



Faire un don d'un terrain agricole

Par Solifoo

Bonjour,

Puis-je faire un don d'un terrain agricole à un ami ?

Merci.

Par stepat

Bonjour,

Pourquoi pas mais il faut savoir que les frais de donation à un tiers sont de 60 % de valeur du bien après déduction d'un abattement de 1594 euros de la valeur du bien.

Il ne faut pas que vous dépassiez la quotité disponible si vous êtes marié et/ou si vous avez des héritiers en ligne directe.

Et bien entendu il faut que le donataire soit d'accord car c'est en principe à lui de payer les frais de mutation

Par Burs

Bonsoir,
sans oublier que le terrain peut quand même être préempté par la Safer malgré tout.

Par stepat

Bonsoir,

Effectivement j'avais oublié ce "détail" qui n'en est pas un.

Par Solifoo

Bon super que vous abordez le sujet L'asafer.
Car de base, je vends mon terrain agricole mais j'ai reçu, et l'acquéreur a reçu aussi une lettre de l'asafer avec l'objet : "avis de préemption avec contre proposition de prix".

Je vends mon terrain à 15 000e, mais l'asafer me propose 6 500euro..

Je cherche donc une solution pour moi qui ai perdant en terme d'argent et pour l'acquéreur, que lui, avait des projets sur ce terrain.

Est-ce que vous vous y connaissez dans ce domaine ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour

Si la SAFER a prévu de préempter la donation n'est pas plus possible que la vente.

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez mettre le terrain en location si l'acquéreur est agriculteur. Au bout de trois ans vous le lui vendrez :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583883]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583883[/url]

Le droit de préemption du bénéficiaire d'un bail rural exploitant le terrain depuis plus de trois ans prime sur celui de la SAFER :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006582063]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006582063[/url]

Je vends mon terrain à 15 000e, mais la safer me propose 6 50euro
Le prix proposé par la SAFER est toujours plus avantageux pour vous qu'une donation... Et si le prix proposé par elle est trop bas il est possible de demander sa révision, si besoin en justice.

Par Burs

Si vous n'êtes pas d'accord sur le prix proposé, il faut retirer votre bien de la vente dans les 6 mois, sinon votre non réponse vaudra accord passé ce délai.

Par Solifoo

Merci pour vos réponses.

Et si l'acquéreur n'est pas agriculteur, puis je lui louer ?

Par Isadore

Ce que j'ai suggéré ne fonctionnerait qu'avec un bail rural, donc au profit d'un agriculteur. Toute autre forme de mise à disposition ou de location ne donne pas au locataire de droit de préemption faisant obstacle à celui de la SAFER.

Il est possible sous certaines conditions de louer un terrain agricole à une personne qui n'est pas un agriculteur : bail de petite parcelle, convention d'occupation précaire... Mais sans jamais pouvoir empêcher le locataire de préempter.

L'autre solution pour échapper au droit de préemption de la SAFER est de vendre à un proche parent... mais je pense que ce serait un peu lourd d'épouser ou adopter votre acquéreur en vue de la vente
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029594354]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029594354[/url]