



## Vente terrain agricole

-----  
Par Herveb

Bonjour ,

Mon père avait un terrain agricole de 10 hectares, il louait le terrain à un agriculteur et sur ce terrain il a construit sa maison (sans permis) et cloturé 3000m2.

Le gros problème lors de la vente du terrain à l'agriculteur, la parcelle cloturée de mon père n'ayant pas fait l'objet de délimitation par le géomètre, alors rien a été fait. Le notaire a fait une vente dans laquelle il n'était pas précisé qu'une maison était construite sur le terrain et l'acheteur non plus. Mon père étant décédé, je cherche une possibilité de récupérer les 3000m2. L'agriculteur comprend et me demande de le prévenir avant d'intenter une action car il ne veut pas annuler la vente sous peine de perdre le terrain.

Que puis je faire pour essayer de récupérer le terrain de mon père?  
Une précision le terrain se trouve dans les DOMTOM.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le terrain a été vendu légalement.

Ni la maison ni les 3000 m2 cloturés n'ont une existence légale.

Le seul moyen de récupérer cette partie du terrain c'est de la racheter..

Vous ne pouvez pas obliger l'agriculteur à vous vendre.

-----  
Par kang74

Bonjour

Où cela se passe t il exactement ? ( droit local ?)

Quand la vente a t elle eu lieu ?

Je ne vois pas trop ce que vous comptez récupérer : votre père a vendu, un acheteur a acheté, et les deux semblaient d'accord pour contourner le cadre fiscal et/ou légal .

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

L'agriculteur comprend et me demande de le prévenir avant d'intenter une action car il ne veut pas annuler la vente sous peine de perdre le terrain.

Le bon point pour vous est que l'agriculteur "comprend". Il a même peur que la vente puisse être annulée et qu'il perde le terrain (on ne voit pas trop comment elle pourrait être annulée).

Il faut donc tenter de trouver un accord amiable de cession, gratuite ou onéreuse, des 3000m2, que de toute façon il ne cultive pas puisqu'il y a une maison dessus.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Que puis je faire pour essayer de récupérer le terrain de mon père?

Le racheter.

Votre père ne pouvait ignorer la consistance du terrain et la présence de la maison, qu'il avait lui-même construite, sur

ce terrain.

Selon l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Votre père a vendu la maison avec le terrain. Si l'acheteur y est disposé, vous pouvez racheter la maison et les 3 000 m<sup>2</sup> de terrain attenant.

-----  
Par Herveb

Merci pour vos réponses cela se passe en Martinique exactement. Mais acheter ou céder un terrain agricole, c'est presque mission impossible je crois.

-----  
Par isernon

bonjour,

c'est peut être en toute connaissance que votre père a vendu ce terrain y compris sa maison construite dessus.

salutations