



15ème législature

Question N° : 27644	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 parcelle boisée - droit de préférence - application	Analyse > Vente de parcelle boisée - droit de préférence - application.
Question publiée au JO le : 24/03/2020 Réponse publiée au JO le : 09/06/2020 page : 4010		

Texte de la question

M. Christophe Naegelen interroge M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur l'application du droit de préférence en cas de vente d'une parcelle boisée prévue à l'article L. 331-19 du code forestier. Des difficultés d'interprétation de ce texte donnent lieu à une jurisprudence abondante. En effet, l'article L. 331-19 du code forestier donne un droit d'acquisition prioritaire aux propriétaires voisins en cas de vente d'une ou plusieurs parcelles forestières, classées au cadastre en nature de bois, de moins de 4 hectares. L'alinéa 1 dudit article est ainsi rédigé : « 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 ». Pourtant, la doctrine, compte tenu des difficultés d'interprétation de l'alinéa 1, diverge. Alors que certaines juridictions considèrent que seule la recherche cadastrale permet de déterminer si le propriétaire voisin bénéficie d'un droit de préférence, d'autres estiment que la référence cadastrale est seulement un outil de recherche permettant d'identifier le propriétaire voisin et qu'elle doit être accompagnée d'une recherche de la réalité du boisement de la parcelle contiguë. En effet, un arrêt récent (CA Poitiers, 1re ch., 29 oct. 2019, n° 17/03785) affirme que la rédaction de l'article L. 331-19 du code forestier indique de manière claire que c'est la désignation sur les documents cadastraux qui détermine les propriétaires bénéficiaires du droit de préférence et que la qualification cadastrale ne peut en aucun cas être écartée, ignorée au profit d'une recherche de la nature réelle de la parcelle. Pourtant, la jurisprudence antérieure (cour d'appel d'Amiens, 1ère chambre civile, 1er juin 2017, n° 15/04740) exigeait, afin de déclencher le droit de préférence, une mention cadastrale et sa concordance avec la réalité de la parcelle. Aussi, afin de faciliter le travail des notaires, il souhaiterait s'assurer que seul le classement cadastral doit être pris en considération et qu'il n'est plus nécessaire de rechercher si la parcelle est effectivement boisée pour décider de la purge du droit de préférence.

Texte de la réponse

Le droit de préférence des voisins permet de regrouper des petites parcelles boisées, inférieures à quatre hectares, avec des parcelles contiguës afin d'en faciliter la gestion. Il constitue un outil utile de regroupement du foncier forestier, particulièrement bienvenu compte tenu du morcellement important de la propriété forestière privée préjudiciable notamment à la gestion durable des forêts, à la mobilisation du bois pour la filière et à l'emploi dans les territoires. L'article L. 331-19 du code forestier dispose que : « 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, les propriétaires d'une



parcelle boisée contiguë, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, bénéficient d'un droit de préférence. » Le classement cadastral en nature de bois et forêt de la parcelle en vente est donc un critère nécessaire pour déterminer l'application de ce droit de préférence.