



Vente de terrains agricoles

Par **bubu10**, le **06/08/2015** à **16:43**

Bonjour
Un propriétaire de terrains agricoles souhaite vendre son bien...Il louait sans bail ses terres à une personne âgée donc retraitée qui lui-même sous-louait à des agriculteurs....Ce propriétaire souhaite vendre ses terres.
Les acheteurs ne sont pas agriculteurs.
Le notaire dit que ce n'est pas possible...tout cela ne semble pas très clair. Que faire ?
Je vous remercie de votre réponse.
Bubu10

Par **moisse**, le **06/08/2015** à **19:03**

Demander au notaire de vérifier l'éventuel droit de préemption du sous-locataire.
Ce propriétaire n'aurait jamais dû tolérer une sous-location, surtout de terres agricoles.
Et poursuivre la vente. Le notaire avisera par DIA la SAFER, l'agriculteur évincé..

Par **bubu10**, le **07/08/2015** à **13:31**

Merci de votre réponse. En recherchant des renseignements sur la législation concernant les terrains agricoles, j'ai cru comprendre que le droit de préemption peut s'exercer par le sous-locataire uniquement dans certains cas. Le fait que le loueur soit retraité et donc n'exerce pas d'activités agricoles lui-même sur ces terres devrait peut-être permettre de casser le bail qu'il soit écrit ou verbal.
Qu'en pensez-vous ?

Par **moisse**, le **07/08/2015** à **15:07**

On peut commencer par une démarche amiable afin que tout le monde quitte les lieux, avant de passer par la case tribunal des baux ruraux.