'emploi non négligeable. Or 74 % de la forêt nationale appartient à des propriétaires privés dont il faut encourager les projets d'investissement. Il lui demande donc quelles mesures il pourrait prendre pour assouplir les règles de vente des terrains boisés et ainsi développer la sylviculture française.

Texte de la réponse

Le dispositif relatif au droit de préférence, inscrit au code forestier, permet de restructurer les petites parcelles forestières morcelées, en regroupant des parcelles boisées inférieures à quatre hectares avec des parcelles contiguës et d'en faciliter la gestion. Il donne un droit d'acquisition prioritaire aux propriétaires forestiers voisins des parcelles mises en vente. Compte tenu du principe de libre disposition de ses biens et de la jurisprudence sur la vente d'un bien qui constitue un tout indivisible, le propriétaire vendeur peut vendre ses biens en un seul lot. Il ne peut y avoir une aliénation avec une division forcée, sans texte législatif. Ainsi, si la vente porte sur un lot de parcelles forestières d'une superficie inférieure à quatre hectares, le propriétaire est tenu de faire connaître aux propriétaires de parcelles boisées contiguës, le prix de la vente globale et le bénéficiaire du droit de préférence doit se porter acquéreur de l'ensemble. Cette interprétation du droit actuel se trouve confirmée par la nouvelle rédaction de l'article L. 331-19 du code forestier issue de l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012, remplaçant l'actuel article L. 514-1, qui indique précisément que le droit de préférence s'applique à la vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêt de moins de quatre hectares et non plus à la vente d'une parcelle. Afin de faciliter la vente des biens mixtes, la loi relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives, adoptée définitivement par l'Assemblée nationale le 29 février 2012, a prévu que la vente d'une propriété comportant un terrain classé au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non soit exemptée du droit de préférence. Les frais afférents à ces ventes sont onéreux en proportion du prix de vente des petites parcelles. Une part importante de ces frais résulte du coût de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun des propriétaires de parcelles contiguës. Afin d'y remédier, la loi relative à la simplification du droit permet au propriétaire vendeur d'informer les propriétaires forestiers voisins par voie d'affichage public et de publication dans un journal d'annonce légale et d'ainsi réduire le coût de la publicité obligatoire.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Boisserie](#)

Circonscription : Haute-Vienne (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 129032

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 : 28 février 2012, page 1758

Réponse publiée le : 17 avril 2012, page 2995