



Préemption par un agriculteur sans bail ?

Par Margueriite

Bonjour,

Avec mon compagnon, nous souhaitons acquérir une maison avec deux parcelles, dont l'une fait environ 1700 m². 700 m² sont actuellement utilisés par un agriculteur et déclarés à la PAC, mais à priori sans bail (on doit s'en assurer auprès des propriétaires prochainement).

Le terrain est actuellement en zone N de la commune et passera prochainement en ZAP dans le PLUI de la ComCom.

Y a-t-il un risque de préemption par l'agriculteur, même s'il ne dispose pas d'un bail ? Le notaire est-il tenu de l'informer de la vente de la parcelle ?

Merci pour votre retour,

Par Isadore

Bonjour,

Y a-t-il un risque de préemption par l'agriculteur, même s'il ne dispose pas d'un bail ?

Non, il n'y a pas de droit de préemption pour une personne qui bénéficie du prêt d'une parcelle (ou qui l'occupe sans droit ni titre).

Le notaire est-il tenu de l'informer de la vente de la parcelle ?

Non, mais il faudra bien le lui dire pour lui demander de libérer les locaux.

Conseil : faites inscrire dans le compromis que la parcelle est vendue libre, et donc que le vendeur s'engage à ce que M. l'Agriculteur ait cessé l'occupation des lieux à la date de la vente (avec une clause résolutoire vous permettant de vous désengager). Si vous achetez comptant, faites inscrire dans l'acte de vente que les vendeurs certifient que la parcelle est libre de toute occupation (avec pénalité financières s'ils racontent des salades). Soyez inflexibles sur ce point.

La SAFER a le droit de préempter.

Par Margueriite

Merci pour votre retour et les informations données.