

La mise à disposition de la SAFER ne dure qu'un temps

Question :

Je souhaite louer mes terres sans être soumis au statut du fermage. Puis-je les mettre à la disposition de la SAFER pour l'éviter?

Réponse :

L'article L142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime permet aux propriétaires de mettre leurs biens à la disposition d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), en vue de leur mise en valeur par des agriculteurs.

Ces conventions ne sont pas soumises au statut du fermage, et lorsqu'elles prennent fin, le propriétaire récupère la jouissance d'un bien libre.

Durant la convention, la SAFER loue elle-même ces terres à des agriculteurs dans le cadre de baux dérogatoires au statut. Il convient cependant d'être prudent.

D'abord en ce qui concerne le choix de l'exploitant ; il sera désigné par la SAFER seule, conformément à ses objectifs légaux.

Ensuite, il convient de respecter scrupuleusement les délais, car ces conventions sont d'une durée maximum de 6 ans et renouvelables une seule fois.

Ainsi, la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence a jugé que la conclusion d'une nouvelle convention au-delà de la durée autorisée, constitue une fraude aux règles impératives posées à l'article L. 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, ayant conduit à éluder le statut du fermage et a jugé que l'exploitant des terres était bénéficiaire d'un bail soumis au statut.

La Cour de Cassation a confirmé cette décision par un arrêt du 06 février 2020.

Enfin, le quatrième alinéa de l'article L142-6 du Code Rural

et de la Pêche Maritime dispose qu'à l'expiration du bail consenti par la SAFER à l'exploitant agricole, lorsque celui-ci excède une durée de six ans, « le propriétaire ne peut donner à bail dans les conditions de l'article L. 411-1 le bien ayant fait l'objet de la convention (...) sans l'avoir préalablement proposé dans les mêmes conditions au preneur en place. »

Ainsi, le propriétaire n'aura plus le choix de son fermier s'il souhaite louer son bien après la fin de la mise à disposition.

Il conserve le libre choix de son acquéreur sous réserve du droit de préemption... de la SAFER.

**Christine FAIVRE, Avocate,
spécialiste en Droit Rural,
Baux Ruraux et
Entreprises Agricoles,
SCP NONNON & FAIVRE**