



Demande d'information achat terres agricoles comme investisseur

Par mjkkg

Bonjour,
je vous contacte car je connais un éleveur locataire de terres agricoles que le propriétaire actuel met en vente. L'éleveur locataire bénéficie d'un droit de préemption qui lui permet d'être prioritaire sur l'achat de ces terres mais il n'a pas la trésorerie pour les acheter lui-même. Je souhaiterais devenir investisseur pour lui. Quelles sont les démarches à effectuer ? Quels sont les critères à respecter ? Quid du bail actuel ? Faut-il en refaire un nouveau ou est-ce la continuité de celui signé avec l'ancien propriétaire ? La fin de son droit de préemption est dans 1 semaine, est-ce un délai trop court pour lancer ce type de procédure ?
En vous remerciant par avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous n'êtes pas vous-mêmes agriculteur, vous n'avez aucune chance d'acheter ces terres. La SAFER va préempter et réattribuer ces terres à un agriculteur (celui en place certainement).
Renseignez vous auprès de votre notaire.

Par Isadore

Bonjour,

Je ne sais pas ce que vous voulez dire "devenir investisseur pour lui". Acheter à sa place ou lui prêter la somme nécessaire ?

Un droit de préemption n'est pas cessible.

Si vous voulez acheter, vous pouvez faire une offre au vendeur.

Si le fermier ne préempte pas, son bail se poursuivra avec le nouveau propriétaire, sans aucune formalité ni modification. S'il préempte, le bail deviendra automatiquement caduc puisqu'il ne va se louer son bien à lui-même.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Le rôle de la SAFER est de favoriser l'installation des agriculteur, jeunes de préférences.

Le risque de préemption, par la SAFER est grand si vous n'avez pas un réel projet agricole, mais la situation peut être différente si vous achetez les terrains pour les louer ensuite à un agriculteur.

Le projet de votre futur locataire peut permettre d'éviter la préemption de la SAFER. A fortiori si votre locataire est déjà en place.

Renseignez vous auprès de l'organisme, sur le dossier à monter.

Par mjkkg

Merci pour vos réponses. Je ne suis pas agriculteur. L'idée est de pouvoir acheter les terres moi-même afin de continuer à les louer à l'agriculteur qui les exploite actuellement (comme il n'a pas les fonds pour). C'est en cela que j'utilise le terme "investisseur". Je vais contacter la SAFER pour voir avec eux.

Par Isadore

Bonjour,

Si le fermier ne préempte pas, la SAFER pourra le faire. Cependant ce n'est pas systématique, surtout avec un fermier en place.

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

En effet le bailleur ne peut en aucun cas résilier le bail avant son terme, et le délai de préavis est de 18 mois.

Si la SAFER ne préempte pas, n'importe qui pourra faire une offre (sauf autre droit de préemption, comme celui de la mairie), le vendeur choisira celle qui lui plaira.