



Préemption du locataire bail rural

Par **Papilip**, le **26/08/2011 à 15:28**

Bonjour,
Je veux acheter une parcelle louée par un agriculteur age de 72 ans mais n'étant pas en retraite. celui ci sans enfants travaillant sur la ferme a t'il le droit de preemter
merci de repondre

Par **mimi493**, le **26/08/2011 à 17:08**

Déjà, il faudra que le proprio de la parcelle puisse vendre, on ne casse pas un bail rural comme ça (sans compter l'indemnité d'éviction). Le locataire, si la vente de la parcelle est possible, peut préempter sous certaines conditions. Ensuite, s'il ne peut ou ne veut préempter, la SAFER peut aussi préempter.
En cas de vente du bien loué, le locataire dispose d'une priorité d'achat pour lui-même ou pour son conjoint ou l'un de ses descendants. Le bénéficiaire de la préemption doit avoir exercé une profession agricole pendant au moins 3 ans et ne pas être déjà propriétaire d'une superficie supérieure à une limite fixée par arrêté.
Le notaire chargé de l'opération doit notifier le projet de vente au locataire en place qui dispose de 2 mois pour :
- soit accepter d'acheter aux prix et conditions proposés ;
- soit refuser la vente ;
- soit saisir le tribunal paritaire des baux ruraux d'une demande en fixation du prix, s'il l'estime excessif.
Méfiez-vous de ne pas vous retrouver avec la parcelle louée et un locataire que vous ne pourrez déloger (évidemment, vous ne pourrez pas construire dessus, sauf si vous êtes vous-même agriculteur)