

Qu'est-ce qui est soumis à préemption ? *

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.

* Sous réserve des zones et superficies prévues dans le décret attributif du droit de préemption ainsi que des cas d'exemption du droit de préemption

▪ **Les biens immobiliers à usage agricole :**

- terres, prés, vignes, etc.
- bâtiments d'exploitation ayant conservé un usage agricole
- bâtiments d'habitation inclus dans une exploitation agricole
- bâtiments avec activité agricole au cours des 5 dernières années

▪ **Biens mobiliers attachés aux biens immobiliers** (cheptels mort ou vif, stocks)

▪ **Droits à paiement découplés**

▪ **Totalité des parts ou actions d'une société** ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole

▪ **L'usufruit d'un bien immobilier à usage agricole**

▪ **La nue-propriété d'un bien immobilier à usage agricole**

▪ **Donation d'un bien immobilier à usage agricole**

▪ **Parcelles boisées non classées en nature de bois et forêts au cadastre**

▪ **Biens immobiliers à vocation agricole :**

- idem supra concernant les démembrements de propriété et la donation

Présence de document d'urbanisme et hors zone urbaine :	Absence de document d'urbanisme et dans les secteurs ou parties non urbanisés :
<ul style="list-style-type: none">▪ Tous les terrains situés en zone A (agricole), AP (agricole protégée), N (naturelle et forestière) ou PAEN (Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains)▪ Terrains ne supportant que des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole	<ul style="list-style-type: none">▪ Terrains ne supportant que des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole