



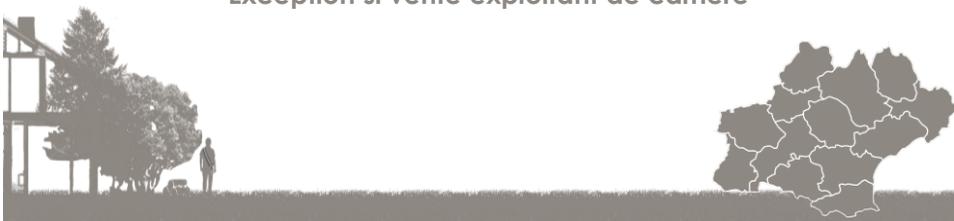
LE FONCIER ET LES COMMUNES



Loi d'avenir préférence

• Droit de préférence propriétés – de 4ha :

- Notification individuelles sauf >10 voisins
- Plus opposable au delà de 4 mois si défaillance acheteur
- Les autres préemptions prévalent
- Exception si autres parcelles que bois en même temps
- Exception si vente exploitant de carrière





Loi d'avenir préférence

• droit de préférence au profit des communes de situation

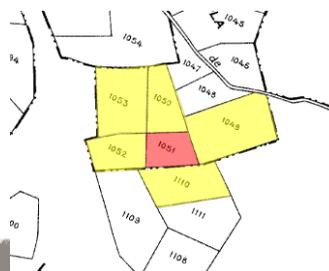
- en cas de vente de parcelles cadastrées bois totalisant moins de 4 ha, même lorsqu'elles n'ont aucun terrain boisé riverain et ne possèdent aucun terrain boisé.
- Vendeur choisi librement entre voisin et commune de situation
- Régime forestier dans les 5 ans



A vendre

Prioritaires

+ commune de situation



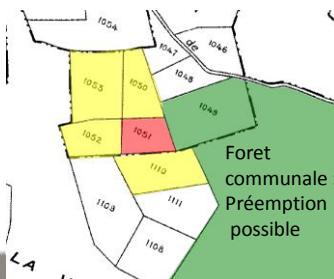
Loi d'avenir préférence

• droit de préemption au profit des communes

- terrains boisés soumis au régime forestier contigus
- vente de parcelles cadastrées bois totalisant moins de 4 ha, et même plus de 4 ha si le vendeur est une personne publique dont les bois relèvent du régime forestier.
- Le vendeur est tenu de notifier la vente à la commune, qui a 2 mois pour exercer la préemption



Droit de préemption de la commune prévaut sur le droit de préférence au profit des propriétaires forestiers privés





Loi d'avenir préférence

- Droit de préemption au profit de l'état
 - Parcelle <4ha voisine de forêt domaniale
 - Notification au préfet, réponse sous 3 mois

L'Etat prime sur tout autre bénéficiaire de droits.



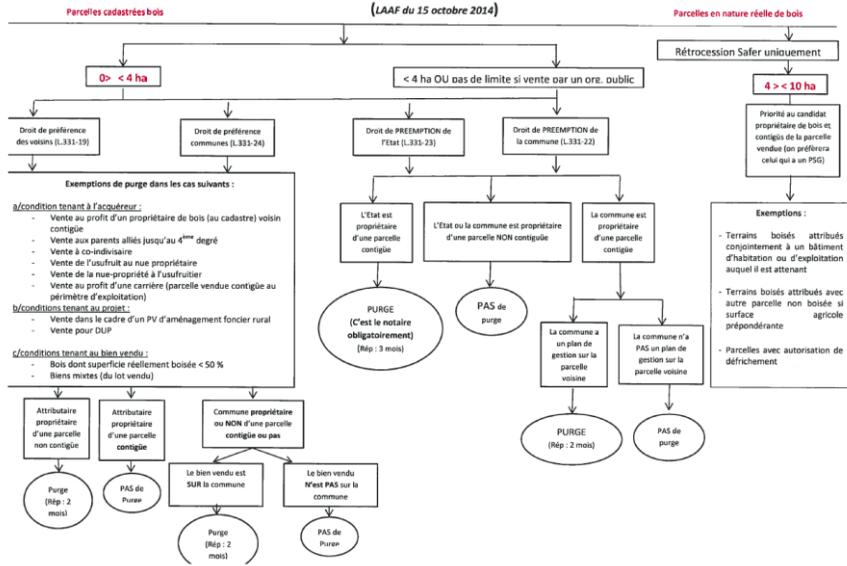
Loi d'avenir

- SAFER : mise en vente <10ha attribution prioritaire a voisin avec document de gestion
- SAFER : préemption possible des terrains boisés non classés bois au cadastre





