



Terrain agricole

Par joju

Bonsoir,

Je souhaite vendre 9 terres agricoles à une personne en cours d'installation "productrice", sur ces 9 parcelles, deux sont répertoriées sur le relevé cadastral en bois futé et bois résineux, tous les propriétaires voisins peuvent donc préempter il me semble, cependant s'ils préemptent doivent-ils acheter le lot de toutes les parcelles au prix que je souhaite ou seulement ils peuvent me bloquer la vente ? Ou bien acheter juste ces deux parcelles ?

Les parcelles se trouvent sur deux communes différentes.

Nous allons allés au notaire est-ce à la notaire de mettre les propriétaires au courant ?

Merci d'avance

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce que ces parcelles forment un tout ou sont-elles isolées les unes des autres ?

Le droit de préférence des voisins ne s'applique pas "sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non".

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025244092/LEGISCTA000025247304/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025244092/LEGISCTA000025247304/[/url]

En revanche, si elles sont isolées les unes des autres la vente en lot ne permet pas de s'affranchir du droit de préférence. Vous ne pourrez pas obliger les voisins à acheter le lot de neuf parcelles. Ils pourront exiger un droit de préférence sur les seules parcelles boisées.

Par joju

Bonjour,

Elles forment à elles 9, je dirai 3 lots, 1 lot sur une commune de deux près et sur l'autre commune, un pré seul, et plus loin 1 verger et 2 boisées, les deux boisées ne se touchent pas par contre, c'est des découpages d'époque... je pensais que du moment que j'avais un acheteur pour la totalité de la surface de ces parcelles exposées partout, que les deux boisées du coup n'avaient plus de droit de préférence par les voisins.

Car je pensais au notaire mettre un prix par lot de commune et non par parcelle en espérant que ce soit bien au notaire d'informer les propriétaires. Et je pensais qu'en mettant une agricultrice qui débute cela était plus simple également.

Cependant la totalité fait 4 hectares, 02.... est-ce la même chose pour la préemption ?