ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais

Question écrite n° 28451

Texte de la question

M. Jean-Carles Grelier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période. En effet, la SAFER est actuellement en télétravail mais indique que pour toutes les notifications reçues à partir du 12 mars 2020, aucune vente ne sera possible avant le 25 août 2020. Le délai habituel pour la SAFER est de deux mois. À défaut de réponse sous deux mois, la vente peut être passée. Par ailleurs, la SAFER n'hésite pas à indiquer qu'il est possible d'obtenir une réponse sous 10 jours avant le 25 août 2020, à condition de payer 240 euros, ou sous 30 jours contre la somme de 180 euros. Compte tenu du contexte économique actuel, cette pratique ne manque pas d'étonner car elle bloque concrètement de nombreuses transactions, ce qui est incompréhensible, surtout pour un organisme investi par l'État d'une mission de service public ! Il lui demande donc de bien vouloir lui faire part des intentions du Gouvernement en la matière et d'envisager une intervention afin de mettre un terme à cette situation anormale.

Texte de la réponse

En temps normal, 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. Pour autant, les SAFER sont des personnes morales de droit privé chargées d'une mission de service public et relèvent à ce titre des dispositions de l'article 12 quater de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, dans sa rédaction issue du II de l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19. Ainsi, le délai de réflexion de deux mois imparti à la SAFER pour prendre sa décision de préemption sur une offre de vente qui lui a été notifiée a été, soit suspendu si la notification a été faite avant le 12 mars, pour reprendre à compter du 25 mai pour le temps qu'il restait au 12 mars, soit reporté si la notification a été faite depuis le 12 mars, pour commencer à courir à compter du 25 mai. Les dispositions particulières de l'ordonnance précitée ne concernent que le délai de réflexion ; elles ne paralysent pas la prise de décision elle-même (décision de préemption, de renonciation à l'exercice de ce droit ou encore de reconnaissance de la réalité d'une exemption). Aussi, sans attendre l'écoulement du délai restant

à courir à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020, les SAFER se sont mobilisées, d'une part, pour assurer la poursuite du service public et travailler à permettre d'établir, quand cela est possible, notamment lorsque la notification a été adressée sous forme dématérialisée, une réponse expresse au notaire dans le délai de deux mois suivant la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner, et, d'autre part, à honorer les demandes de réponse anticipée que les notaires sont et seront amenés à formuler. Cette mobilisation, qui vise à fluidifier le fonctionnement du marché foncier rural pendant la période difficile traversée et à relancer aussi rapidement que possible la reprise de l'activité économique, a fait l'objet d'échanges préalables entre la fédération nationale des SAFER et le conseil supérieur du notariat.

Données clés

Auteur : M. Jean-Carles Grelier
Circonscription : Sarthe (5e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 28451
Rubrique : Ruralité
Ministère interrogé : Agriculture et alimentation
Ministère attributaire : Agriculture et alimentation

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 14 avril 2020, page 2723
Réponse publiée au JO le : 9 juin 2020, page 4017