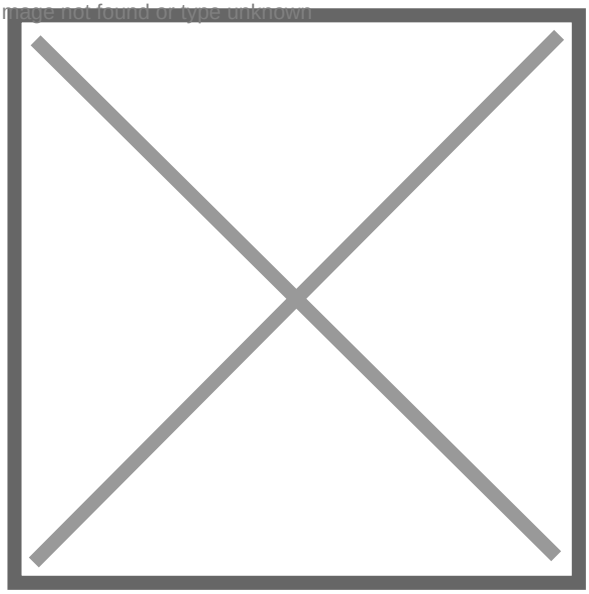
Image not found or type unknown



Droit de préemption sur terrain en bord de rivière

Par **Gaetan25**, le **26/08/2017** à **16:42**

Bonjour je suis en passe d'acheter un terrain en bord de rivière a mon grand oncle. Y a t'il un risque de preemption de la part de la mairie,de l'association de peche ou federation de peche du coin? Si oui y a t'il des moyens de contrer ca? Merci

Par **goofyto8**, le **26/08/2017** à **17:44**

Bonjour,

Il faut dans un premier temps, muni du numéro de parcelle de ce terrain vous adresser au service d'urbanisme de la commune pour savoir si la parcelle est située dans un périmètre où s'exerce le droit de préemption.
Si elle est en dehors du périmètre, la vente pourra se faire sans risque de préemption
Si elle est dans le périmètre de préemption,vous devrez attendre un délai de 2 mois après avoir envoyé (vous ou un notaire)une déclaration d'intention d'acheter, pour savoir si la mairie est intéréssée par cette acquisition et,dans ce cas, elle aurait priorité sur vous.
Seul moyen de contrer ça: que votre grand-oncle refuse de vendre à la mairie ([s]il en a le droit[/s])
.

Par **Gaetan25**, le **26/08/2017** à **17:48**

Merci. Mon oncle refusera de le vendre a la mairie ou aitre organnisme si cela lui est permis pour me le vendre a moi. Donc si je comprends bien meme dans une zone soumise au droit de preemption je n'ai rien a craindre si le vendeur veut me le vendre a moi et a personne d'autre?

Par **goofyto8**, le **26/08/2017** à **18:04**

[citation]Donc si je comprends bien meme dans une zone soumise au droit de preemption je n'ai rien a craindre si le vendeur veut me le vendre a moi et a personne d'autre?
[/citation]
Non.
Si la mairie veut acheter en priorité sur vous (exercice du droit de préemption) votre grand-oncle n'aura plus que deux choix
- soit vendre à la mairie en acceptant leur offre de préempter.
- soit leur répondre négativement en déclarant qu'il ne veut plus vendre du tout et garder le terrain.

(*à son décès le terrain reviendra à ses héritiers car la mairie n'a pas le droit de préempter des biens transmis par succession, mais seulement des biens mis en vente*)

Par **Gaetan25**, le **26/08/2017** à **18:28**

Ok merci beaucoup a vous

Par **morobar**, le **27/08/2017** à **08:20**

Bonjour,
Il n'y a pas que la commune qui peut exercer un droit de préemption.
La SAFER, selon la zone du terrain, peut aussi détenir ce droit.

Par **Gaetan25**, le **27/08/2017** à **15:49**

Bonjour, je cryait que la safer avait un droit de preemption srulement si l'achant se faisait a un agriculteur? Il s'agit d'une vente d'un particulier a un particulier. Peut etre que je me trompe alors

Par **goofyto8**, le **27/08/2017** à **18:38**

Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

la SAFER a le droit de préemption sur toutes les ventes de terrains qui sont classés en zone agricole non constructible

Par **Gaetan25**, le **27/08/2017** à **19:07**

Ok merci je viens de regarder lz reglementation a ce sujet et apparement avec le lien de parenté ca pourrait ne pas poser de probleme.

Sont exclus du droit de préemption des Safer :

la mutation entre cohéritiers, proches parents jusqu'au 4e degré ou co-indivisaires du vendeur ;

Par **morobar**, le **27/08/2017** à **20:54**

Non non, uniquement si la mutation est gratuite.
Vous avez évoqué un achat.
Maintenant encore faut-il que les autres conditions soient remplies.
Pour information j'ai relevé 1360 préemptions de SAFER en une année (2012). Ce n'est donc pas anecdotique.

Par **Gaetan25**, le **27/08/2017** à **21:36**

Donc en gros si je comprends bien ce que vous me dites c'est que si mon grand oncle me cede ce terrain a titre gratuit cela la safer ne pourra rien du fait de la relation familiale entre nous?

Par **BrunoDeprais**, le **28/08/2017** à **09:17**

Bonjour
Le droit de préemption va s'appliquer à partir du moment où vous avez signé le compromis, ou à la rotation, Le notaire se charge se faire les demandes.
De toute façon sur un cour d'eau qui passe chez vous, vous ne pouvez interdire le passage d'une personne le long des berges, même si c'est chez vous.

Par **morobar**, le **28/08/2017** à **09:25**

Bonjour,
[citation]De toute façon sur un cour d'eau qui passe chez vous, vous ne pouvez interdire le

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

passage d'une personne le long des berges, même si c'est chez vous.
[/citation]
Ce qui est une légende urbaine, par confusion avec le bord de mer.
Il y a des choses qu'on ne peut pas faire, dévier le cours, le barrer...mais interdire de longer la rive, si.
Bien sur quand il s'agit d'un cours d'eau privé et non d'eaux domaniales.
C'est mon cas, j'ai un étier qui longe mon terrain résidentiel.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés