

15ème législature

Question N° : 18054	De M. Christophe Naegelen (UDI, Agir et Indépendants - Vosges)	Question écrite
Ministère interrogé > Agriculture et alimentation		Ministère attributaire > Agriculture et alimentation
Rubrique > bois et forêts	Tête d'analyse > Vente de parcelles boisées et droits de préemption et de préférence	Analyse > Vente de parcelles boisées et droits de préemption et de préférence.
Question publiée au JO le : 26/03/2019 Réponse publiée au JO le : 07/05/2019 page : 4277		

Texte de la question

M. Christophe Naegelen appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur la vente de parcelles boisées et plus spécifiquement sur la dissociation entre la vente du sol (le foncier) et la vente du bois sur pied existant sur ce sol. Ces deux opérations font l'objet de deux contrats distincts ; d'une part, un contrat concernant le bois sur pied et d'autre part, un contrat portant sur le sol de bois. La problématique qui se pose est notamment celle de l'exercice des droits de préemption de l'État et de la commune ainsi que des droits de préférence des voisins. En effet, il est possible de se demander si la purge doit porter sur la vente du sol et du bois ou sur la seule vente du sol. Par ailleurs, dans le cas d'une société qui souhaiterait pouvoir acquérir le bois sur pied sans que le droit de préemption ou de préférence ne soit exercé sur le sol et le bois, mais uniquement sur le sol, il se demande si elle peut invoquer les arguments suivants : premièrement, les ventes, d'une part de sol et d'autre part du bois sur pied, ont fait l'objet de deux contrats de vente séparés (le vendeur et l'acquéreur sont les mêmes dans les deux contrats qui ont été signés le même jour) ; deuxièmement, la qualité de la société acquéreur et de son activité économique, car l'achat des bois sur pied puis la vente du bois coupé constitue son objet principal alors que la vente du sol n'en constitue qu'un simple accessoire ; troisièmement, les bois sur pied constituent ainsi dans l'opération envisagée par la société des meubles par anticipation conformément à l'article 521 du code civil, ce qui ferait que leur vente n'est pas susceptible d'entrer dans le champ d'application des divers droits de préemption et de préférence applicables en matière de vente immobilière. Enfin, il se demande si l'on ne peut pas considérer cette manière de faire comme une fraude aux droits de préemption et de préférence. En effet, en ne proposant aux titulaires de droit de préemption-préférence que le sol, alors même que le bois y est encore planté le jour de la vente, cette méthode n'a-t-elle pas pour objet d'inciter ces titulaires à se désintéresser du sol compte tenu du faible intérêt qu'il conserve (bois qui sera coupé dans un délai d'un an maximum, dégradations du fond, etc.) et donc indirectement à repousser toute préemption ? Il lui demande son avis sur ces questions et le remercie pour ses réponses qui permettront de renseigner les communes concernées par un tel cas de figure.

Texte de la réponse

Les articles L. 331-19 à L. 331-21 du code forestier relatifs aux droits de préférence ou de préemption s'appliquent aux projets de cession de parcelles forestières de moins de quatre hectares classées au cadastre en nature de bois et forêts. Tous ces articles mentionnent exclusivement les ventes de parcelles. Hormis l'article L. 331-22, ils ne concernent que les parcelles de moins de quatre hectares. Parmi les caractéristiques de ces droits, il faut signaler d'une part le critère du classement au cadastre en nature de bois et forêts du bien à vendre, d'autre part qu'ils



permettent à leurs bénéficiaires de se substituer aux acquéreurs, à condition d'accepter la chose telle qu'elle est proposée à la vente, au prix où elle est proposée et aux conditions auxquelles la vente a été annoncée.