Maison du Département
Mail Lucie Aubrac CS 58880
79028 NIORT CEDEX
tél : 05.49.06.63.03

SARL CERCEAU
Cabinet de Géomètres Experts
21, quai du Général d'Amade
33500 LIBOURNE

Centre National de la Propriété Forestière
Délégation de Nouvelle-Aquitaine
15, rue de la Croix de la Cadoue
BP 40110 - 86240 SMARVES

ÉCHANGES ET CESSIONS AMIABLES D'IMMEUBLES FORESTIERS AVEC PÉRIMÈTRE

Communes d'AIRVAULT, AVAILLES-THOUARSAIS, IRAIS et SAINT-GÉNÉROUX

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

Cette opération **volontaire et amiable** permet d'échanger toute parcelle boisée en vue de la restructuration parcellaire. Elle permet également la cession de petites parcelles **sans frais d'acte notarié** en application de l'article L121-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) dans la limite de 7 500 € (voir extrait au recto).

Elle s'adresse à tous les terrains situés dans le périmètre, en application de l'article L124-9 du CRPM.

Dans le cadre de cette procédure simple, les frais techniques et administratifs sont pris en charge par le Département des Deux-Sèvres (50%), les communes (20%) et les propriétaires intéressés par la restructuration (30%). Reste aussi, à la charge des propriétaires, le montant des soultes éventuelles en cas d'échanges déséquilibrés ou de la vente pour les cessions de petites parcelles.

A titre indicatif, la participation des propriétaires pour les échanges est estimée entre 80 € et 120 € par hectare suivant l'importance de la surface restructurée (*)
(80 € / ha si 75% de la surface du périmètre restructurée et 120 € / ha si seulement 50% de la surface du périmètre est restructurée).

* surface restructurée = surface des parcelles achetées, des parcelles échangées et des parcelles faisant partie des îlots consolidés par une restructuration.

Pour cette opération :

- Il n'y a pas de travaux connexes ;
- Le plan cadastral n'est pas refait. Les échanges se font, sauf exception justifiée, par parcelle entière, l'équilibre en valeur vénale pouvant être compensé par une soulte ;
- Il n'y a pas de bornage des parcelles sauf si utile pour les nouvelles limites résultant de documents d'arpentage, notamment pour une mise à jour de la voirie rurale ;
- Conformément à l'article L331-21 du Code Forestier, le droit de préférence prévu à l'article L331-19 de ce même code ne s'applique pas ;
- Un tableau des valeurs moyennes des peuplements sera proposé pour guider les propriétaires dans les échanges et/ou les acquisitions à partir de la mi-octobre (affichage dans les mairies concernées par cette opération, site internet du Conseil Départemental).

Cette opération, ouverte sur les dix-huit mois à venir, à compter du 12 octobre 2021, peut être une opportunité pour tout propriétaire de simplifier, régulariser ou restructurer son patrimoine dans des conditions techniques et financières intéressantes.

Information sur les cessions

Extrait de l'article L. 121-24 du CRPM

« Au sein du périmètre d'un aménagement foncier d'échanges et cessions amiables d'immeubles forestiers et lorsque ces cessions améliorent la structure des fonds forestiers, les propriétaires peuvent céder, dans les conditions prévues aux trois alinéas suivants et dans la limite de 7 500 € par propriétaire au cours de l'ensemble de la procédure d'aménagement foncier, toute parcelle boisée ne faisant pas partie des catégories d'immeubles visées aux articles L. 123-2 et L. 123-3 ».

Le projet de cession, passé par acte sous seing privé, est adressé pour autorisation à la commission communale ou intercommunale qui s'assure que la mutation envisagée n'est pas de nature à entraver la réalisation de l'aménagement foncier. En cas de refus, le projet peut être transmis à la commission départementale qui statue.

Lorsqu'elle est autorisée, la cession est reportée sur le procès-verbal des opérations d'aménagement foncier.

Le prix de la cession est assimilé à une soulte. Il est versé et recouvré dans les conditions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 123-4 par l'association foncière et, en l'absence de celle-ci, par la commune.

Les projets de cessions sous-seing privé sont préparés par le géomètre-expert sur la base des informations fournies par les propriétaires concernés (parcelles cédées, prix de la cession). Elles doivent toutes être validées par la CIAF.

✂----------

QUESTIONNAIRE À REMPLIR ET À REMETTRE LORS DES PERMANENCES EN MAIRIE
OU À RETOURNER

Par courrier : au cabinet de géomètres-experts CERCEAU 21 quai du Général d'Amade 33500 LIBOURNE
Par mail : cerceau.sarl@wanadoo.fr

NOM et Prénom : ……compte n° :……

Adresse : ……

Tel :……**Mail** :……

ÉCHANGES ET CESSIONS AMIABLES D'IMMEUBLES FORESTIERS AVEC PÉRIMÈTRE

Communes d'AIRVAULT, AVAILLES-THOUARSAIS, IRAIS et SAINT-GÉNÉROUX

Souhaitez-vous :

☐ vendre avez-vous un acquéreur ? si oui, nom, adresse n° de tel
Joindre la liste des parcelles à vendre

☐ faire des échanges ☐ réflexion à engager et à soumettre au géomètre-expert

☐ projet en cours : à présenter lors des permanences en mairie ou à communiquer au cabinet CERCEAU par courrier ou par mail

☐ ne pas faire d'échanges : maintien en l'état

☐ acheter des parcelles avec la procédure de cession par sous-seing privé (préciser l'ordre de superficie)

☐ autre (à préciser)

☐ avoir une information sur les aides financières en faveur de la forêt