



Terrain agricole pour être constructible

Par **delphdenis**, le 10/09/2009 à 19:19

Bonjour, mes parents sont agriculteurs et ont fait l'acquisition d'un terrain agricole en mars. Une clause du contrat de vente stipule que le terrain doit être exploité pendant cinq ans. Est-ce qu'une partie de ce terrain peut être vendue ou cédée à ses enfants afin de pouvoir faire construire dessus ? Quels peuvent être les recours pour parvenir à cela ? Il est noté dans cette même clause en parlant de mes parents, "leurs ayant-droits à titre gratuit", de qui s'agit-il ?

merci pour votre aide

Par **gloran**, le 10/09/2009 à 22:46

Bonjour,

Lorsque le terrain est agricole, seul un agriculteur pourra obtenir un permis de construire dessus.

Si les enfants de l'agriculteur ne sont pas eux-mêmes agriculteurs, ils ne pourront ni construire, ni réaliser des modifications sur les bâtiments.

Donc, si l'agriculteur souhaite faire hériter ses enfants d'une maison construite sur un terrain agricole, il devra demander un permis de construire en tant qu'exploitant. Et les enfants devront bien comprendre que, héritant d'une maison sur un tel terrain, ils seront dans l'impossibilité d'obtenir le moindre permis de construire pour effectuer un quelconque aménagement, sauf à devenir exploitants dans les conditions prévues au code rural.

Cordialement

Par **augustin**, le 11/09/2009 à 09:27

et encore faut-il que la construction envisagée soit liée à l'exploitation agricole.

En gros, même en étant agriculteur, si vous construisez une habitation alors que vous avez déjà votre

maison située ailleurs (au sein des bâtiments de la ferme par exemple), le permis sera probablement refusé.