Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droit de preemption sur terres agricoles

Par Visiteur

Je dois preempter sur les terres agricoles que je loue suite a un compromis signer avec mon proprietaire et une mairie , pouvez vous me dire si je dois ecrire directement a mon bailleur pour l informer que je suis acquereur ou bien je peux me prevaloir de ce droit derriere un avocat qui lui dira a mon proprietaire que je suis acquereur.merci tres important pour moi

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

je dois preempter sur les terres agricoles que je loue suite a un compromis signer avec mon proprietaire et une mairie , pouvez vous me dire si je dois ecrire directement a mon bailleur pour l informer que je suis acquereur ou bien je peux me prevaloir de ce droit derriere un avocat qui lui dira a mon proprietaire que je suis acquereur.merci tres important pour moi

Vous pouvez tout à fait donner mandat à un avocat pour exercer votre droit de préemption. IL n'y a absolument rien qui ne s'y oppose. Pourquoi vouloir prendre un avocat?

Très cordialement.

Par Visiteur

CAR L ARTICLE 412-8 DU CODE RURAL STIPULE QUE LE LOCATAIRE DOIT ECRIRE DIRECTEMENT AU PROPRIETAIRE , un avocat pour faire baisser le prix des terres agricoles qui sont trop cheres
cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

CAR L ARTICLE 412-8 DU CODE RURAL STIPULE QUE LE LOCATAIRE DOIT ECRIRE DIRECTEMENT AU PROPRIETAIRE

Oui, mais l'avocat intervient en tant que mandataire, c'est à dire de personnage transparent. Ce n'est donc pas l'avocat qui exerce le droit de préemption, mais bien LE LOCATAIRE, par l'intermédiaire de son mandataire, l'avocat. C'est donc tout à fait possible.

Cela étant, le droit de préemption ne peut en principe pas donner lieu à discussion du prix. Soit vous acceptez la vente, et la préemption fonctionne; soit vous refusez.
Si vous négociez, alors votre lettre ne vaut pas préemption mais simple négociation. Il faut donc bien faire attention au délai de deux mois.

Très cordialement.

Par Visiteur

MONSIEUR, donc je ne peux pas demander a mon avocat de saisir le tribunal paritaire pour que celui ci fixe le prix article 412-7?. un compromis a ete signe avec la commune(pour une reserve fonciere) le prix de l achat est plus eleve car celle ci a le projet de construire un lotissement HLM .
merci
cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

donc je ne peux pas demander a mon avocat de saisir le tribunal paritaire pour que celui ci fixe le prix article 412-7

Si si, bien sûr mais vous me parliez d'"une négociation". Une action devant le TPBR n'a rien qui relève de la négociation. C'est une véritable action judiciaire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Excuse moi de mettre mal exprime et merci de vos reponses , cela me guide dans mes demarches futures , quand un compromis est signe avec une mairie pour une reserve fonciere (projet HLM) et que le prix est raisonable dans cette vente , pensez vous quand saisissant le tribunal paritaire pour mettre les terres au prix agricole (mon droit de preemption) j ' ai des chances de gagner .dois je accepter d' etre acquereur dans un premier temps , et de saisir le tribunal ensuite .
je sais qu il va y avoir expertise par rapport au compromis.
merci
cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

excuse moi de mettre mal exprime et merci de vos reponses , cela me guide dans mes demarches futures , quand un compromis est signe avec une mairie pour une reserve fonciere (projet HLM) et que le prix est raisonable dans cette vente , pensez vous quand saisissant le tribunal paritaire pour mettre les terres au prix agricole (mon droit de preemption) j ' ai des chances de gagner .

C'est pas gagné d'avance, c'est certain. Le TPBR ne peut en principe diminuer le prix de vente que si ce dernier est clairement excessif; donc si le prix est raisonnable, il n'est pas dit que vous obteniez gain de cause, mais vous avez raison de tenter votre chance, sait-on jamais. L'avocat vous en dira plus sur la jurisprudence locale pour ce type d'affaire.

j ' ai des chances de gagner .dois je accepter d' etre acquereur dans un premier temps , et de saisir le tribunal ensuite .

Non, il faut saisir le TPBR immédiatement, dès le moment où le bailleur vous informe de la future vente.

Très cordialement.

Par Visiteur

MERCI ET A BIENTOT POUR AUTRE QUESTION