

Le droit de préférence

Il concerne les **propriétés boisées** d'une surface de moins de 4 ha (*lorsque ces dernières sont classées au cadastre en nature bois et forêts*).

Cela consiste en une obligation d'informer les propriétaires riverains. Ils seront prioritaires sur la (les) parcelle(s) mise(s) en vente.

➤ Le Vendeur

Il est tenu d'informer des prix et conditions de vente, les propriétaires de parcelles contiguës cadastrées en bois :

- Soit par **lettre recommandée** avec accusé de réception ou remise contre récépissé.
- Soit par **voie d'affichage** en mairie ou publication dans un journal d'annonces légales pendant un mois (si le nombre de notifications est ≥ 10).

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

(NB : *L'article L331-20 permet l'annulation de la vente pendant une durée de 5 ans par un voisin si celui-ci n'a pas été informé*)

➤ L'Acheteur

Il doit se manifester auprès du vendeur au plus tard **2 mois** après la notification ou l'affichage en Mairie. Il devra s'appuyer sur le **prix et les termes fixés** par le vendeur.

La réalisation de la vente se fera dans un délai de **4 mois** après la notification.

Cas particuliers :

Le droit de préférence ne s'applique pas quand la vente :

- se fait au profit d'un propriétaire d'une parcelle forestière voisine
- se fait au profit d'un parent ou allié jusqu'au 4^e degré
- se fait au profit d'un co-indivisaire
- se fait au profit du nu-propriétaire ou de l'usufruitier
- se fait au profit de la mise en œuvre d'un projet d'utilité publique
- concerne une propriété comportant un terrain cadastré en bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non
- concerne un terrain cadastré en bois mais dont la surface boisée réelle représente moins de la moitié de la surface totale

Remarque : La Commune sur le territoire de laquelle se trouve la propriété concernée bénéficie du droit de préférence.