



Terrain de la safer

Par nabazard

je loue un terrain de la safer depuis plus de 30 ans il l on vendu sans me demander si je voulais acheter. alors que quelque année au paravant j avait demandé a acheter j ai une maison decu je voudrait savoir quel sont mes recours

Par jury34

Bonjour,

Vous étiez bien titulaire d'un bail rural?

Si c'est le cas :

Le locataire de droit rural a un droit de préemption lorsque le fonds ou les terres qu'il exploite sont cédés à une tierce personne par le propriétaire ou vendus par adjudication. Il n'est pas prioritaire dans l'acquisition du bien lorsque des textes accordent, aussi, un droit de priorité au profit de l'État, des collectivités publiques et des établissements publics. En revanche, ce droit de préemption prévaut sur celui dont bénéficie, aussi, la SAFER.

Ce droit est encadré par le Code rural et de la pêche maritime, aux articles L. 412-1 et suivants.

Le propriétaire bailleur d'un fonds de terre ou d'un bien rural qui décide ou est contraint de l'aliéner à titre onéreux, sauf le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, ne peut procéder à cette aliénation qu'en tenant compte, conformément aux dispositions de la présente section, d'un droit de préemption au bénéfice de l'exploitant preneur en place. Ce droit est acquis au preneur même s'il a la qualité de copropriétaire du bien mis en vente.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables s'il s'agit de biens dont l'aliénation, faite en vertu soit d'actes de partage intervenant amiablement entre cohéritiers, soit de partage d'ascendants, soit de mutations, profite, quel que soit l'un de ces trois cas, à des parents ou alliés du propriétaire jusqu'au troisième degré inclus et sauf dans ces mêmes cas si l'exploitant preneur en place est lui-même parent ou allié du propriétaire jusqu'au même degré.

Cordialement