



Vente de terres

Par delphina

bonjour

j'aimerais savoir si mon notaire doit informer la SAFER à propos de la vente de parcelles agricoles libres et louées lors d'une succession

merci d'avance

Par delphina

j'ai appris qu'il ne l'a pas fait

Par yapasdequoi

Bonjour,

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R45341]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R45341[/url]
toute vente d'un fonds agricole effectuée sans notification préalable de la Safer peut être annulée avec des dommages-intérêts à verser.

Par delphina

merci

autre question

j'aimerais savoir si le fermier peut imposer son prix. je suis étonnée qu'aucune annonce ne figure sur le site de mon notaire ni sur le site des notaires, tout en sachant que mon notaire n'a son étude notariale à plus de 10 km du lieu où se trouvent mes parcelles à vendre

Par yapasdequoi

quel fermier ?

une vente est une négociation, qui aboutit ... ou pas.

Par delphina

mon fermier a refusé le prix proposé par mon notaire qui a refusé de demander à la safer sa propre estimation

Par delphina

mes 4 frères acceptent la proposition du fermier moi je m'y refuse parce que ces parcelles ont toutes un point d'eau

Par delphina

qu'en pensez-vous ?

Par yapasdequoi

"mon" fermier ? Puisque les terres ne sont pas louées quelle est votre relation avec ce fermier ?

Si vous êtes en indivision avec vos frères, vous pouvez exiger le partage judiciaire (au tribunal et avec un avocat)

Chacun sa parcelle (les lots peuvent être attribués par tirage au sort) et ensuite chacun vend comme il veut... Sans oublier la SAFER

Et si le partage en nature n'est pas possible le juge décide de la vente aux enchères.

Et tout le monde y perdra des plumes.

Par yapasdequoi

J'ajoute que le notaire n'est pas en faute d'avoir omis de prévenir la SAFER puisque vous n'êtes déjà pas d'accord entre vous ni sur la vente ni sur le prix.

Et d'ailleurs on ne sait même pas si vous allez vous répartir les parcelles entre vous ou pas.

C'est après signature d'un compromis que le notaire prévient la SAFER. Avant c'est inutile.

Par delphina

demande initiale

j'aimerais savoir si mon notaire doit informer la SAFER à propos de la vente de parcelles agricoles libres et louées lors d'une succession

Par Burs

Bonjour,

si votre terre est louée à un fermier, il est prioritaire sur l'achat du terrain. Il n'y a donc pas lieu de prévenir la Safer. Si le fermier refuse la proposition, là le notaire devra signaler la vente

Par Isadore

Bonjour,

j'aimerais savoir si mon notaire doit informer la SAFER à propos de la vente de parcelles agricoles libres et louées lors d'une succession

Oui en règle générale si le vendeur ne s'en est pas déjà chargé.

Non s'il y a un fermier qui a le droit de préempter. La SAFER ne devra être informée de la vente qu'une fois le droit de préemption du fermier purgé. Son droit de préemption ne commencera de toute façon à courir qu'une fois purgé celui de tous les acquéreurs prioritaires. Les SAFER n'aiment pas recevoir des notifications inutiles.

Un notaire consciencieux ne laissera de toute façon pas la vente se faire sans avoir purgé tous les droits de préemption.