



Vente parcelle avec bail rural

Par **kuligan**, le **18/09/2011** à **16:09**

Bonjour,

Je viens vers vous un peu désespéré je l'avoue ! Depuis 1 ans et demi, ma grand mère est décédée et notre notaire et certains de mes frères semblent tous s'être mis de la partie pour faire traîner les choses. En effet, je tente de faire simple : nous avons hérité d'une maison sur une parcelle, et sur la parcelle juste collée d'un terrain de 1,59 hectare. Ce dernier est cultivé par un agriculteur dans le cadre d'un bail rurale verbale (juste accord oral entre ma grand mère et l'agriculteur il y a bien longtemps) celui ci paie bien sa cotisation a la sa pour ces terres et sur le bénéfice agricole. Donc pas grand chose a faire pour qu'il s'en aille de ces terres !

Il souhaite acheter cette terre, mais pas la maison, super, vendre une maison seule sans terre a la campagne s'est mission impossible vous l'aurez compris. Hors, nous avons une autre personne, agriculteur aussi, qui souhaite acheter le tout, et a prix intéressant , seulement le notaire nous dit que la vente est impossible, tant que le premier agriculteur ne veut pas partir. Je précise que ce dernier agriculteur, en achetant tout, est peut être prêt a lui louer une autre parcelle plus loin qui lui appartient.

Le notaire dit que sans accord écrit du 1er agriculteur, on ne peut que regarder cette maison tomber petit a petit en ruine ! Que puis je faire ? Il y a urgence, on ne trouvera pas 10 000 acheteur ! Le notaire se moque t il de nous ? En plus mais frère son un peu exigeant cote prix, boude aussi ... Bref les vrais histoires de famille lors d'un héritage, et cela mine le morale de ma maman. Aidez moi svp
Merci d'avance

Par **kuligan**, le **26/09/2011** à **18:29**

Personne ne peut m'aider ? ((

Par **fif64**, le **26/09/2011** à **21:54**

malheureusement votre notaire dit vrai.

L'agriculteur bénéficie d'un statut protecteur très contraignant, et s'il ne veut pas partir de lui même, vous ne pourrez pas le faire partir.

En présence de bail oral, seules les terres qu'il cultive et qu'il occupe lui seront réputées louées, donc s'il veut acheter juste celles là, vous ne pouvez pas l'obliger à acheter les autres.

A part brader le tout, il n'y a pas grand chose à faire.

Par **Einna47**, le **27/07/2014** à **15:17**

Il est tant de mettre fin a la sur protection des agriculteurs

Qui en plus se débrouillent pour ne pas payer d impôts ont du

Matériel agricole de plusieurs millions d euros et mettent en dufficulte

Les propriétaires des terres