



Eviter la preemption de la SAFER

Par **Francki13**, le **07/01/2016** à **23:01**

Bonjour,

Un membre de la famille veut vendre un terrain agricole et je voudrais l'acquérir.
Nous voudrions éviter la préemption de la SAFER qui aura lieu c'est certain.[smile17]
Est-il possible que le vendeur crée une SCI ayant pour associés, le vendeur et son épouse et que je rachète la SCI créée pour cette acquisition?
ou
Est-il plus intéressant de créer une SCI avec comme associés, le vendeur et moi même?
ou
est-il preferable de faire une location avec promesse de vente et effectuer l'acquisition dans 3 années?

Si vous avez d'autres solutions, certainement plus judicieuses je vous en remercie d'avance.
Cordialement

Par **bern29**, le **08/01/2016** à **15:15**

Bjr,

le seul moyen d'éviter la préemption est d'être parents jusqu'au 3 ème degré. Sinon, aucune chance, sauf à louer le terrain.

Par **Francki13**, le **08/01/2016** à **22:44**

Bonsoir bern29
merci pour votre aide.

Est-ce que le mariage crée, juridiquement un lien de parenté?
Explication: La propriétaire du terrain et le fils de ma sœur sont mariés civilement.

L'épouse du fils de ma sœur a hérité de son père, le terrain dont je voudrais faire l'acquisition.

Oncle et neveu sont parenté du troisième degré. Est-ce que le mariage engloberait l'épouse de mon neveu au niveau du parenté du troisième degré?

Merci pour votre aide

cordialement

Par **catou13**, le **08/01/2016** à **23:34**

Bonsoir,

Non vous n'êtes pas parent au sens civil du terme avec l'épouse de votre neveu, mais simplement allié. D'autant que le bien appartient à l'épouse seule, votre neveu n'ayant aucun droit (bien propre reçu par succession si régime matrimonial communautaire).

La constitution d'une SCI n'est pas non plus une solution, puisque l'apport à celle-ci serait également soumis au droit de préemption de la SAFER.

Par **Francki13**, le **09/01/2016** à **09:59**

Bonjour,

Encore merci pour votre aide.

Donc la solution est que ma nièce par alliance donne a son mari(mon neveu, lien de parenté du troisième degré)la propriété du terrain.

Et dans ce cas la transaction ou même donation pourrait s'effectuer sans crainte de préemption?

Cordialement

Par **catou13**, le **09/01/2016** à **20:14**

Bonsoir,

En effet la propriétaire pourrait faire donation à son époux du terrain et la SAFER ne pourrait prétendre à son droit de préemption. Mais il y aura un coût puisqu'il faudra obligatoirement avoir recours à un Notaire.