



acheter un terrain loué par une tiers personne

Par **k1000**, le **11/08/2011** à **17:14**

Bonjour,

il y a un terrain derrière chez nous de 200 m², que l'on voudrait acheter pour agrandir notre parcelle.

Mais ce terrain est loué à une tiers personne.

Nous voulons faire une offre au propriétaire du terrain mais que ce passera t-il par rapport au locataire ?

le propriétaire doit-il d'abord le proposer au locataire ?

Faut-il attendre la fin du bail ? ou nous même devenir locataire pour ensuite l'acheter ?

Merci d'avance de vos réponses.

Par **Domil**, le **11/08/2011** à **17:27**

Est-ce une terre agricole ?

Par **k1000**, le **11/08/2011** à **19:26**

non je ne pense pas. Cela change quelque chose ?

Merci de votre réponse

Par **Domil**, le **11/08/2011** à **19:36**

Oui, car le bail rural est quasi impossible à rompre (9 ans minimum, que le locataire ne remplisse pas ses obligations, 18 mois de préavis, indemnité d'éviction), donc vous vous retrouvez avec un locataire à vie.

De toute façon, si le propriétaire vous vend le terrain, vous héritez du locataire.

Par **k1000**, le **11/08/2011** à **19:50**

Nous savons que c'est un bail renouveler tous les ans c'est pour ça que je ne pense pas que

ce soit un terrain agricole.

Ce qu'on se demande c'est s'il faut attendre la fin du bail du locataire pour pouvoir l'acheter ?
ou si le propriétaire doit d'abord proposer l'achat au locataire ?

***De toutes façons pour 2 ares le statut du fermage ne s ' applique pas (pas de bail rural)
Aucun droit de préemption ne profite au locataire dans une telle situation
La simple lecture de bail indiquera les conditions de résiliation***

Par **k1000**, le **11/08/2011** à **20:05**

Je vous remercie pour vos réponses.
Bien cordialement.

Par **Domil**, le **11/08/2011** à **22:00**

Décidemment, j'oublie toujours de considérer la surface

***Et oui Domil ! ça varie en fonction de la fixation de la SMI , et selon les chambres
d'agriculture***