



## Préemption safer en dépit d'un fermier en place

-----  
Par CarolineBtx

Bonjour

Nous avons signé un compromis pour acquérir des terres agricoles en stipulant que nous reprenons maintenons le bail du fermier en place.

Ce dernier ne peut pas préempter car il exerce depuis moins de 3 ans. Néanmoins la safer nous informe qu'elle souhaite préempter et mentionne l'intérêt de l'agriculteur en place (sans citer son nom mais son activité?).

La safer a t elle le droit de préempter et de rétrocéder à l'agriculteur en place alors même que nous nous sommes engagés à maintenir le bail de ce même l'agriculteur?

Merci pour vos réponses

Caroline

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le droit de préemption de la SAFER s'exerce comme dit à l'article L143-1 du code rural et de la pêche maritime. La SAFER peut préempter même si vous vous engagez à maintenir le bail de l'exploitant.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Oui, la SAFER peut préempter même s'il y a un fermier en place. Le droit de préemption du fermier (quand les conditions sont remplies) prévaut sur celui de la SAFER, mais s'il y renonce la SAFER peut exercer le sien.

Engagement ou pas, vous n'auriez pu donner congé avant la fin du bail (et encore, en ayant un bon motif). La SAFER sera de même tenue de respecter le bail si elle acquiert les terres.

Acheter des terres pour les rétrocéder à l'agriculteur en place semble un motif parfaitement valable pour justifier la préemption.