



Achat d'une maison sur du terrain agricole

Par **bc39**, le **14/03/2011** à **22:37**

Je souhaite acheter une maison ancienne qui est positionnée sur une parcelle de terrain de 2,7 ha et dont le terrain est entretenu par un agriculteur (accord oral avec la propriétaire). L'achat porte sur la totalité (maison + terrain + terrain attenant portant un autre numéro sur le cadastre). La propriétaire a accepté la proposition de prix mais l'agriculteur ne veut rien entendre et dit qu'il peut acheter tout le terrain même au bord de la maison alors que le cadastre montre que la maison est sur une grande parcelle.

Quels sont mes droits? Peut-il préempter sur le terrain et diviser la parcelle en laissant uniquement l'habitation sans aucun terrain?

Merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **15/03/2011** à **09:04**

bjr,

la propriétaire d'un terrain donné en fermage (même verbal) ne peut pas le vendre sans en informer le fermier qui dispose d'un droit de préemption.

en conséquence en l'absence d'accord du fermier la vente est pour l'instant impossible.

le cadastre est un document purement fiscal et qui n'a aucune valeur pour la détermination des propriétés.

cdt