

Chemin :

Code forestier (nouveau)

▶ Partie législative

▶ LIVRE III : BOIS ET FORÊTS DES PARTICULIERS

▶ TITRE III : REGROUPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA GESTION FORESTIÈRE

▶ Chapitre Ier : Regroupement de la propriété

Section 5 : Droit de préférence des propriétaires de terrains boisés**Article L331-19**

Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 82

En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires d'une parcelle boisée contiguë, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, bénéficient d'un droit de préférence dans les conditions définies au présent article. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de cession de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu soit de notifier aux propriétaires des parcelles boisées contiguës mentionnées au premier alinéa le prix et les conditions de la cession projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, soit de rendre publics le prix et les conditions de la cession projetée par voie d'affichage en mairie durant un mois et de publication d'un avis dans un journal d'annonces légales.

Tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë dispose d'un délai de deux mois à compter de la date d'affichage en mairie ou à compter de la notification pour faire connaître au vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, qu'il exerce son droit de préférence aux prix et conditions qui lui sont indiqués par le vendeur.

Lorsque plusieurs propriétaires de parcelles contiguës exercent leur droit de préférence, le vendeur choisit librement celui auquel il souhaite céder son bien.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit dans les conditions mentionnées au quatrième alinéa.

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 au bénéfice des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Article L331-20

Créé par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. (V)

Est nulle toute vente opérée en violation de l'article L. 331-19. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui la notification mentionnée au deuxième alinéa de cet article devait être adressée ou par leurs ayants droit.

Article L331-21

Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 83

Le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19 ne s'applique pas lorsque la vente doit intervenir :

- 1° Au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois et forêts ;
- 2° En application du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime ;
- 3° Au profit du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité, du concubin ou de parents ou alliés du vendeur jusqu'au quatrième degré inclus ;
- 4° Pour la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ;
- 5° Au profit d'un co-indivisaire quand elle porte sur tout ou partie des droits indivis relatifs aux parcelles mentionnées à l'article L. 331-19 ;

6° Au profit du nu-propiétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propiété ;

7° Sur un terrain classé entièrement au cadastre en nature de bois mais dont la partie boisée représente moins de la moitié de la surface totale ;

8° Sur une propriété comportant un terrain classé au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non.

Chemin :**Code forestier (nouveau)**

- ▶ Partie législative
 - ▶ LIVRE III : BOIS ET FORÊTS DES PARTICULIERS
 - ▶ TITRE III : REGROUPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA GESTION FORESTIÈRE
 - ▶ Chapitre Ier : Regroupement de la propriété
 - ▶ Section 6 : Prérogatives des communes et de l'Etat

Article L331-22

- ▶ Créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, ou sans limitation de superficie lorsque le vendeur est une personne publique dont les bois et forêts relèvent du régime forestier en application du 2° du I de l'article L. 211-1, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété et qui possède une parcelle boisée contiguë soumise à un document de gestion mentionné au a du 1° de l'article L. 122-3 bénéficie d'un droit de préemption.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préemption de la commune au prix et aux conditions indiqués.

Le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19 n'est pas applicable.

Liens relatifs à cet article

Cite:

- Code forestier (nouveau) - art. L122-3 (VT)
- Code forestier (nouveau) - art. L211-1 (V)
- Code forestier (nouveau) - art. L331-19 (V)

Cité par:

- Code rural et de la pêche maritime - art. L143-2-1 (V)

Créé par: LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

Chemin :**Code forestier (nouveau)**

- ▶ Partie législative
 - ▶ LIVRE III : BOIS ET FORÊTS DES PARTICULIERS
 - ▶ TITRE III : REGROUPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA GESTION FORESTIÈRE
 - ▶ Chapitre Ier : Regroupement de la propriété
 - ▶ Section 6 : Prérogatives des communes et de l'Etat

Article L331-23

- ▶ Créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, l'Etat bénéficie d'un droit de préemption si une forêt domaniale jouxte la parcelle en vente. L'officier public chargé de la vente informe le représentant de l'Etat dans le département. En cas de silence pendant trois mois, l'Etat est réputé renoncer à son droit. L'exercice de son droit de préemption par l'Etat prive d'effet les droits de préférence et de préemption définis aux articles L. 331-19 à L. 331-22.

Liens relatifs à cet article

Cite:

Code forestier (nouveau) - art. L331-19 (V)

Cité par:

Code rural et de la pêche maritime - art. L143-2-1 (V)

Créé par: LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

Chemin :**Code forestier (nouveau)**

- ▶ Partie législative
 - ▶ LIVRE III : BOIS ET FORÊTS DES PARTICULIERS
 - ▶ TITRE III : REGROUPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA GESTION FORESTIÈRE
 - ▶ Chapitre Ier : Regroupement de la propriété
 - ▶ Section 6 : Prérogatives des communes et de l'Etat

Article L331-24

- ▶ Créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préférence de la commune au prix et aux conditions indiqués.

Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires de parcelles contiguës à la propriété exercent concurremment à la commune le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19, le vendeur choisit librement à qui céder son bien.

Le droit de préférence ne s'applique pas dans les cas énumérés à l'article L. 331-21.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit.

Est nulle toute vente opérée en violation du droit de préférence de la commune. L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au régime forestier prévu à l'article L. 211-1 à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de leur incorporation au domaine communal.

Liens relatifs à cet article

Cite:

- Code forestier (nouveau) - art. L211-1 (V)
- Code forestier (nouveau) - art. L331-19 (V)
- Code forestier (nouveau) - art. L331-21 (V)

Créé par: LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69