



DROIT DE PRÉEMPTION RURAL

&

DROIT DE PRÉFÉRENCE DES PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS BOISÉS

Par Marie-Odile Gain,
Consultante au CRIDON Nord-Est,

& David Boulanger,
*Directeur du CRIDON Nord-Est et du CFPN-Lille,
Maître de conférences à la Faculté de droit de Douai*



LA VENTE D'UN BIEN RURAL ET LES DROITS DE PRÉEMPTION DU PRENEUR ET DE LA SAFER

Dans la préparation de la vente d'un bien rural, le notaire doit d'abord vérifier si le bien est libre de location, voire d'une occupation de fait susceptible d'être requalifiée en bail. De fait ; se pose la question du droit de préemption du preneur dont le bail est soumis au statut d'ordre public du fermage.

Par ailleurs, il est investi d'un mandat légal pour purger le droit de préemption de la SAFER.

La présente intervention se propose d'appréhender le sujet sous ses aspects fondamentaux et d'envisager les moyens d'éviter ces droits de préemption qui apparaissent au profane comme un obstacle à la liberté des conventions.

Des exceptions légales existent qu'il importe de connaître pour pouvoir utilement les utiliser.



POUR LE DROIT DE PRÉFÉRENCE DES PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS BOISÉS, IL FAUT RAPPELER LES INCERTITUDES QUI PERDURENT SUR LE RÉGIME DE CE DROIT DE PRIORITÉ ET LES RISQUES D'INSÉCURITÉ JURIDIQUE QUI EN DÉCOULENT D'OÙ LA NÉCESSITÉ DE PRÉCISER :

- . Qu'est-ce qu'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts ?
- . Comment se calcule le seuil des quatre hectares ?
- . Comment apprécier la contiguïté ?
- . Comment procéder à la notification du droit de préférence ?
- . Quelles sont les sanctions en cas de non respect du droit de préférence ?
- . Quelles sont les exceptions légales ?





INSCRIPTION :

Maître..... Notaire à.....

Assistera à la conférence de (**Merci de mettre une croix en face du lieu de votre choix**) :

- REIMS, le mardi 18 février 2014 à la Chambre Interdépartementale des Notaires, 44 Cours Jean-Baptiste Langlet à Reims (salle des adjudications)**



Merci de nous envoyer votre réponse avant le 11 février 2014

- AMIENS, le jeudi 20 février 2014 à l'Université Picardie Jules Verne, Faculté de droit (amphi Monnet).
10 Placette Lafleur à AMIENS**



Merci de nous envoyer votre réponse avant le 13 février 2014

- LILLE, le mardi 11 mars 2014 à l'Université Catholique de Lille (Amphi RS 148),
58 Rue du Port (anciennement EDHEC) à Lille**

Également le mardi 11 mars 2014 :

- » NANCY, au Conseil régional des notaires, 22 Rue de la Ravinelle en visioconférence. Les offices équipés pourront bénéficier d'une connexion directe.
Pour tout renseignement technique, contacter Monsieur Huriet – Conseil Régional des Notaires**
- » EPINAL, à la Chambre des notaires, 22 Quai de Dogneville, en visioconférence**
- » BAR LE DUC, à la Chambre des notaires, 19 Quai Carnot, en visioconférence**
- » VERDUN, en la SCP RUFIN, MICHEL, MANCINI, 4 Avenue Albert 1^{er}, en visioconférence**
- » REMIREMONT, en la SCP HELLUY, GUNSLAY, DUBAR, 105 Rue Charles de Gaulle, en visioconférence**



Merci de nous envoyer votre réponse avant le 4 mars 2014

A retourner uniquement par voie postale accompagné du paiement

A l'attention de Mme FLEURY
au CRIDON NORD-EST,
9 Rue de Puébla,
BP 51212
59013 LILLE CEDEX

Sera accompagné de : M.....
M.....
M.....

Joint un chèque de (120 € HT/participant 144 TTC) à l'ordre du CRIDON Nord-Est.

Merci de nous indiquer l'adresse e-mail à laquelle nous vous enverrons le support de travail.....