

Droit de préemption en matière de baux ruraux

Par **LacunA**, le **21/11/2005** à **11:36**

bonjour,

je me pose une tite question, quand la SAFER exerce son droit de preemption lors de la cession d'un bien loué par bail rural à long terme, et que le fermier exerce également son droit de préemption, qui de la SAFER ou du fermier sera prioritaire?

perso j'pencherai pour la safer, mais je ne suis pas sûre, et c'est pas facile de trouver des livres de droit rural ? Image not found or type unknown

Par **cirdess**, le **02/12/2005** à **09:04**

Suite à un quart d'heure de droit rural hier, il semble que ce soit le fermier qui puisse exercer son droit de préemption en priorité. Toutefois, monsieur le professeur ne s'est pas trop étendu alors pas de grandes certitudes.

Par **LacunA**, le **03/02/2006** à **11:48**

ça fait longtemps que je suis venue sur le forum, d'où la tardivité de ma réponse: oui c'est bien le fermier qui exerce son droit le premier, ensuite si il ne souhaite pas l'exercer, il faut purger celui de la safer

voila, jme donne mes propres reponses Image not found or type unknown

Par **pascalou**, le **02/09/2012** à **16:25**

bonjour,

La safer peut-elle aller chercher de la terre (touchant et au même propriétaire) sous bail régulier depuis plus de dix ans pour compléter la surface manquante à sa préemption du fait qu'elle se soit empressée de préempter 3ha comme dit dans le DIA pour la vente de maisons d'habitation avec une parcelle non exploitée. Sauf que le notaire a adresser dans le délais des 2 mois safer, mais après l'avis de préemption une notification rectificative annonçant moins de 1,5ha (précisé par le géomètre en attendant le DA)

La safer n'a pas fait son enquête suite au DIA mais s'en est tenue à son contenu ! Il me

semble que le texte est clair et précise que la safer doit prendre acte du DIA mais pas de son contenu et se faire elle même sa propre interprétation par une enquête.

La safer peut elle de nouveau afficher un appel à candidature de manière à essayer de faire un tour de passe passe avec le locataire bailleur qui touche pour récupérer la surface lui manquant et ensuite réattribuer la terre à se locataire. Comme cela elle pense pouvoir finalement déroger à sa préemption de 3ha et attribuer à son "protégé" les batiments avec 1,5ha. Qu'en pensez vous ?

Par **Camille**, le **03/09/2012** à **08:00**

Bonjour,

[citation]Qu'en pensez vous ?

[/citation]

Que d'abord, vous auriez mieux fait de créer une nouvelle file plutôt que d'en exhumer une vieille de 6 ans.

Qu'ensuite, vous auriez dû lire attentivement la Charte du forum, parce que si c'est pour un TD dans le cadre des études, ce n'est pas au forum à vous dire ce qu'il en pense mais à vous à nous donner vos premières pistes de réflexion.

Et, enfin, que si c'est un vrai cas personnel, vous êtes-vous relu avant de poster ? Le descriptif de la situation est complètement incompréhensible.

Qu'entendez-vous par "aller chercher de la terre" ? Par "compléter la surface manquante" ?

Par "sous bail régulier" ?

Quel "DIA" ? Quel "notaire" ? Quelle "enquête" de la Safer ? Quel "texte... clair" ? Quel "locataire bailleur" ? "de nouveau afficher un appel à candidature" ?

Vous écrivez exactement comme si tout le monde était déjà bien au courant de la situation décrite, alors qu'on est obligé de la deviner en se grattant le crâne.

[smile31]

Par **Camille**, le **03/09/2012** à **08:12**

Re,

Accessoirement, j'ai un peu quelques doutes sur la réponse donnée par LacunA, à l'époque.