



Achat immobilier avec Droit de préemption de la Safer

Par **cedzal**, le **11/07/2011** à **00:33**

Bonjour,

J'ai signé le 26/04 un sous seing privé chez un notaire pour faire l'acquisition d'une ferme et de 20 hectares de terrains. Cette ferme appartient à ma famille depuis plusieurs générations, mon père est né dans cette ferme et y habite encore actuellement à presque 70 ans. Mais cette ferme appartenait à son neveu qui est décédé l'an dernier, mon père était son tuteur lorsqu'il était plus jeune mais comme aucun document n'avait été fait cette ferme est revenue à la mère de mon cousin. Celle-ci a bien entendu consenti à me revendre la ferme consciente que ce bien revient moralement à mon père. Elle me le revend à moi car mon père à son âge ne peut faire de crédit immobilier.

Cette personne qui me le vend est l'ex femme de mon oncle qui est décédé il y a 25 ans, ils venaient de divorcer avant que celui-ci ne décède.

Sur les terrains, il y a actuellement un fermier qui exploite les terres avec un contrat de bail à ferme, celui-ci les occupe depuis moins d'un an.

Le notaire les a donc prévenus et la Safer de la vente car ils ont un droit de préemption le 05 mai.

Les deux mois de délai qu'ils ont pour préempter est donc aujourd'hui dépassé. Pour le locataire fermier il n'y a pas de problème, il ne pourra plus préempter. Par contre le clerc du notaire vient de dire par téléphone qu'ils venaient de recevoir un courrier de la Safer leur disant qu'ils seraient éventuellement intéressés pour préempter et ils prétendent que leur délai de préemption ne commencerait que le 05 juillet lorsque le délai de préemption du fermier est purgé.

J'ai parcouru de nombreux sites juridiques et notamment le site de la Safer et le site cravate de notaire et partout il est bien stipulé que la Safer a deux mois pour préempter à partir de la première notification qui a été faite dans mon cas le 05 mai. De plus vu que le locataire est sur les terres depuis moins d'un an, elle aurait eu priorité dans la préemption.

Merci de votre aide dans cette affaire compliquée, aujourd'hui c'est la seule chose qui m'empêche de signer l'achat.

En vous remerciant