

# CESSION DE PETITES PARCELLES DANS LE CADRE D'UN AMENAGEMENT FONCIER

## NOTICE EXPLICATIVE

### PRINCIPES DE BASE

La loi a introduit, dans le cadre des aménagements fonciers, une procédure dérogatoire de cession de petites parcelles par simple acte sous seing privé validé lors de la publication du procès-verbal, et donc sans frais pour les intéressés.

La commission départementale d'aménagement foncier de Loir-et-Cher, dans sa séance du 4 novembre 2008, a fixé à **1,5** ha le seuil de surface en-deçà duquel la procédure simplifiée de cession peut s'appliquer.

Les autres conditions suspensives sont les suivantes :

- outre le seuil de 1 hectare 50, la valeur vénale de l'ensemble des biens d'une même nature de culture que le vendeur possède dans le périmètre de l'opération et susceptible d'être vendu doit être inférieur à **1 500 euros**.
- la cession doit porter sur **l'ensemble des terres de même nature de culture du vendeur**. Par voie de conséquence, s'il n'existe qu'une seule nature de culture en remembrement ou en cas de réorganisation foncière, c'est la totalité du compte qui doit être vendue.
- les biens en cause doivent être libres de privilèges et hypothèques légales.
- cette procédure dérogatoire ne s'applique pas à des parcelles ayant une vocation spéciale non agricole : terrains bâtis ou à construire, carrières, etc...
- les cessions ne peuvent intervenir **qu'entre propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre de l'aménagement foncier**.

La loi garantit par ailleurs le paiement du prix de l'acquéreur au vendeur.

- le prix de la cession incluant les plus-values, est assimilé à une soulte dont le recouvrement et le versement s'effectuent par l'intermédiaire de la commune où se situent les biens vendus.

## **PROCEDURE DE CESSION**

- **Déclaration d'intention**

Si vous êtes intéressé par cette procédure en tant que vendeur ou acheteur, il vous appartient dans un premier temps de remplir et signer conjointement l'imprimé ci-joint, **proposition préalable de cession sous seing privé**, à remettre en mairie de Châteauvieux ou à adresser à M. le président de la commission communale d'aménagement foncier - Conseil départemental de Loir-et-Cher - SAGFDD - Place de la République - 41020 BLOIS cedex.

- **Engagement des parties et règlement de l'acheteur**

Après vérification, le Conseil départemental de Loir-et-Cher établira un **projet d'acte sous seing privé** et, en vue de sa signature,

- soit vous convoquera, ainsi que l'autre partie, en mairie, siège de la commission communale
- soit vous l'adressera à votre domicile pour retour après paraphe.

La signature de l'acte est organisée par le Conseil départemental.

- **Autorisation de la cession**

**La commission communale** examinera le projet de mutation et **autorisera la cession** si les conditions résumées ci-avant sont effectivement remplies. Elle veillera notamment à ce que l'acheteur ait assuré **le versement du prix à la collectivité chargée du règlement**.

- **Prise en compte dans l'opération**

Du jour de l'autorisation, le vendeur demeurera informé de l'opération en cours, mais les biens cédés seront considérés dans le projet d'échanges comme étant partie intégrante des biens de l'acheteur.

- **Mesures de publicité**

A l'issue de l'opération, la cession sera publiée en même temps que l'acte général d'aménagement foncier (procès-verbal).

- **Paiement au vendeur**

La collectivité qui est chargée du règlement effectuera le paiement du prix au vendeur après la clôture de l'opération.