



Achat de terrain agricole que nous entretenons depuis 10 ans

Par **biloutte 74**, le **21/07/2016** à **20:29**

Bonjour,

Nous avons une maison avec terrain de 150m carré, il y a une servitude de passage pour le voisin qui dessert deux maisons mitoyennes.

Tout d'abord la première est en vente depuis 2 ans et le propriétaire habite dans le midi.

Ensuite la 2ième a été vendue il y a une année. Le propriétaire a fait annuler la servitude de passage de son côté car il avait un accès direct sur la route le concernant.

A côté de notre terrain existe une parcelle de 370 m carré. C'était du terrain agricole et nous l'entretions depuis 10 ans (gazon, fleurs, barrières de sécurité, etc ...).

Le propriétaire nous a fait une offre d'achat à 10 000 euros en juin via sa fille oralement.

Début Juillet, nous lui avons proposé de l'acheter à 6 000 euros.

Mais depuis peu, celui-ci nous a indiqué de retirer le portique, la cabane pour les enfants et la piscine.

Il veut reprendre ce terrain pour créer un autre accès à sa maison car nous lui avons indiqué notre souhait d'annuler la servitude nous incombant.

Jusqu'à présent c'était familial mais maintenant nous voulons arrêter cette servitude.

Il a deux possibilités :

1. Une ouverture devant sa maison avec accès direct sur le chemin communal mais cela à un coût entre 3 500 à 5 000 euros. Mon mari a dit qu'il serait prêt à participer aux frais, (donc nous sommes de bonne foi).

2. Un autre accès direct par le terrain que nous désirons acheter mais qui débouche sur un carrefour. Son choix se portera sur cette solution mais en agissant ainsi il montre son caractère "obtus". Désirez-vous un plan de masse pour mieux comprendre la situation ?

Questions :

- Avons-nous des droits : pouvons-nous le contraindre à nous le vendre puisque cela fait 2

ans qu'il n'habite plus là et que nous l'avons entretenu ?.

- Avons nous une chance et pouvez-vous nous indiquer ce qui l'incombe

- Quelles sont les obligations ?

- Doit-il avoir l'accord de la mairie pour cette création de route et autres démarches ?

Cordialement

Par **Visiteur**, le **21/07/2016** à **20:53**

Bonjour,

L'entretien par vous de ce terrain est-il issu d'un accord verbal ?

Bénéficiez vous vous mêmes d'une servitude de passage pour vous rendre chez vous ?

Par **Visiteur**, le **21/07/2016** à **20:58**

Je viens de lire que pour être prioritaire, il faut avoir un droit de préférence sur la parcelle voisine

Vous auriez pu le demander par acte notarié en établissant un accord avec le voisin avant la vente

Parfois c'est aussi le cas des propriétaires de parcelles boisées par exemple qui ont un droit de préférence sur les parcelles voisines

Mais dans votre cas, je ne pense pas !

Par **morobar**, le **22/07/2016** à **08:30**

En clair vous n'avez aucun droit, le propriétaire fait ce qu'il veut, il vend à qui il veut sauf éventuel droit de préemption (SAFER) s'agissant d'un terrain déclaré agricole.

Par **biloutte 74**, le **22/07/2016** à **08:31**

Bonjour,

pour l'entretien fait par nos soins nous avons des traces écrites, et ensuite nous n'avons pas de servitude de passage puisque c'est pour les voisins.

ensuite merci pour le conseil.

cordialement

Par **biloutte 74**, le **22/07/2016** à **08:38**

merci pour conseil Mr Morobar