

Redressement judiciaire et droit de préemption de la SAFER

Question : Je suis agriculteur, et j'ai fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire. Seule la vente de mes biens, et notamment de mes terres, permettra de payer mon passif.

Je souhaiterais que mon exploitation soit rachetée par l'un de mes frères, qui est installé à proximité. Le droit de préemption de la SAFER trouvera-t-il à s'exercer ?

Dans votre cas, la vente de vos biens peut être opérée, suivant différentes modalités :

- Votre entreprise, elle-même, peut être cédée en tout ou en partie. Dans ce cas, la cession portera sur un ensemble d'éléments d'exploitation (matériel, cheptel, terres...) permettant d'assurer le maintien de l'activité, ou d'une branche autonome d'activité (en cas de cession partielle).

Votre frère pourra faire parvenir au liquidateur une offre de reprise. Le repreneur étant parent au deuxième degré, l'offre ne pourra prospérer que si le Tribunal déroge à l'interdiction de principe faite aux parents au deuxième degré de se porter acquéreur dans le cadre d'un plan de cession (L642-3 al 2).

Si le Tribunal considère que l'offre de votre frère est satisfaisante et arrête le plan de cession en sa faveur, par application de l'article L.642-5 du Code de Commerce, le droit de préemption de la SAFER ne pourra pas s'exercer.

- Vos actifs peuvent ensuite être cédés individuellement. Dans ce cas, vos terres peuvent soit être vendues aux enchères publiques, soit faire l'objet d'une vente par adjudication amiable, soit faire l'objet d'une vente de gré à gré par le liquidateur après avoir obtenu l'autorisation du juge-commissaire.

La question du droit de préemption de la SAFER est alors plus difficile à trancher.

En effet, l'article L.143-4 3° du Code Rural exclut le droit de préemption de la SAFER, en cas de

cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré.

Cependant dans le cas d'une vente aux enchères publiques, ou sur adjudication amiable, la vente n'est pas «consentie».

En conséquence, si votre frère achète le bien aux enchères publiques, la SAFER pourra néanmoins préempter.

La Cour de Cassation en a décidé ainsi dans un arrêt du 10 Juin 2009, dans un cas similaire. Dans cette affaire, la SAFER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR a préempté sur un frère du débiteur en liquidation judiciaire pour rétrocéder les biens à un autre de ses frères.

Enfin en cas de vente de gré à gré, c'est-à-dire en cas d'offre d'achat transmise au liquidateur et autorisée par le Juge Commissaire, la jurisprudence antérieure à l'ordonnance du 18 décembre 2008 qui a réformé les procédures collectives, considérait que le droit de préemption de la SAFER s'appliquait aussi.

Même si cette position est contestée par la doctrine, il semble que cette jurisprudence ne sera pas modifiée par les réformes récentes, car la vente de gré à gré est autorisée par une ordonnance du Juge Commissaire, qui a une nature juridictionnelle.

La vente de gré à gré n'est véritablement pas «consentie» par le débiteur, la dérogation au droit de préemption de la SAFER ne s'applique pas.

En conséquence, si votre frère parvient à obtenir une décision du Tribunal ordonnant un plan de cession à son profit, la SAFER ne pourra préempter.

En revanche, en cas de vente des actifs cédés individuellement, la SAFER pourra faire valoir son droit.

Alain NONNON et
Christine FAIVRE
Avocats au Barreau du GERS