Le droit de préférence et le droit de préemption des communes et de l'Etat en forêt et des rétrocessions SAFER



Loi d'avenir BVSM

L'appropriation « loi d'avenir pour l'agriculture »

Biens non bâti sans propriétaire connu, ne paie pas l'impôt depuis + de 3ans

Chaque année :

- Liste fourni par CDIF au préfet au 1^{er} mars
- Liste proposée aux communes le 1^{er} juin
- La commune a 6 mois pour se faire connaître*

2015 Aude : 420ha proposés à 113 communes)

L'acquisition de plein droit

Biens non bâti avec succession ouverte depuis plus de 30 ans

Recherche acte de décès de plus de 30 ans

- requête sur compte de propriétaire né avant 1900, sans date de naissance ou sans adresse.
- Vérification si décès et hypothèque

L'acquisition de Biens sur le compte des domaine (DRFIP, CDIF, GPP, Propriétaire inconnu

Biens non bâti sans succession maîtrisé par les domaines avt 2004

Contacter le service des Impôts pour engager la procédure d'appropriation.

L'acquisition de biens avec bâti présumés vacants et sans maitres

Biens avec bâti sans propriétaire connu, ne paie pas l'impôt depuis + de 3 ans

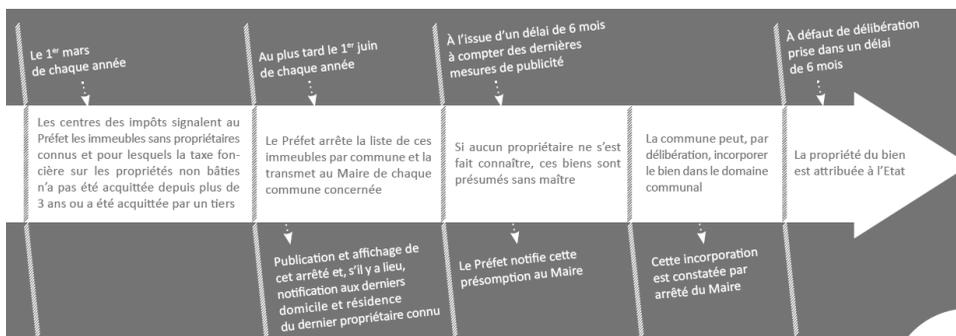
Procédure en 2 temps :

- Constatation que le biens est présumé vacant et sans maître (vérifier avec la CCID)
- Procédure d'acquisition 6 mois





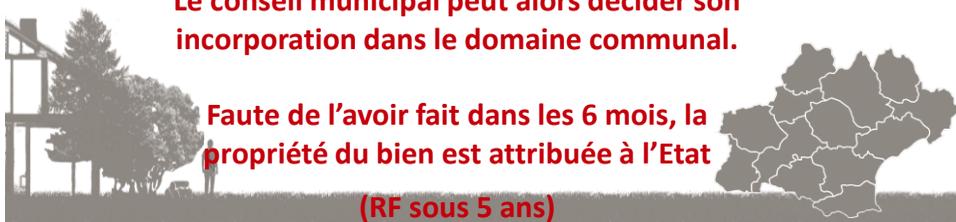
Loi d'avenir BVSM



Le conseil municipal peut alors décider son incorporation dans le domaine communal.

Faute de l'avoir fait dans les 6 mois, la propriété du bien est attribuée à l'Etat

(RF sous 5 ans)



Ex : Avancement Aude

• 28 Aout 2015 Aude : 420ha proposés à 113 communes

• Nbr de délib 18 Des communes





Patenaria

Communes Forestières Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées
SAFER Gascogne Haut-Languedoc, Languedoc-Roussillon et SAFER Aveyron Lot et Gard
signée le 21 juin 2016



**Faciliter la mise en gestion
par les communes des BVSM forestiers**



Merci de votre attention

