



Droit de préemption sur un terrain , sur un lot

Par **fccheval**, le **11/05/2015** à **16:26**

Ma mère souhaiterait mettre en vente 3 lots contigus :

- une maison et son terrain "M" (superficie 7,90 ares).
- un terrain "A" (superficie 16,27 ares) qui est actuellement loué à un agriculteur, moyennant bail signé en 1982 (reconduction tacite depuis) et fermage.
- un autre terrain "B" (superficie 13,02 ares) partiellement occupé par le même agriculteur, sans bail, sans fermage.

Partiellement = en superficie, car la séparation entre la maison et le terrain « B » a été déplacée de façon à ce que les occupants de la maison puissent bénéficier d'un espace plus important.

L'agriculteur peut-il exercer un droit de préemption ?

Si oui,

- peut-il l'exercer sur la totalité mise en vente ?
- ne peut-il l'exercer que sur le terrain "A" qui lui est loué ? ou s'il exerce une préemption, doit-il l'exercer sur la totalité mise en vente (Maison "M" + terrain "A" + terrain "B" ?

Je répète que nous souhaitons vendre les 3 parcelles groupées.

Note pour le terrain "A" :

Le terrain appartient à ma mère qui l'a reçue en donation de ma grand-mère en 1978.

Le dernier bail signé l'a été en 1982 entre ma grand-mère et l'agriculteur.

J'ai lu que les droits de préemption sont :

- fonction de la superficie des terrains (« petites parcelles »)
- impossible si l'agriculteur est propriétaire d'une surface dépassant trois fois la SMI (Surface Minimum d'Installation)

Est-ce vrai ?

D'avance merci pour vos réponses. Cordialement