



Droit de préférence - Terrain boisé

Par Julien8484

Bonjour,

Dans le cadre de la vente d'un terrain boisé, un voisin a fait jouer son droit de préférence.

Le propriétaire, peut-il refuser de vendre son terrain à ce Voisin ayant un autre projet ?

En effet, le propriétaire a signé une promesse avec l'acquéreur, mais rien avec le voisin qui fait jouer son droit de préférence,

Dans quel cas est-il possible d'annuler la vente ? Car le propriétaire se trouve contraint malgré lui de vendre Voisin

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Oui, si le vendeur le souhaite il peut renoncer à la vente plutôt que de vendre au voisin. La Cour de cassation a confirmé récemment que le vendeur n'est pas engagé envers un voisin qui fait jouer son droit de préemption :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A16969]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A16969[/url]

Même si la loi ne prévoit pas explicitement ce cas, c'est cohérent avec le texte établissant le droit de préférence :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038584321]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038584321[/url]

Lorsque plusieurs propriétaires de parcelles contiguës exercent leur droit de préférence, le vendeur choisit librement celui auquel il souhaite céder son bien.

Si l'exercice du droit de préférence valait offre de vente ferme, le vendeur serait engagé envers le premier voisin à accepter.

Par Julien8484

Merci beaucoup pour votre retour.

Par conséquent, la vente est en clôturé. L'acquéreur de départ ne pourra donc pas acheter le terrain ?

Par Isadore

Si le vendeur annule la vente, non, le premier acquéreur ne pourra pas acheter. Le vendeur peut refuser de vendre tout court, mais pas retirer le droit de préférence de son voisin.

Et si le vendeur remet en vente, par exemple à un prix plus élevé ou d'autres conditions, les voisins pourront à nouveau préempter.