



## Donation à titre gratuit d'un terrain

Par **dollie**, le **07/10/2015** à **14:38**

Bonjour,

Pourriez-vous m'indiquer s'il est possible de faire une donation à titre gratuit, ou même onéreux d'une parcelle de terrain dont le certificat d'urbanisme est négatif, c'est à dire que le terrain est déclaré non constructible.

Cette donation serait en la faveur d'une personne qui n'aurait aucun lien de parenté avec le propriétaire

Cette solution pourrait permettre d'échapper au droit de préemption de la commune qui a une carte communale

Je vous remercie à l'avance pour votre réponse,  
Cordialement,

Par **youris**, le **07/10/2015** à **15:12**

Bonjour,

Une donation à un tiers sera fortement taxée.

À confirmer mais il me semble que la loi ALUR permet qu'une donation à un tiers puisse faire l'objet d'un DPU;

Votre notaire obligatoire pour cette donation devrait pouvoir vous répondre.

Salutations

Par **dollie**, le **07/10/2015** à **15:19**

Merci pour votre réponse,

Oui fortement taxée, mais si c'est la seule solution pour échapper au droit de préemption de la Mairie....

Un premier notaire nous a indiqué que ce n'était pas possible car il n'y a pas de lien de parenté...

Je vais en rencontrer un autre...

Salutations,

Par **bern29**, le **07/10/2015** à **21:09**

bjr,

c'est très courant en effet, la donation permet d'échapper à la préemption, que ce soit à un parent ou à un inconnu.

Par **dollie**, le **09/10/2015** à **09:20**

Bonjour,

A priori, la loi ALUR ne permettrait plus cette solution, quand il n'y a pas de lien de parenté ?  
Salutations

Par **PCARLI**, le **09/10/2015** à **12:31**

bonjour,

Certaines aliénations à titre gratuit sont soumises au droit de préemption urbain  
Les immeubles ou droits sociaux portant sur ces immeubles faisant l'objet d'une donation sont désormais soumis au droit de préemption urbain, sauf si elle a lieu entre parents jusqu'au 6ème degré ou entre personnes ayant des liens issus d'un mariage ou d'un pacs.

<http://www.notaires.paris-idf.fr/dossier-special-loi-alur/loi-alur-modification-du-regime-juridique-de-droit-de-preemption-urbain-dpu#sthash.jRuB2zFD.dpuf>

Par **bern29**, le **09/10/2015** à **20:30**

Demandez ça aux "gens du voyage" spécialiste en la matière !! :D

Par **dollie**, le **14/10/2015** à **21:55**

Bonsoir,

Voici la réponse du notaire : la donation entre personnes n'ayant aucun lien de parenté ou au delà du 6ème degré est toujours possible mais ne permet plus d'échapper au droit de préemption... c'est la conséquence de la loi ALUR comme l'a indiqué PCARLI,

Par **patriciaPM33**, le **24/11/2015** à **17:29**

la loi Alur me permet-elle de donner une maison à mon petit fils valeur estimée à 80 000 €, puis je en bénéficier