



Droit de préemption

Par **pomacanthus1966**, le 18/11/2020 à 12:30

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession nous avons plusieurs lots de terres agricoles louées depuis des années à la même personne.

Nous avons une offre pour le rachat de l'ensemble des terres à un prix défini à l'hectare.

Est-ce que le fermier peut faire valoir son droit de préemption que sur une partie des terres louées qui sont dans le même bail?

merci

Par **Yukiko**, le 18/11/2020 à 13:23

Bonjour,

Je pense que non.

La cour de cassation a déclaré que l'exercice d'un droit de préemption ne pouvait conduire à une division forcée de l'objet de la vente : [3e civ., 15 septembre 2015, n° 14-22.262](#). Dans cet arrêt il est question du droit de préemption de la SAFER et non de celui de l'agriculteur exploitant, mais je pense qu'il en est de même pour ce dernier : soit il préempte l'ensemble des terres qui sont l'objet du bail, soit il renonce à préempter. Peut-être toutefois doit-il en être autrement s'il y a plusieurs fonds loués par le même bail, par exemple une vigne et une prairie. Le code rural ne dit rien.

Par **pomacanthus1966**, le 18/11/2020 à 18:08

Merci bcp