



Avance sur héritage, il s'agit d'un terrain agricole

Par Visiteur

Texte : j'ai reçu en avance sur héritage en 1998 un terrain agricole de 1300 m². Ma profession d'agriculteur m'a permis de construire sur ce terrain une maison d'habitation. En 1998 le notaire avait fixé le prix à 20F le M² tenant compte de l'usage que nous voulions en faire. Aujourd'hui, au moment du partage le notaire actuel évalue 500 M² de ce terrain à 80€/m². L'article 860 du code civil précise que le bien est réévalué le jour du partage dans l'état où il se trouvait à la donation. Pouvez-vous me renseigner sur ce sujet. Merci

Le notaire ne doit-il pas considérer la valeur actuelle du terrain agricole et non une valeur de terrain constructible

Par Visiteur

Cher monsieur,

Sur le fondement de l'article 860 du Code civil, la jurisprudence distingue deux types de changements:

-Les plus values qui sont le fruit du travail du donataire. Par exemple, la valeur de la maison que vous avez construite. On ne doit pas tenir compte de ces plus values dans le cadre du partage.

-Les plus values objectives qui sont étrangères à l'industrie du donataire. Par exemple, le passage d'un terrain d'une zone non constructible à une zone constructible. Il faut tenir compte de ces plus values pour déterminer la valeur du partage.

Le notaire ne doit-il pas considérer la valeur actuelle du terrain agricole et non une valeur de terrain constructible

Le notaire doit prendre la valeur du terrain constructible déduction faite de la valeur de la maison.

Très cordialement.

Par Visiteur

Ce terrain est toujours cadastré en zone agricole. c'est uniquement mon statut d'agriculteur qui m'a permis de construire une habitation dans un rayon de 50m de mon bâtiment d'exploitation. Est-ce que je peux faire valoir le fait que c'est uniquement moi qui valorise ce terrain.

Par Visiteur

Cher monsieur,

c'est uniquement mon statut d'agriculteur qui m'a permis de construire une habitation dans un rayon de 50m de mon bâtiment d'exploitation. Est-ce que je peux faire valoir le fait que c'est uniquement moi qui valorise ce terrain.

Ce que je ne comprends pas, c'est comment le notaire fait-il pour augmenter le prix du m² alors que le terrain est toujours en zone non constructible?

Sur quelle base le notaire fonde-t-il le prix du m²?

Très cordialement.