



## Dol pour achat maison+terrain

Par **selen**, le **17/06/2008** à **09:56**

Le 08/02/08 par acte notarié nous avons acheté un bien constitué d'un ensemble de bâtiments et de 2 parcelles. Sur l'attestation notariée qui nous a été remise il est stipulé « l'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter du jour de la signature. Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, le bien vendu étant entièrement libre de location ou occupation. » le 16/04/08 nous avons reçu un courrier recommandé d'un fermier, nous demandant de « bien vouloir lui laisser la liberté de jouissance et d'exploitation sur ces parcelles » en nous indiquant : « par acte sous seing privé, Melle DP, ancien propriétaire, m'a consenti un bail qui a pris effet en 1995 sur un bien rural d'une contenance totale de 2ha80a25ca et qui s'est régulièrement renouvelé en 2004. » A réception du courrier, nous avons informé Mme DP, propriétaire, afin qu'elle nous apporte des précisions. Elle a prétendu n'avoir signé aucun contrat de location avec Mr AT. Nous nous sommes rendus ensemble à la MSA afin de vérifier les dires de Mr AT. Il s'avère que ce n'est pas Mme DP qui avait signé le contrat de location, mais sa mère Mme JP (décédée en 2000) qui au jour de la signature, le 31/12/91 avait seulement la qualité d'usufruitière suite à la donation qu'elle avait faite le 28/12/79 à sa fille Mme DP. De + ce n'est pas en 1995 que ce bail MSA aurait été signé mais en 1991, renouvelé automatiquement le 31/12/00. Mme DP reconnaît avoir reçu une « rétribution » de la part de Mr AT dps 2000, en compensation du pâturage de ses animaux sur les dites parcelles. N'ayant rien signé, elle pensait qu'il s'agissait d'un accord verbal et révocable à tout moment. Mr AT, âgé de 74 ans, nous menace de casser la vente si nous ne lui laissons pas la pleine jouissance du terrain. Nous lui envoyons un courrier de fin de bail le 26/06/08 celui-ci se terminant le 31/12/09.

questions : s'il fait valoir son droit de préemption, peut-il le faire uniquement sur les terrains ou doit-il racheter maison et terrains vu que Mme DP vendait le tout? à 74 ans, sans successeur, l'âge de la retraite étant dépassé depuis 14 ans, son droit de préemption est-il toujours valable? donner congés du bail pour le motif qu'il a dépassé l'âge de la retraite est-il recevable? comment peut-il le contester?

merci par avance de votre réponse.