



Récupérer des terrains agricoles

Par **timbre_enchere**, le **27/10/2014** à **19:11**

bonjour, mon beau père a vendu il y a environ 15 ans des terrains agricole a un agriculteur, aujourd'hui les impôts lui réclame les taxes foncières sur ces terrains qu'il pensait avoir vendu ? Donc a ce jour il s'aperçoit qu'il est toujours propriétaires, le notaire n'a pas établit et finaliser l'acte de vente apparemment à l'époque ! L'agriculteur a loué pendant plus de 15 ans et reçu les loyers sur les terrains de mon beau père pensant que les terrains lui appartenaient ! Aujourd'hui le locataire nous précise qu'il a un droit de préemption, comment est-ce possible vu que mon beau père n'a jamais loué ces terrains ?
Que peut-on faire faire pour finaliser cette vente de terrains car mon beau père veut finaliser cette vente, le locataire a quand le même le droit le préemption si on veut vendre les terrains ?
L'affaire est compliqué, pouvez-vous nous renseignements, merci

Par **Pegasus**, le **15/11/2014** à **09:31**

Bonjour,
Votre demande étant un peu ancienne j'espère que vous aurez l'occasion de lire ma réponse.
Vous indiquez que votre beau père a vendu il y a environ 15 ans des terrains agricoles à un agriculteur.
Il a donc eu obligatoirement affaire à un notaire pour finaliser cette vente.
Pourriez vous confirmer qu'il s'est rendu chez un notaire pour signer un acte vente ?
Dans l'affirmative il serait étonnant que le notaire ne lui ai pas remis une attestation confirmant cette vente. En outre s'il y a eu vente votre beau père a du encaisser le prix de vente ? Il y a certainement eu également des courriers de ce notaire ?
Ce qui a pu ce passer si on lui réclame aujourd'hui les taxes foncières c'est que le notaire n'ait pas fait publier l'acte de vente à la conservation des hypothèques, cette formalité ayant pour effet de porter une vente à la connaissance de l'administration fiscale.
Mais dans ce cas il s'agit d'une faute professionnelle de la part du notaire. S'il s'agit de terrains agricoles loués le fermier peut sous certaines

conditions bénéficier effectivement d'un droit de préemption, mais cela ne met pas obstacle à la vente, le fermier ayant seulement, si il peut y prétendre, un droit de préférence pour l'achat. Mais attention si une vente a déjà été effectué on ne peut pas vendre deux fois le même bien.

La première chose à faire est donc de vérifier auprès du notaire qui s'est occupé du dossier il y a 15 ans (ou de son successeur s'il n'est plus en activité) ce qui c'est réellement passé.

N'hésitez pas à demander des précisions supplémentaires.