

## Le Droit de Préférence

En France, la législation a mis en place une réglementation concernant le Droit de Préférence des parcelles boisées. L'objectif étant d'augmenter la taille des petites propriétés foncières forestières. Ainsi, la vente de parcelles de moins de 4ha, classées en matière de bois au cadastre, est soumise à l'application d'un droit de préférence au profit des propriétaires forestiers voisins.

### DÉFINITION DU DROIT DE PRÉFÉRENCE DES PARCELLES BOISÉES

---

En France et selon la législation, le droit de préférence des parcelles boisées concerne les ventes de parcelles dont la superficie est inférieure à 4ha conformément à l'article L331-19 du Code Forestier.

Le droit de préférence confère aux propriétaires de parcelles forestières contiguës à celles mises en vente, un droit d'achat prioritaire.

Dans le cadre de la vente d'une propriété, constituées de plusieurs parcelles éparses, sur plusieurs communes éventuellement (et par conséquent vendues en lot), ce droit ne s'applique pas dès lors que la totalité des surfaces mises en vente excède le seuil de 4ha même si une ou plusieurs parcelles font moins de 4ha.

## MODE DE RÉALISATION DU DROIT DE PRÉFÉRENCE DES PARCELLES BOISÉES

---

La notification aux propriétaires de parcelles doit se faire de la façon suivante :

- S'il y a moins de 10 propriétaires de parcelles concernés : par lettre recommandée à chacun des propriétaires avec accusé de réception.
- S'il y a plus de 10 propriétaires de parcelles concernés : possibilité d'affichage à la mairie des parcelles mises à la vente.
- Le vendeur est tenu de notifier également à la commune les conditions de la vente.

La réglementation est stricte : le délai de réalisation de l'achat par le propriétaire voisin est de 2 mois à compter de la notification du souhait de faire valoir son droit de préférence depuis la Loi d'Avenir sur l'Agriculture du 13 octobre 2014.



## LES EXCEPTIONS À L'APPLICATION DU DROIT DE PRÉFÉRENCE DES PARCELLES BOISÉES

---

Le droit de préférence ne s'applique pas pour les exceptions suivantes (article L331-21 du code forestier) :

- Vente au profit d'un propriétaire de parcelle contiguë en nature de bois (en cas de vente de propriété éparse, il suffit d'être voisin de l'une des parcelles mise en vente pour pouvoir acquérir le lot)
- Cession dans un souci d'amélioration de la structure foncière
- Vente dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique
- Vente dans le cadre familial
- Cession portant sur des droits indivis et intervenant entre Co indivisaires.
- Cession entre nu-propriétaire et usufruitier d'une même parcelle
- Vente d'une propriété classée entièrement en nature de bois au cadastre mais dont moins de 50% de la surface est boisée
- Vente d'une propriété de plusieurs natures, comportant un terrain classé en nature de bois au cadastre et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non.
- Au profit d'un exploitant de carrières ou d'un propriétaire de terrains à usage de carrières lorsque la parcelle se situe dans ou en contiguïté d'un périmètre d'exploitation déterminé par arrêté préfectoral.

## FORME DE LA NOTIFICATION DU DROIT DE PRÉFÉRENCE DES PARCELLES BOISÉES

---

La notification doit contenir les informations suivantes :

- Références cadastrale des parcelles à la vente (commune, section et n° de parcelle)
- Prix et conditions de vente desdites parcelles
- Référence à l'article L.514-1 du Code Forestier et L 162-1 du code rural.
- Rappel de la loi et des délais de réponse.

**Rapprochez vous des conseillers de Forêt Investissement qui sauront expertiser votre cas et qui vous prodigueront les conseils appropriés.**