



## Vente terrain agricole séparé depuis 25 ans

-----  
Par MHM

Bonjour. L ami de ma belle mère a acheté un terrain agricole en 2000, ce terrain comprend 2 parcelles avec petite maison de vigne. Il veut nous vendre le terrain car l'agriculteur utilise une partie de son terrain gracieusement. Mais cela fait 25 ans que nous avons séparé les 2 terrains pour que nous soyons tranquille a savoir végétalisé 500m de terrain avec la maison que nous avons refait le toit et isolé cette petite maison de 34 m2. Donc l'agriculteur ne cultive que sur 4400m2.

Il veut tout acheter et nous non. Car cette petite maison et ces 500m sont tout notre travail. Comment faire merci de votre aide

-----  
Par Isadore

Bonjour,

L'agriculteur paie-t-il une forme de loyer pour le terrain qu'il cultive ? En argent (y compris sous forme indirecte comme en payant la taxe foncière) ou en nature ?

Y a-t-il un document écrit entre l'agriculteur et le propriétaire ?

-----  
Par MHM

La seule chose écrite en 2015 c'est qu'en échange qu'il cultive le champ il devait donner une roue de roquefort et il y a longtemps qu'il ne le fait plus.

De plus le terrain ayant été divisé avec une haie naturelle il ne passe pas par ce terrain. Nous avons avec cet ami arrangé la petite maisonnette, ce serait fort de café.

Cette partie soit environ 500m n'a jamais été cultivé et nous y avons planté des cerisiers des lauriers un bouleau donc si notre ami veut nous le vendre on proposait au fermier d acheter les 4000 m2 et nous on achetait ces 500 m.

Comment peut-on faire merci

-----  
Par isernon

bonjour,

je comprends que vous avez fait des travaux sur un terrain qui ne vous appartient pas, est-ce le cas ?

salutations

-----  
Par MHM

Non pas du tout, c'est notre ami qui a fait les travaux sur son terrain, nous y avons aidé c'est tout. Cela fait 25 ans que nous lardons a améliorer.

Le problème c'est qu'il vieillit et veut nous le vendre

Pour ne pas que ce bout de terrain reste dans notre famille. Il lui vendait les 4000m2 et nous on achetait ce petit bout. C'est possible.. ,

-----  
Par Isadore

La seule chose écrite en 2015 c'est qu'en échange qu'il cultive le champ il devait donner une roue de roquefort Du coup il y a un loyer, les terres ne sont donc pas mises gratuitement à sa disposition.

Il faut vérifier dans le document écrit si le bail porte sur tout le terrain ou juste sur la parcelle cultivée.

Si ce terrain est entièrement loué sous le statut du bail rural, le fermier a un droit de préemption sur l'ensemble. Si le bail porte sur la seule partie cultivée, il n'a aucun droit sur la maison et son jardin.

Si c'est loué avec un bail de petite parcelle, il n'a pas de droit de préemption. Quel est le département ? Le seuil de superficie qui détermine une "petite parcelle" est fixé par arrêté préfectoral.

Je vous conseille de soumettre le document écrit à un notaire pour avoir son avis.

-----  
Par MHM

Merci nous allons prendre rv merci beaucoup