



Acquisition d'un terrain de loisir

Par **gaillard stephanie**, le **14/09/2018** à **18:58**

Bonjour,

J'ai fait une promesse de vente pour un terrain de loisir et le voisin du terrain dit que nous n'avons pas le droit de l'acheter car il est prioritaire sur l'achat. A t'il vraiment le droit d'interrompre la vente.

Par **Visiteur**, le **14/09/2018** à **19:08**

Bonjour,

Était-il, jusqu'à présent, utilisateur ou locataire de ce terrain ?

Publié le 2 mai 2014 par Mireille Najm Checrallah

Le droit de préemption (ou droit de préférence) est le droit légal accordé à certaines personnes en vue de se substituer à l'acquéreur d'un bien foncier ou immobilier qui aurait fait l'objet d'une vente. Or, depuis l'amendement de l'article 239 en 1995 du code de la propriété foncière (par la loi no 461 du 31/8/1995), le propriétaire d'un bien-fonds ne jouit plus du droit de préemption sur le bien-fonds voisin. En effet, la loi no 461 précitée a restreint l'exercice de ce droit au nu-propriétaire lorsque l'usufruit est vendu, à l'usufruitier dans le cas inverse où la nue-propriété est mise en vente, et enfin à l'indivisaire (le propriétaire d'une quote-part dans un bien indivis). Seules ces trois catégories des personnes bénéficient d'un droit de préemption lors de la vente (de l'usufruit, de la nue-propriété ou des autres parts indivises selon les cas) à une personne étrangère au bien, c'est-à-dire qu'elles ont le droit de se substituer à l'acquéreur en évinçant celui-ci (articles 238 à 254 du code de la propriété foncière)

Par **gaillard stephanie**, le **14/09/2018** à **19:25**

Bonjour,

Merci de votre réponse. Il n'est pas locataire de ce terrain, mais il le nettoie. La propriétaire ne lui a rien demandé. Il m'a dit des choses dedans sans lui demander son autorisation.

Par **Visiteur**, le **14/09/2018** à **23:12**

La seule priorité existante conserve les terrains boisés me semble-t-il.
Parlez de tout ceci au notaire.