

TAMPON DU GREFFE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX

28 MAI 2025

JUGE DE L'EXECUTION

**DIRE RELATIF A L'EXISTENCE D'UN DROIT DE PREFERENCE
INSTITUE AUX ARTICLES L. 331-19
ET L. 331-24 DU CODE FORESTIER
POUR ANNEXION AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du tribunal judiciaire de Bordeaux, par devant nous, Greffier,

a comparu Maître Victoire DEFOS du RAU, avocat associé de la SELAS CABINET LEXIA, avocat poursuivant ladite vente, et lequel entend porter à la connaissance de tout intéressé :

1/ que le lot n° 2, consistant en une parcelle en nature boisée (pins) située commune de LE BARP (33) Lieudit « Courgère Nord » cadastrée sections D n° 2535 pour 5383 m², D n° 2889 pour 1203 m² et D n° 2536 pour 6697 m² est soumis aux dispositions des articles L. 331-19 à L. 331-24 du code forestier, instituant notamment les droits de préférence suivants :

Article L. 331-19 du code forestier :

« En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires d'une parcelle boisée contiguë, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, bénéficient d'un droit de préférence dans les conditions définies au présent article. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de cession de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier aux propriétaires des parcelles boisées contiguës mentionnées au premier alinéa le prix et les conditions de la cession projetée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'adresse enregistrée au cadastre ou par remise contre récépissé. Lorsque le nombre de notifications est égal ou supérieur à dix, le vendeur peut rendre publics le prix et les conditions de la cession projetée par voie d'affichage en mairie durant un mois et de publication d'un avis sur un support habilité à recevoir des annonces légales.

Tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë dispose d'un délai de deux mois à compter de la date d'affichage en mairie ou à compter de la notification pour faire connaître au vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, qu'il exerce son droit de préférence aux prix et conditions qui lui sont indiqués par le vendeur.

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

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente résultant d'une défaillance de l'acheteur dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit dans les conditions mentionnées au troisième alinéa.

Ce droit de préférence s'exerce sous réserve du droit de préemption, et de la rétrocession qui en découle, prévu au bénéfice de personnes morales chargées d'une mission de service public par le code rural et de la pêche maritime ou par le code de l'urbanisme. »

Article L. 331-24 du code forestier :

« En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préférence de la commune au prix et aux conditions indiqués.

Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires de parcelles contiguës à la propriété exercent concurremment à la commune le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19, le vendeur choisit librement à qui céder son bien.

Le droit de préférence ne s'applique pas dans les cas énumérés à l'article L. 331-21.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit.

Est nulle toute vente opérée en violation du droit de préférence de la commune. L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au régime forestier prévu à l'article L. 211-1 à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de leur incorporation au domaine communal. »

2/ qu'en conséquence, l'adjudication ne pourrait intervenir de manière définitive que sous la condition suspensive du non-exercice des droits de préférence ci-dessus rappelés, sauf exercice d'un droit de préemption prioritaire ou si la dernière enchère est portée par l'un des bénéficiaires du droit de préférence.

Maître Victoire DEFOS du RAU demande que ce dire soit annexé au cahier des conditions de la vente.

Et, après lecture, Maître Victoire DEFOS du RAU signe avec nous, Greffier.

Le 28 mai 2025

