

Dois-je notifier mon projet de vente à la Safer ?

La Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), également appelée "notification" est une formalité qui s'impose à tout propriétaire souhaitant vendre ou donner un bien rural. Elle est transmise par le notaire chargé d'instrumenter ou, dans le cas d'une cession de parts ou action de société sans intervention d'un notaire, par le cédant, 2 mois avant la date envisagée pour la cession. A réception d'une DIA, la Safer dispose d'un délai de deux mois pour faire valoir son droit de préemption.

Référence : Art. L.141-1-1 CRPM et R.141-2-1 CRPM

Quels biens sont concernés ?

La DIA concerne toutes les cessions entre vifs, hors testament et succession, à titre onéreux (vente, apport en société, échange) ou gratuit (donation) portant sur la pleine propriété (PP) ou droits démembres (usufruit - UF / nue-propriété - NP) de :

- terres
- la totalité ou partie des parts sociales ou actions d'une société dont l'objet principal est la détention ou l'exploitation d'une propriété agricole (SCEA ,EARL, GFA, GFR, etc.)
- exploitations agricoles ou forestières
- biens ruraux : voir tableau ci-dessous

Quels biens sont soumis à l'obligation d'information ?

- **Tous les immeubles à usage agricole** et les meubles qui leur sont rattachés, quelle que soit la zone urbanistique dans laquelle ils se trouvent et sans condition de seuil de surface
- **Les parcelles forestières**, quelle que soit la zone urbanistique dans laquelle elles se trouvent et quelle que soit leur désignation cadastrale
- **Pour les immeubles sans usage agricole**, il convient de distinguer en fonction de la zone urbanistique dans laquelle ils se trouvent :

Zone « urbaine » ou assimilée	Zone « rurale »
PLU : U/AU POS : NA Carte communale : zone constructible RNU : Partie urbanisée	PLU : A/N POS : NB/NC/ND Carte communale : zone non constructible RNU : Partie non urbanisée
NE PAS NOTIFIER	A NOTIFIER

- **Les parts ou actions de société** ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole ; ces cessions de parts doivent être notifiées, qu'elles portent sur la totalité des parts de la société ou seulement une fraction
- **Les fonds agricoles**

Notez qu'un partage n'a pas besoin d'être notifié.