

15ème législature

Question N° : 45101	De Mme Claire O'Petit (La République en Marche - Eure)	Question écrite
Ministère interrogé > Agriculture et alimentation		Ministère attributaire > Agriculture et alimentation
Rubrique >administration	Tête d'analyse >SAFER - droit de préemption - frais de réduction des délais	Analyse > SAFER - droit de préemption - frais de réduction des délais.
Question publiée au JO le : 05/04/2022 Réponse publiée au JO le : 03/05/2022 page : 2967		

Texte de la question

Mme Claire O'Petit appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur la pratique des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) qui consiste à facturer l'examen de la vente d'un bien susceptible d'un droit de préemption. En effet, un bien immobilier situé notamment en zone agricole peut faire l'objet d'un droit de préemption par les SAFER sous deux mois. Ce pouvoir exorbitant du droit commun réside dans la mission d'intérêt général que la loi a confié aux SAFER. Néanmoins, les SAFER - moyennant une compensation financière variable - peuvent accélérer la procédure et alerter les parties de leur intention sous un mois, voire moins. Il est particulièrement choquant qu'une mission d'intérêt général soit monnayée de la sorte. Aussi, compte tenu de la tutelle qu'exerce le ministère sur les SAFER, elle lui demande s'il est envisageable de mettre fin à ces pratiques.

Texte de la réponse

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) disposent d'un délai de deux mois pour exercer leur droit de préemption à compter de la réception de la notification des projets de cession transmis par les notaires, ou les personnes chargées de dresser les actes d'aliénation, conformément aux dispositions de l'article R. 141-2-1 du code rural et de la pêche maritime. Des acquéreurs de biens peuvent être informés par leurs notaires qu'un supplément d'honoraires permet de signer les actes de vente plus rapidement, sans attendre l'expiration du délai de deux mois. L'étude des notifications, pour lesquelles les notaires sollicitent une réponse rapide, s'apparente à une prestation de services qui nécessite un investissement particulier de la SAFER (enquête sur le terrain, consultation, avis du comité technique...) dans un délai assez court. Si toutefois un acquéreur ne souhaite pas acquitter ces honoraires demandés par la SAFER pour « réponse rapide », toujours optionnels et qui ne sont régis par aucune disposition réglementaire, le notaire devra simplement attendre que le délai de deux mois soit écoulé pour pouvoir régulariser la vente dès lors qu'il n'y a pas eu usage du droit de préemption.