

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

CESSION DE PETITES PARCELLES SOUS SEING PRIVE

Dans le cadre des articles L 121-24 et R 121-33 à 35 du Code rural et de la pêche maritime

Cédant, (1)

- Nom - Prénom :
- Adresse :
- Code - Localité :

Cessionnaire, (1)

- Nom - Prénom :
- Adresse :
- Code - Localité :

Commune	Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance

Prix :

Cette cession aura lieu, sous condition suspensive de l'autorisation de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (conformément aux articles L 121-24 et R 121-34 du Code rural et de la pêche maritime) moyennant le prix de :

Condition particulière : la prise de possession s'effectuera de la manière suivante :

(signatures, date et lieux)

Cédant,

Cessionnaire,

(1) selon les énonciations connues après le résultat de la réquisition du Service de la Publicité Foncière

Le montant de la transaction étant assimilé à une soulte (art. L 121-24), dès que la Commission Communale d'Aménagement Foncier a notifié aux contractants son accord sur la transaction envisagée, elle saisit l'Association Foncière ou à défaut la Commune aux fins de recouvrement de cette soulte. Ce recouvrement s'effectue auprès du cessionnaire comme en matière de contributions directes (art. L 121-24 et R 121-35 du Code rural et de la pêche maritime).

L'Association Foncière ou à défaut la Commune versera cette soulte au cédant soit lors du transfert de propriété soit dès la prise de la délibération ou l'arrêté du Président du Conseil Départemental clôturant les opérations (art. L 123-12 et R 121-29.III du Code rural et de la pêche maritime).

Le cédant certifie par la présente qu'il n'a grevé son bien d'aucun droit réel, éventuellement supplémentaire à ceux déjà portés à la connaissance de la Commission Communale d'Aménagement Foncier, et qu'il s'engage à ne pas grever ce bien de droits réels d'ici la fin des opérations. Tout préjudice pouvant résulter du non-respect de cette clause pourra faire l'objet d'une action en réparation.

Le transfert de propriété s'opère de plein droit à la date de clôture effective des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier.

Autorisation de transaction est accordée conformément aux articles L 121-24 et L 123-4 par la Commission Communale d'aménagement foncier en séance du :

Le Président,

Le Secrétaire,

La loi n° 95-95 du 1er février 1995 de modernisation de l'agriculture, modifiée par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 article L.121-24 du Code rural et de la pêche maritime) a institué la possibilité de **vente des petites parcelles dans le cadre d'un aménagement foncier**. Le décret n° 96-548 du 18 juin 1996 précise l'application de ces lois (articles R.121-33 à R.121-35 du Code rural et de la pêche maritime).

Conditions de vente : Les conditions suivantes doivent être réunies simultanément :

- / parcelles comprises dans le périmètre aménagé et dont l'acheteur est propriétaire à l'intérieur de ce périmètre ;
- / le cédant doit posséder moins de 1,5 ha d'une nature de culture dans le périmètre .
- / la superficie cédée doit être inférieure à 1,5 ha et avoir une valeur inférieure à 1500 €.
- / parcelles n'étant plus grevées de droits réels.
- / cette vente doit concerner la totalité des parcelles d'une même nature de culture possédées par le vendeur à l'intérieur du périmètre aménagé.

Exemple : Un propriétaire possède une parcelle de 60 ares qu'il désire vendre à son fermier. Si la valeur de la parcelle est inférieure à 1 500 €, alors il peut bénéficier de cette mesure dans le cadre de l'aménagement.

Un propriétaire possédant 2 ha d'une même nature de culture à l'intérieur du périmètre ne pourra pas vendre 1,5 ha et conserver 0,5 ha.

Modalités de vente :

- / ces ventes, réalisées par acte passé sous seing privé, sont exonérées des droits de mutation ;
- / le prix de la cession est assimilé à une soulte dont le versement et le recouvrement s'effectuent en fin d'opération par l'intermédiaire de la commune ou de l'association foncière ;
- / le transfert réel de propriété s'effectuera au moment de l'établissement du procès-verbal d'aménagement foncier qui constituera le nouvel acte de propriété ;
- / le cessionnaire (acheteur) peut acheter une surface supérieure à 1,5 ha, mais pas au même cédant.

Ces ventes doivent être adressées, pour **autorisation préalable, à la Commission Communale d'Aménagement Foncier**.

Les achats et ventes ne pourront plus être réalisés après établissement du projet parcellaire.

Il est donc impératif de prendre contact avec le secrétariat de la Commission Communale d'Aménagement Foncier au plus tôt pour obtenir un imprimé. Celui-ci peut également être téléchargé sur le site Internet du Département <http://www.hauteloire.fr> .

**Hôtel du département
Secrétariat de la CCAF
de Lubilhac
1 Place Monseigneur de Galard
CS 20310
43009 LE PUY-EN-VELAY**