



Terres agricoles, les transactions sous surveillance

jeudi 16 juillet 2015, par [lpe](#)

La semaine dernière, [la Charente Libre relatait dans un article](#) la situation critique dans laquelle se trouvait la propriétaire de terres agricoles, en grève de la faim depuis un mois pour protester contre la préemption par la [SAFER](#) sur un compromis de vente établi chez son notaire avec un voisin et ami. Heureusement, cet acte désespéré a été interrompu à temps, juste avant la réunion du comité de direction de la SAFER de vendredi dernier chargé de statuer notamment sur ce dossier.

Pour en savoir plus, nous avons interrogé Sylvie Massacré, chef de service de la SAFER de Charente. Celle-ci nous a expliqué la procédure " *Les ventes de terres agricoles sont sous surveillance. Lorsqu'un notaire enregistre un compromis de vente, il est tenu de nous transférer le projet. Nous vérifions alors les éléments techniques et le prix de la transaction. Un comité technique composé notamment de représentants de syndicats agricoles, de collectivités locales statue sur le dossier et décide le cas échéant de préempter la vente de terres pour un candidat de son choix répondant à certains critères.*

Le propriétaire a alors plusieurs solutions : il refuse le prix et/ou le candidat proposé par la SAFER et retire son bien de la vente, il peut aussi le mettre en location/fermage ou accepter l'offre de la SAFER. Si cette dernière use de son droit de préemption, elle doit, avant de boucler le dossier, effectuer un appel à candidatures dans un journal spécialisé (La Vie Charentaise en Charente par exemple).

L'acquéreur des terres est choisi en fonction de son âge, de la superficie déjà détenue et de sa proximité avec les terres à vendre.

Nous essayons toujours en comité de direction, d'obtenir l'unanimité lors de notre choix" concluait Sylvie Massacré.

Dans ce cas en Charente, devant l'opposition de la cédante (en indivision avec son frère et sa soeur) et face à la médiatisation de l'affaire, la SAFER a décidé de transférer le dossier au Conseil régional qui a mis en place un autre dispositif que nous présentait Benoît Biteau, paysan et Conseiller régional dans une interview parue dans notre journal de l'automne 2014 : " *Lorsqu'une structure viable est à reprendre, la SAFER l'achète puis la restitue au repreneur quand son dossier de reprise est bouclé, ce qui peut prendre des mois. Le Conseil régional, en attendant, s'acquitte des frais de « stockage ». Le coût pour la collectivité est de l'ordre de 120 000 euros par an. Un investissement utile pour la dynamique agricole dans la région et qui a bénéficié à une soixantaine de paysans depuis son lancement en 2005.*

Pour cette affaire, nous avons une jeune candidate dont le plan de financement n'était pas bouclé, l'acquéreur choisi par les cédants (dont la famille possède déjà une belle surface) et un candidat voisin également bien implanté mais dont les cédants ne voulaient pas. Nous avons choisi en comité la solution de prise en charge proposée par la Région le temps qu'un dossier solide en agriculture bio soit présenté. Cette décision a été entérinée par le Conseil régional lors de la session de vendredi après-midi."

CR

A propos de la SAFER

Les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont présentes depuis 1960 dans chaque département et statuent au niveau régional. Elles sont garantes du respect des politiques locales et des cohérences territoriales. La composition de leurs comités garantit en principe des décisions exemptes de toutes pressions de grands propriétaires.

La SAFER Poitou-Charentes est compétente sur les 4 départements et sur la Vendée.

Plus : www.safer.fr