

---

## LE DROIT DE PRÉFÉRENCE au profit de la commune

Ce droit de préférence permet à la commune d'être informée de la vente sur son territoire communal de toutes les parcelles classées au cadastre en nature de bois et forêts d'une superficie de moins de 4 hectares.

Le vendeur est en effet tenu de notifier à la commune où se situe le bien, le prix et les conditions de vente par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le maire dispose alors d'un délai de 2 mois pour exercer ou non son droit de préférence.

**Attention**, ce droit ne confère pas à la commune la priorité sur les propriétaires privés voisins de la parcelle en vente, puisque le vendeur choisira librement à qui céder son bien en cas de concurrence. Toute vente opérée en violation du droit de préférence est nulle, avec prescription dans un délai de 5 ans.

Les biens ainsi acquis par la commune sont soumis au régime forestier dans un délai de 5 ans à compter de leur incorporation au domaine communal.

### Les exceptions

Le droit de préférence au bénéfice des communes ne s'applique pas dans les cas d'exceptions suivants prévus à l'article L. 331-21 du code forestier :

- au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois et forêts ;
- dans le cadre de l'aménagement foncier rural, en application du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime ;
- au profit du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité, du concubin ou de parents ou alliés du vendeur jusqu'au 4<sup>e</sup> degré inclus ;
- pour la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ;
- 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 ;
- au profit du nu-propriétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propriété ;
- 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 ;



- sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois 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.

**En savoir + :**

- article L331-24 du code forestier, créé par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 – art. 69
- Brochure des communes forestières de l'Ardèche : « Le foncier forestier un enjeu majeur pour les élus ardéchois »