



Achat terrain agricole

Par Ti Pougne

Bonjour,
Nous nous sommes portés acquéreur d'un terrain agricole attenant à notre maison d'une valeur de 900 Euros. Nous avons demandé au notaire s'il était possible de passer directement à la vente définitive sans passer par le compromis de vente. Chose qu'il a accepté.
Nous avons donc signé la vente définitive de ce terrain le 18 Novembre 2021 et nous nous sommes acquittés de la somme de 1300 Euros (Prix du terrain + frais d'enregistrement aux impôts).
Sept semaines plus tard, un recommandé de la SAFER nous avisait qu'il préemptait ce terrain.
Que devons nous faire ? La SAFER peut-elle préempter notre terrain alors que nous l'avons acheté, le notaire a-t-il fait une faute ?
Quels sont nos recours ?
D'avance merci.

Par vivi2501

A lire sur internet "Comment l'acquéreur évincé peut-il contester une préemption SAFER ?" Est-ce que le notaire vous avait avisé que la SAFER pouvait préempter sur ce terrain agricole ?

Par Ti Pougne

Le jour de la signature de la vente, en aucun cas, le notaire nous a parlé de la SAFER (information importante: ce jour-là, la vendeuse étant absente, le notaire avait procuration), il nous a uniquement dit que, sous 2 ou 3 semaines, nous recevions le papier des impôts pour valider cette vente (formalité rapide selon les dires du notaire).

Ce jour-là, j'ai également demandé au notaire si je pouvais commencer à nettoyer notre future parcelle, il nous a répondu que, connaissant la vendeuse, celle-ci n'y verrait aucun inconvénient (travail non réalisé en raison des chutes de neige)

Après 1 mois d'attente, en l'absence de documents, j'ai appelé le notaire qui nous a dit qu'il fallait patienter.

Puis, le 10 Janvier 2022, un mail du notaire nous informe que la SAFER préemptait et le lendemain, nous recevions la lettre recommandée.

Le jour de la réception du recommandé, la vendeuse, jointe par téléphone, reste surprise car elle pensait que tout était OK côté SAFER.

Cordialement.

Par vivi2501

quelle est la superficie du terrain agricole proposé à la vente? Est-ce qu'un agricole était aussi intéressé par ce terrain ?

Par Ti Pougne

Superficie du terrain 32 a 43 ca.

L'actuelle propriétaire a hérité du patrimoine foncier et immobilier de la personne âgée qu'elle soignait dont cette parcelle.

A l'heure actuelle, pour la propriétaire, personne cultive ce terrain car elle n'a jamais perçu de loyer depuis qu'elle a hérité de ce bien (plusieurs années).

Quand nous avons pris contact avec elle en Mai 2021, personne ne s'était manifesté pour l'achat de ce terrain et a accepté notre offre.

Par vivi2501

la Safer a t-elle motivé son droit de préemption sur le terrain agricole

Par Ti Pougne

Voici les termes utilisés sur le courrier de la SAFER:

"Au cas présent, le bien objet de la vente est une parcelle en nature de terre labourable d'une surface totale de 32a 43ca, facilement. Il est important que la SAFER puisse maîtriser le bien en vente pour préserver durablement sa vocation agricole. La SAFER a également pour objectif de permettre l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes.

Des demandes locales existent. A titre d'exemple, nous pouvons évoquer la demande d'une éleveuse ovin du secteur disposant d'un bâtiment d'exploitation proche et mettant en valeur des parcelles voisines. L'acquisition de cette parcelle lui permettrait de sécuriser son assise foncière et faciliter la reprise de son exploitation. Bien entendu, cet exemple ne préjuge en rien du choix de la SAFER."

Nous souhaitons acheter cette parcelle attenante à celle de notre maison pour lui garder sa vocation agricole en évitant d'éventuelles nuisances et de la louer à l'éleveuse citée en exemple ci-dessus.

Cordialement.