



Vente programmée de parcelles lors d'un héritage

Par vincenti

bonsoir

je voudrais savoir si je peux faire abattre tous les chênes dont certains sont centenaires qui sont pour certains sur des haies et pour d'autres dans des parcelles dont j'ai héritées dernièrement tout en sachant que ma mère avait loué toutes ses parcelles en 2012. est-ce que le fermier peut s'y opposer? le fermier veut acheter les parcelles à un prix plus bas que celui qu'a proposé mon notaire, est ce que je peux contacter la safer pour lui faire une autre proposition de vente ? Sur le nombre de parcelles à vendre, j'aimerais en acheter une, est-ce possible ?

merci pour vos conseils

Par vincenti

je voudrais planter des arbres fruitiers dans la parcelle que j'envisage acheter

Par Isadore

Bonjour,

Si le terrain est loué, hors de question d'abattre des arbres sans la permission du locataire, sauf si le bail vous y autorise. Vous n'avez pas à modifier les lieux loués.

Je n'ai pas compris cette histoire de vente. Vous dites avoir hérité de ces parcelles mais vouloir en acheter une. Qui est propriétaire ?

Par vincenti

je suis propriétaire du champ que je voudrais acheter qui pour l'instant est loué par le fermier de ma défunte mère j'aimerais savoir pourquoi je dois demander l'autorisation au fermier quant à l'abattage éventuel des chênes qui sont dans mes champs et sur les haies des champs. ces arbres ont été plantés par mes aïeux d'une part et d'autre part, je pourrais avec le bois me chauffer pendant plusieurs hivers ce qui n'éviterait d'acheter du bois

Par yapasdequoi

Bonjour,

Commencez par vous renseigner à l'urbanisme : ces chenes centenaires sont peut être protégés et nécessitent une autorisation pour l'abattage.

Ensuite si le terrain est loué, le code civil vous interdit l'abattage sans accord et dédommagement du locataire :

Article 1723

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Par yapasdequoi

Et j'ajoute que si vous voulez l'acheter, c'est que vous n'en êtes pas propriétaire.

Dans ce cas avant l'achat, vous ne pouvez rien couper du tout.

Par vincenti

sur les six parcelles à vendre non limitrophes, une des six qui est près de ma maison pourrait me servir pour y installer un verger. Ces six parcelles m'appartiennent. En effet, elles ont été achetées par mes défunts parents. vous m'avez toujours pas expliqué pourquoi je dois demander à mon fermier qui du reste pourrait s'opposer à l'abattage des chênes et autres arbres qui ont plus de 30 ans d'âge.

j'aimerais savoir si je dois informer la safer de cette vente

Par yapasdequoi

Lisez bien les réponses et surtout l'article 1723 du code civil.

Par yapasdequoi

Mais si vous posez la question sur un forum c'est bien que vous avez un doute... ou alors vous voulez qu'on vous donne raison ?

Par vincenti

Article 1723
Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804
Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée
je ne compte pas détruire les haies !

est ce que la safer doit être prévenue de la vente prochaine des cinq parcelles ?

Par yapasdequoi

couper les arbres ou détruire les haies c'est pareil : interdit.

Par vincenti

les arbres ont poussé sur des talus que l'on appelle dans ma région des haies

Par yapasdequoi

SAuf cas particulier, la SAFER doit être notifiée des ventes de terres agricoles.
Le notaire sait faire.

Par vincenti

comment vendre un terrain agricole loué

Respecter le droit de préemption du locataire en place.
Informé la SAFER du projet de vente.
Trouver un acquéreur intéressé (investisseur ou futur exploitant)
Finaliser la vente en respectant les délais légaux.
Gérer le paiement des fermages pendant la transition.

Vous validez ou invalidez ces renseignements trouvés sur Internet

Par vincenti

j'attends vos réponses
si vous ne savez pas, pensez vous que je peux contacter un notaire pour lui poser ma problématique

Par yapasdequoi

Vous avez forcément besoin d'un notaire pour ces ventes.
Il est toujours possible de lui poser des questions.
Et vous n'avez pas besoin de l'autorisation d'un forum pour le faire.