



## Vente terrain boisé

-----  
Par Isanouk

Bonjour,

Nous souhaitons vendre un terrain classé en bois au cadastre.

Notre notaire nous a informé que le voisin direct a un droit de préférence pour l'achat de ce terrain.

Si nous refusons de vendre notre terrain à ce voisin, en avons-nous le droit?

Si oui, avons-nous le droit de vendre ce terrain à une autre personne n'ayant pas de droit de préférence ?

La superficie du terrain est de 35 ares. Ce terrain n'est boisé que sur 14 ares.

Le droit de préférence ne s'applique donc pas car la partie boisée représente moins de la moitié de la surface totale.

Comment certifier au notaire que ce terrain est effectivement boisé sur moins de la moitié de la surface ?

Notre notaire nous a dit qu'il ne se rendrait pas sur place pour vérifier, ce que nous pouvons comprendre, mais alors comment faire ?

En vous remerciant pour votre aide,

Isanouk

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si ce terrain est classé comme "boisé" peu importe le nombre d'arbres qui sont dessus, il reste "boisé".

Et donc le voisin a bien un droit de préemption.

Si vous ne voulez pas lui vendre à lui, vous ne vendez pas du tout.

-----  
Par Isanouk

Extrait de l'article L331-21 trouvé sur le site Legifrance :

"Le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19 ne s'applique pas lorsque la vente doit intervenir :

....

7° 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"

Une de mes questions est:

Comment certifier au notaire que ce terrain est effectivement boisé sur moins de la moitié de la surface ?

-----  
Par yapasdequoi

Un constat d'huissier ?