

Cas pratique : les immeubles par destination

Par **fabienlyon4**, le **18/02/2008** à **19:48**

Bonjour à tous !

Voilà j'ai un cas pratique assez simple mais sur lequel j'ai très peu de référence au niveau des cours. Il s'agit d'un agriculteur qui vend sa ferme (le bâtiment) mais ne souhaite pas vendre ses machines. Autrement dit, en des termes + juridiques, il souhaite conserver les biens qui servaient à l'exploitation de son fonds.

La question est simple : peut-il conserver ses machines ou a-t-il l'obligation de les vendre avec le fonds ? Moi je pense qu'il a complètement le choix de ne pas vendre ses machines avec son fonds mais je n'ai aucun fondement juridique pour appuyer mon raisonnement. Je dirais que cela est tout à fait possible mais que ses machines perdront alors leur caractère d'immeuble par destination. Qu'en pensez-vous ?

Merci de m'éclairer de vos lumières !

Fabien, en 1ère année de droit à Lyon 3

Par **Visiteur**, le **18/02/2008** à **20:01**

Bonjour!

Il me semble bien que si il le stipule dans l'acte de vente il peut choisir de ne pas vendre son tracteur car meme s'il sont immeuble par destination , ils sont a la base meuble et comme selon les conditions de l'immeuble par destination , la volonté du propriétaire joue ...

Par **amphi-bien**, le **19/02/2008** à **09:17**

exact; il faut une stipulation et il n'y aura aucun problème

Par **Olivier**, le **19/02/2008** à **10:36**

exact. Par contre si au civil il a le droit de le faire, il doit au plan comptable faire sortir de son

patrimoine professionnel ces machines avec les conséquences qui s'ensuivent au plan fiscal, en particulier sur l'imposition des plus-values...

Par **Camille**, le **19/02/2008** à **10:58**

Bonjour,
Sauf s'il poursuit son exploitation agricole dans une autre ferme en embarquant son matériel.

Par **fabienlyon4**, le **19/02/2008** à **11:07**

Merci à tous pour vos réponses ! Mais d'un point de vue juridique, quel texte, s'il y en a un, lui permet de ne pas vendre les machines qui sont rattachées à l'exploitation de son fonds ? Moi je citerais l'article 524 et 525 dans le sens où ses machines agricoles ne sont pas attachées au fonds à perpétuelle demeure et rien ne l'oblige à le faire. Ainsi, la volonté du propriétaire lui permet de les détacher du fonds initial quand il l'entend. Qu'en pensez-vous ?

Par **amphi-bien**, le **20/02/2008** à **12:49**

le fondement c'est qu'il ya une séparation [b:aj4l5b5y]juridique[/b:aj4l5b5y] entre le meuble et l'immeuble; cela suffit, pas be soin de séparation matérielle. regarde la jurisprudence dans ton code.