



www.notaires.fr

Safer et droit de préemption : en savoir plus

Qu'appelle-t-on une Safer ?

Créées en 1960, les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, plus connues sous l'abréviation Safer, sont des organismes de droit privé assurant des missions d'intérêt général, sous la tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Elles jouent un rôle majeur dans l'aménagement du territoire rural.

Quelles sont les missions des Safer ?

Elles dynamisent l'agriculture et les espaces forestiers, favorisent l'installation des jeunes et protègent l'environnement, les paysages et les ressources naturelles. Elles protègent les terres agricoles dans le respect de l'environnement et contribuent au développement de l'économie locale. Pour pouvoir finaliser leurs objectifs, les Safer bénéficient d'un droit de préemption.

Maîtriser la publication de ses photos : la CNIL vous conseille !



Les photos occupent aujourd'hui une place centrale dans l'activité des internautes : on les publie, on les partage, on les aime (« like »), on les commente, on tague ses amis... Voici quelques conseils de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) pour maîtriser ce nouveau phénomène: adaptez le type de photos au site sur lequel vous les publiez ; limitez l'accès aux photos que vous publiez sur les réseaux sociaux ; réfléchissez avant de publier

Qu'est-ce que le droit de préemption d'une Safer ?

C'est le droit accordé par la loi aux Safer d'acquérir un bien agricole en priorité sur toute autre personne, lorsque son propriétaire le met en vente. L'exercice de ce droit est très encadré : il s'applique sur la totalité du bien, et ne peut s'exercer que sur des biens à vocation agricole s'ils sont non bâtis ; ou sur des bâtiments faisant partie d'une exploitation agricole. Les caractéristiques du terrain sont appréciées au jour de leur mise en vente. La Safer ne peut exercer ce droit que pour des raisons de maintien de l'activité agricole ou de protection de l'environnement.

Quelles sont les mutations soumises au droit de préemption ?

Sont concernées toutes celles qui se font à titre onéreux : la vente amiable, de gré à gré, l'adjudication volontaire ou forcée, l'apport en société (sauf exception). Les échanges d'immeubles ruraux réalisés (pour regrouper des terres et améliorer leur exploitation) en sont exemptés, au même titre que les mutations à titre gratuit (ex : une donation), les mutations entre cohéritiers et proches parents jusqu'au 4ème degré inclus, et les mutations au profit de salariés agricoles, d'aides familiaux, et d'associés d'exploitation souhaitant acheter du foncier dans le but de s'installer.

Quelles sont les modalités du droit de préemption d'une Safer ?

Tous les projets d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole soumis au droit de préemption doivent lui être notifiés. Les aliénations exemptées de ce droit doivent cependant lui être préalablement déclarées. La notification à la Safer doit être adressée 2 mois avant la date envisagée pour la cession, par le notaire chargé de recevoir l'acte de vente.

Que se passe-t-il après la notification ?

La Safer dispose alors d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la notification pour préempter aux conditions indiquées dans l'offre. Si la Safer conserve le silence pendant 2 mois, cela signifie qu'elle renonce à exercer son droit de préemption et la vente peut alors s'effectuer librement. En fait, trois possibilités s'offrent à elle :

- accepter la vente et donc exercer son droit. Le propriétaire ne peut plus renoncer à son projet de vente ;
- renoncer à exercer son droit de préemption ;

une photo (notamment celle de vos proches et de vos enfants) ; demandez l'autorisation avant de publier une photo de quelqu'un ; contrôlez la manière dont vous pouvez être identifiés sur les photos dans lesquelles vous apparaissez et qui sont publiées sur les réseaux sociaux ; faites supprimer les photos qui vous dérangent ...
Plus d'info : www.cnil.fr

Le saviez-vous ?

Le mariage ne modifie jamais le nom patronymique des époux, mais chaque époux acquiert par le mariage le droit d'utiliser le nom de son conjoint. Un homme marié peut, s'il le souhaite, adjoindre ou substituer le nom de famille de sa femme au sien. S'il en fait la demande, ce nom devra figurer sur ses papiers d'identité.

A lire dans Conseils des notaires



La revue « Conseils des notaires » consacre son premier numéro de l'année à la réussite de ses projets en 2013, que ce soit en matière de mariage, pacs, transaction immobilière, expatriation ou encore transmission du patrimoine... dans un dossier intitulé « Passez à l'action en 2013 ». Sont par ailleurs abordés les thèmes de l'entreprise, et notamment la problématique des entreprises en difficulté, et de la famille, avec l'obligation d'entretien des parents vis-à-vis de leur enfant majeur.

» **En savoir plus**

- faire une nouvelle offre d'achat, en révisant le prix. Elle adresse alors au notaire chargé d'instrumenter la vente une offre d'achat à ses conditions. Le vendeur peut alors accepter cette offre, retirer le bien de la vente, ou saisir le tribunal s'il ne souhaite pas renoncer à son projet de vente, mais n'entend pas traiter au prix proposé par la Safer. Il dispose alors d'un délai de 6 mois pour donner sa décision (via le notaire)

Spécialiste du droit rural, votre notaire est à votre écoute pour vous renseigner et vous aider sur ce sujet.

› **Retrouvez les coordonnées du notaire le plus proche de chez vous sur notaires.fr**

Suivez-nous !



**Télécharger l'application
"Les prix de l'immobilier"**



Plus d'information sur notaires.fr

- › Votre famille
- › Votre patrimoine
- › Votre logement
- › Votre entreprise
- › Votre commune
- › Les actualités
- › Le kiosque
- › Les newsletters
- › Les formations et métiers
- › La profession
- › L'espace presse
- › Trouver un notaire
- › Obtenir une information précise
- › Contacter les instances notariales

Les notaires de France sur le Web

- › Rechercher un logement avec immobilier.notaires.fr
- › Consulter les chiffres de l'immobilier sur immoprix.com
- › Rechercher un emploi dans le notariat avec bourse-emplois-notaires.fr

La lettre des Notaires de France est une publication de la direction de la communication du Conseil supérieur du notariat - 60, bd de la Tour Maubourg 75007 Paris

Conformément à la loi informatique et liberté, vous disposez d'un droit d'opposition, d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent. Vous pouvez l'exercer en cliquant sur le lien de désinscription ci-dessous. Vous serez ainsi automatiquement et définitivement retiré de nos listes de diffusion.