



Vente de terres agricoles

Par emelinelette

bonjour,

je voudrais savoir si les notaires sont toujours informés de la vente de terres agricoles directement par les vendeurs et par la Safer.

merci d'avance.

Par Isadore

Bonjour,

Je ne comprends pas trop la question.

En cas de vente d'un bien immobilier, il y a forcément un acte authentique, donc un notaire "informé". Sinon la vente n'est pas valide.

C'est le notaire qui informe la SAFER, pas l'inverse. La SAFER ou les vendeurs ne sont pas tenus d'alerter tous les notaires du coin en cas de vente d'un bien rural.

Par Nihilscio

Bonjour,

En cas de vente d'un bien immobilier, il y a forcément un acte authentique, donc un notaire "informé". Sinon la vente n'est pas valide.

Juste pour chipoter. Une vente sous seing privé est valide à l'égard du vendeur et de l'acheteur mais n'est pas opposable aux tiers.

Par emelinelette

j'ai appris dernièrement qu'une des terres agricoles de mon voisin a été vendue alors que cette dernière n'a jamais été proposée par la safer. Je regarde régulièrement sur le site de la safer depuis plus d'un an. Je n'ai pas vu sur le site de la Safer que cette terre était à vendre, il y a trois mois.

Par Isadore

Bonjour,

Nihilscio, merci j'ignorais cela.

Bon, en tout cas, chose à éviter absolument, vendre sous seing privé un bien immobilier semble terriblement dangereux sur le plan juridique.

Emelinelette a SAFER a pu ne pas préempter. Il y a aussi des exceptions au droit de préemption entre la SAFER. Elle doit obligatoirement être informée de la mutation, mais par exemple elle ne peut préempter en cas de vente entre parents ou alliés aux 4e degré, entre cohéritiers, entre indivisaires, au fermier en place depuis plus de trois ans...

Donc il n'y a rien d'étonnant à ce que le bien n'ait pas été acheté par la SAFER, c'est courant. En 2021, il y a eu à peine

plus de 3000 préemptions, dont la moitié ont donné lieu à acquisition :

[url=https://www.safer.fr/les-safer/le-droit-de-preemption/]https://www.safer.fr/les-safer/le-droit-de-preemption/[/url]

Et à ma connaissance, la SAFER ne propose sur son site que des biens pour lesquels elle a préempté ou que les propriétaires lui ont librement proposé à la vente.

Par emelinelette

Est-ce que les notaires ont obligation d'annoncer sur leur site la vente des terres agricoles?

Par Isadore

Bonjour,

Non, certains n'ont même pas de sites. Il n'y a de manière générale pas de publicité obligatoire ni d'obligation d'informer des tiers en cas de vente d'un bien immobilier, sauf dans les cas où c'est prévu par la loi.

Dans le cas de la vente d'un bien rural, il faut prévenir la mairie, la SAFER, et le locataire. Les autres ne sont pas concernés.