

Splendeur et misères des parcelles boisées : Droits de préférence et de préemption

#parcelles boisées

#droit de préférence

#droit de préemption

#Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER)

Référence : RUR-15251-007

Durée : 1 jour

Accessibilité

Si vous êtes en situation de handicap, nous sommes en mesure de vous accueillir, n'hésitez pas à nous contacter à info@coform.fr, nous étudierons ensemble vos besoins.

Description

Le législateur encadre depuis plusieurs années la gestion des bois et forêts. Richesse naturelle, la forêt souffre d'un morcellement excessif, compliquant la bonne gestion de ce patrimoine. De plus, il faut prendre en considération les risques environnementaux. C'est pourquoi le législateur n'a de cesse de créer des droits de préférence ou de préemption afin de pallier ces difficultés. Le bilan très mitigé de ces dispositifs ne masque pas les pièges de ces droits de priorité que le notaire doit éviter afin de garantir la validité des actes d'aliénation.

Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, l'auditeur saura :

- Déterminer les champs d'application des différents droits de préemption
- Maîtriser les procédures de purge des droits de préférence/préemption
- Articuler les droits de préemption/préférence entre eux

Programme de la formation

I. Le droit de préemption de la SAFER

A. Le principe

- 1) L'exclusion légale du droit de préemption de la SAFER
- 2) La référence au cadastre

B. Les exceptions

- 1) La vente de parcelles boisées avec des parcelles non boisées
- 2) Les semis irréguliers
- 3) L'autorisation de défrichement ou la dispense
- 4) Les biens compris dans un périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier

II. Le droit de préférence des voisins forestiers et de la commune

A. Le champ d'application du droit de préférence des voisins et de la commune

- 1) Quant aux biens vendus et aux biens voisins
- 2) Quant aux opérations
- 3) La notion de contiguïté
- 4) Les exemptions

B. La mise en œuvre du droit de préférence des voisins et de la commune

- 1) La notification
- 2) La réponse du bénéficiaire
- 3) Le délai
- 4) L'affichage
- 5) Les conséquences de l'exercice du droit

C. Le concours du droit de préférence avec les droits de préemption ruraux

- 1) Avec le droit de préemption de la SAFER
- 2) Avec le droit de préemption du fermier

III. Le droit de préemption de l'État et de la commune en matière forestière

A. Le champ d'application

- 1) Les biens vendus
- 2) Les biens appartenant à l'État
- 3) Les biens appartenant à la Commune

B. La notification

C. Le concours des droits

Pour qui ?

Personnes concernées par la formation :

Notaire, Collaborateur rédacteur.

Pré-requis :

Aucun pré-requis.

Les points forts de la formation

- Cas pratiques permettant de déterminer le champ d'application des droits de préférence
- Cas pratiques permettant de clarifier l'obligation de notification auprès de la SAFER
- Cas pratiques visant à préciser les cas d'exemption

Les moyens pédagogiques

- Support pédagogique
- Cas pratiques

Évaluation des acquis

Tout au long de la formation, des évaluations formatives sont mises en œuvre afin de :

- suivre la progression de l'apprenant ;
- renforcer les apprentissages par le biais de retours réguliers ;
- ajuster les modalités pédagogiques si nécessaire (remédiation, approfondissement, etc.).

À l'issue de la formation, une évaluation sommative est réalisée afin de valider les acquis par rapport aux objectifs visés. Elle permet de :

- mesurer objectivement le niveau de maîtrise atteint ;
- attester des compétences acquises à travers un livrable, une certification, une grille de positionnement ou un test final.

Pourquoi choisir cette formation

- 366 questions écrites sur 2024
- 560 questions orales en 2024

Notre intervenant

Marc HÉRAIL

Directeur Général du CRIDON OUEST
Juriste consultant au CRIDON OUEST
Docteur en droit privé
Maître de conférences droit privé

Domaines d'intervention :

- Droit des ventes immobilières
- Promesses de vente
- Baux d'habitation
- Droit des biens
- Droit rural
- Droit de la filiation

