



## vente terrain louée avec maison

Par **bribelle**, le **04/05/2011** à **07:42**

Mon épouse a eu en héritage une propriété comprenant une maison avec 2 hectare de terre. Un hectare avait été loué du vivant de ses parents à un agriculteur. Elle souhaite vendre cet ensemble, l'éventuel acheteur souhaite reprendre pour son compte les 2 hectares.

Celui qui loue cet hectare souhaite lui aussi en faire l'acquisition, peut-il perturber la vente ? Qui doit dénoncer le bail ? (avant ou après l'achat)

Au bout de combien de temps après achat le nouveau propriétaire pourra-t-il exploiter cet hectare ?

Merci de votre réponse

Par **fra**, le **04/05/2011** à **10:58**

Bonjour, Monsieur,

Me rapportant à l'hectare exploité par l'agriculteur, si la convention passée avec ce dernier est soumise au statut du fermage, il bénéficie [fluo]d'un droit de préemption[/fluo] qu'il semble, selon vos propos, disposé à faire valoir. A partir de là, il conviendra de faire borner le terrain dans le but de créer une nouvelle parcelle destinée à cette vente.

Il est possible, également, qu'il renonce à exercer son droit [fluo]moyennant une indemnité d'éviction[/fluo] qui devra être négociée avec lui.

Par **bribelle**, le **04/05/2011** à **18:41**

Merci pour votre réponse