



Terrain(bois) Enclavé

Par JANO

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession, j'ai passé qqes heures à visualiser via Google ou explore.data.gouv.fr ou app.dvf.etalab.gouv.fr la localisation de terres agricoles. (Je suis à 1200 km du lieu).

Une des parcelles dont la référence est : 292300000B0886 (située dans la commune de Querrien dans le Finistère Sud -- lieudit LA CLARTE) se trouve "enclavée" , et je ne vois pas de chemin pour y accéder. Je pense que c'est un bois ou Taillis etc..

J'ai les interrogations suivantes

En dehors de la proposer à la vente aux personnes qui sont déjà propriétaires des parcelles adjacente, mais si je souhaite préalablement vendre le bois sur pieds à un "débardeur" y a t-il une "loi" / "obligation" qui me permet de passer par les champs qui sont adjacents ?

Je vous remercie et bonnes fêtes
JY

Par LaChaumerande

Bonjour

Je pense que c'est un bois ou Taillis etc...
Comment la déclaration de succession qualifie-t-elle cette parcelle ?

Voir
[url=https://www.onb-france.com/actualites/un-taillis-nest-pas-un-bois]https://www.onb-france.com/actualites/un-taillis-ne-st-pas-un-bois[/url]

Par qui a-t-elle été estimée ?

S'il s'agit vraiment d'un bois, il est étonnant qu'il n'y ait pas de chemin d'exploitation, ou alors il va falloir le créer ou s'entendre avec les propriétaires des parcelles voisines.

Vous êtes bien conscient que couper des arbres fera baisser la valeur de la parcelle ?

Par JANO

Bonjour,

@LaChaumerande

Voici les informations suite vos interrogations

Comment la déclaration de succession qualifie-t-elle cette parcelle ? : Cet immeuble consistant en : parcelles de terre

Par qui a-t-elle été estimée ? Le Notaire, mais pas sûr qu'il se soit déplacé sur place.

Vous êtes bien conscient que couper des arbres fera baisser la valeur de la parcelle ? : Merci, je n'avais pas percuté sur cela.

Je vais essayer de me rendre sur place pour visualiser exactement de quoi il en retourne.

Très instructif le lien

Merci

Par LaChaumerande

Je vous ai posé ces questions parce que je suis moi-même propriétaire de 2 parcelles forestières, mais pas en Bretagne.

Les successions et les ventes de parcelles forestières obéissent à des lois particulières, et il vaut mieux les faire estimer par un professionnel du bois.

L'estimation par un notaire peut donc faire l'affaire, même s'il ne visite pas le bien.

Je vais essayer de me rendre sur place pour visualiser exactement de quoi il en retourne.
C'est ce qui me semble le mieux à faire.

Essayez de vous renseigner sur l'état sanitaire des forêts en Bretagne, je suis d'une autre région.

En conclusion cela vaut-il la peine de faire couper des arbres ? Mais vous en avez le droit si cela vous fait plaisir.

Par CLipper

Bonjour JANO,

je suis allé voir depuis le ciel ggle et le cadastre:

MODIF de 14:00--> parcelle non enclavée, longée par un "chemin " apparait sur carte IGN

▣ votre parcelle est [début barré]en effet enclavée mais il semble que un chemin communal pas si loin (parcelle enclavée --> servitude légale: passage le plus court vers voie publique- ici parcelle 887 mais boisée comme la votre-)[fin barré]

▣ à première vue, (mon avis mais je ne suis pas du coin ni dans la filière bois): parcelle taillis/ absence de gestion-->boisement naturel à feuillus spontanés issus de la colonisation forestière d'espaces agricoles abandonnés (accrus forestiers)Zone Humide, peut être saules, bétulais plutôt que chênes(je connais, plus au sud, petites parcelles du mm style, encerclées de prairies que les éleveurs de plus de 50 ans ont vues cultivées dans leur jeunesse).

▣ petite parcelle moins d'1/2 hectare ? : vous en avez d'autres pour regrouper la vente ? (parfois le cout de la transaction/acte notarié est supérieur à la valeur de la parcelle; j'ai vu récente transaction dans le secteur, surface énorme! une dizaine de parcelles réunies).

Vous avez du voir que professionnels du bois bucheron-débardeur présents dans le secteur, à Querrien même; professionnel plus apte à faire un "diagnostic" que vous peut-être ...

Bonne journée

PS: votre parcelle n'est pas dans Zone protégée "Espace boisé classé à protéger ou conserver". amusant: certaines parcelles adjacentes à la votre qui sont en Zone protégée ne sont plus boisées mais exploitées agriculture !

trouvé une photo aérienne des années 1960, tout le secteur était constitué des champs , on y voit bien parcelle 886 délimitée par une haie...

Par yapasdequoi

Bonjour

Les parcelles boisées sont soumises à une préemption des propriétaires limitrophes.

Cf

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025244092/LEGISCTA000025247304/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025244092/LEGISCTA000025247304/[/url]

Par JANO

Bonjour

@Tous : Merci de vos retours , retours que je vais lire attentivement

Bonne Soirée