

Acheter un bois :

6 vérifications

avant de signer

Imprimez cette fiche ou remplissez-la à l'écran. Emportez-la en mairie, à la DDT, lors de la visite du bois, puis chez le notaire. Cochez chaque point et notez le document obtenu.

	DOCUMENT OBTENU / OBSERVATION	FAIT
1 Zonage et espace boisé classé. Repérez la parcelle sur le Géoportail de l'urbanisme : zone N (naturelle et forestière) ou zone constructible, espace boisé classé (EBC). Une parcelle constructible peut aussi comporter un EBC. Où demander : Géoportail de l'urbanisme, mairie		☐
2 Défrichage. Demandez si votre projet impose une autorisation de défricher. Le seuil départemental (0,5 à 4 ha) s'apprécie sur l'ensemble boisé, pas sur votre seule parcelle. Dans un EBC, le défrichage est en principe refusé. Où demander : Direction départementale des territoires (DDT)		☐
3 Incendie et débroussaillage. Demandez l'état des risques. Si le bien est concerné, le vendeur fournit une attestation sur l'honneur, jointe à la promesse puis à l'acte. Elle ne remplace pas une vérification sur place. Où demander : Vendeur, notaire, visite du terrain		☐
4 Accès des secours. Un chemin forestier ne garantit ni un droit de passage ni un accès adapté aux pompiers. Vérifiez le droit de passage dans l'acte et les règles d'accès du PLU, lorsqu'il existe. Où demander : Notaire, mairie		☐
5 Cabane déjà construite. Demandez les autorisations d'origine et l'usage autorisé. Une cabane ancienne ou annoncée « habitable » n'est pas forcément habitable légalement. Où demander : Vendeur, archives d'urbanisme de la mairie		☐
6 Droit de préférence des voisins. Pour certaines forêts de moins de 4 hectares, un propriétaire forestier voisin peut être prioritaire à l'achat. D'autres droits de préemption peuvent s'appliquer. Où demander : Notaire		☐

Complétez avec les 8 vérifications de tout terrain

Votre projet

Commune

Référence cadastrale

Surface du bois mis en vente (ha)

Zonage relevé et EBC éventuel

Habitat envisagé (cabane, yourte, tiny house...)

Usage : résidence principale ou loisirs

Les 8 vérifications de tout terrain

- ☐ **1. Catégorie de l'habitat.** Résidence démontable, caravane, mobil-home, HLL ou construction : identifiez la vôtre.
- ☐ **2. Zonage du terrain.** Repérez la parcelle sur le Géoportail de l'urbanisme : zone constructible, agricole ou naturelle.
- ☐ **3. Règlement et contraintes.** Lisez le règlement de la zone, les servitudes et les risques naturels du terrain.
- ☐ **4. STECAL éventuel.** Si votre projet dépend d'une zone pastille, lisez son règlement.
- ☐ **5. Accès à la parcelle.** Vérifiez l'accès depuis la voie publique et les éventuels droits de passage.
- ☐ **6. Eau, électricité, assainissement.** Demandez à la mairie quels réseaux desservent la parcelle. Sinon, renseignez-vous sur l'assainissement autonome auprès du service d'assainissement (SPANC).
- ☐ **7. Formalité nécessaire.** Faites confirmer par écrit à la mairie : aucune formalité, déclaration préalable ou permis.
- ☐ **8. Certificat d'urbanisme opérationnel.** Demandez-le pour votre projet précis : sa réponse porte aussi sur les voies et les réseaux. Conservez-la.

Détail de chaque point : constructiondurable.net/installer-un-habitat-leger/

À demander au notaire

Demandez-lui quelles conditions inscrire dans l'avant-contrat pour ne pas acheter un terrain inutilisable pour votre projet (autorisations d'urbanisme et, le cas échéant, de défrichement), si un droit de préférence ou de préemption s'applique et si l'attestation de débroussaillage est due.

Ne signez pas sur la seule promesse d'un terrain « constructible ».

Repère de prix : 4 950 € l'hectare en moyenne pour les forêts vendues en France en 2025 (Safer, mai 2026). Fortes différences selon les régions ; ce prix ne donne aucun droit à construire ni à habiter.



Ce document ne remplace pas l'avis écrit de la mairie, de la DDT ou du notaire. Règles vérifiées au 15 octobre 2026 sur les textes officiels ; chaque terrain reste à examiner au cas par cas.



Le guide complet

Guide complet et sources officielles : constructiondurable.net/habitat-leger-en-foret/