



Bail rural et préemption safer

Par fabichri13

Bonjour ,

Nous avons mis en vente des parcelles agricoles et avons un acheteur. la safer a décidé de préempter et nous avons refusé son offre et retiré les parcelles de la vente.

Nous avons ensuite décidé de signer un bail rural avec l'acheteur évincé. Si nous respectons le délai de 3 ans en prenant date et bien entendu une exploitation des parcelles par le preneur, pourrions nous lui vendre les parcelles grâce à son droit de préemption qui fait loi sans que la safer ne puisse invoquer une nullité du fait que l'acheteur est le même que 3 ans auparavant.

Merci de votre réponse.

Par Fafdu38

l'acheteur est il agriculteur?

Par fabichri13

Oui , tout à fait.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'article L143-6 du code rural répond à votre question : Ce droit de préemption ne peut s'exercer contre le preneur en place, son conjoint ou son descendant régulièrement subrogé dans les conditions prévues à l'article L. 412-5 que si ce preneur exploite le bien concerné depuis moins de trois ans.

Donc, si l'agriculteur titulaire du bail exploite le terrain depuis au moins trois ans, vous pouvez le lui vendre sans que la SAFER ne puisse préempter.

Par fabichri13

Je vous remercie pour votre réponse , mais je connais cet article , ma question était plutôt est-ce qu'elle peut demander une invalidation du bail au motif d'une suspicion d'avoir voulu contourner volontairement son droit de préemption.

Merci.

Par Nihilscio

D'une certaine façon, consentir un bail rural et ensuite vendre au bénéficiaire de ce bail est contourner la loi. Mais la loi a mis en place une durée de trois ans au-delà duquel la SAFER ne peut plus préempter. Il ne faut chercher plus loin. Evidemment, il faut pas qu'il y ait de manœuvre frauduleuse. Consentir un bail à un prête-nom qui, même agriculteur, n'exploiterait pas lui-même le terrain serait par exemple frauduleux. Mais si les choses sont faites honnêtement, il n'y a pas fraude. Vous restez dans vos droits.

Par fabichri13

Merci pour votre réponse.

Par Burs

Bonjour,

je ne comprend pas bien, généralement la SAFER prévient les agriculteurs proche lors de la vente de terres agricole. Si elle a elle même préemptée à son compte, l'agriculteur intéressé peut en toute logique faire valoir son offre auprès de la safer.