

Safer : la rétrocession sous contrôle minimum

Les Safer disposent d'un large pouvoir d'appréciation pour décider ou non d'une rétrocession, pourvu qu'elles restent dans le cadre de leurs missions.

A NOTER

Au nom du gouvernement

>Au sein des Safer, les commissaires du gouvernement veillent au respect du droit tout au long des procédures, au nom de ce dernier. Leur pouvoir est important, puisqu'ils peuvent provoquer la suspension de l'agrément d'une Safer, voire son retrait en cas de faute. Mais ils ne se prononcent pas sur l'opportunité d'une rétrocession.

>« Leur action consiste à ne pas s'opposer à la décision si elle est légale », indique Isabelle Gaye, avocate. Dès lors qu'ils gardent le silence durant plus d'un mois, ils sont supposés être d'accord avec le choix du rétrocessionnaire.

A l'amiable ou par préemption, les Safer peuvent acquérir des terres et des exploitations mises en vente par leurs propriétaires, conformément à leurs missions d'intérêt général. Elles ont alors l'obligation de les rétrocéder sous cinq ans, dans le but, notamment, « d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitants, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations, par la mise en valeur des sols et, éventuellement, par l'aménagement parcellaire », indique le code rural. Toute personne peut se porter candidate.

PAS DE CONTRÔLE DE L'OPPORTUNITÉ

La Safer dispose d'une grande liberté dans l'appréciation des candidatures. En cas de désaccord sur ses motivations, les candidats écartés ont la possibilité de contester la rétrocession en justice devant le tribunal de grande instance. Le juge opère alors un contrôle de la légalité. « C'est un contrôle minimum, le tribunal est là pour sanctionner les défauts de respect du droit et ne regarde pas l'opportunité du choix », prévient Isabelle Gaye, avocate à Toulouse. Il se



R. WATIER

Choix. La décision de la Safer doit répondre aux critères généraux énoncés par la loi : installation d'un jeune, capacités financières...

contentera de vérifier la conformité de la décision aux critères généraux énoncés par la loi (installation d'un jeune agriculteur, capacités financières pour acquérir le bien et le gérer, compétences professionnelles, revenus extérieurs...). Attention : ce n'est pas parce qu'un candidat évincé aura réussi à faire annuler une décision de rétrocession qu'il obtiendra personnellement gain de cause. La Safer reprendra sim-

plement la procédure depuis le départ. Quand agir ? Les candidats malheureux ont six mois pour contester la rétrocession. Ce délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision de la Safer en mairie, et non du jour où ils en ont reçu la notification par courrier. Or, l'organisme dispose d'un mois à compter de l'affichage en mairie pour envoyer cette notification, donc méfiance ! **Alain Cardinaux**

EXPERTE



ISABELLE GAYE, AVOCATE SPÉCIALISTE EN DROIT RURAL

« Vous pouvez réclamer toutes les pièces administratives du dossier »

« En cas de contestation d'une rétrocession, le juriste se pose la question des motifs qui ont présidé au choix de la Safer. Problème : il est parfois difficile d'obtenir les pièces de la procédure. La Safer doit pourtant respecter la loi du 17 juillet 1978 sur la communication des documents administratifs (dossiers, comptes rendus, procès-verbaux...). Par principe, tout ce qui touche au droit de préemption ou à la décision de rétrocession est communicable à la partie qui y

a intérêt, dès lors que les documents peuvent recevoir la qualification de "document administratif", ce qui n'est pas le cas, notamment, des correspondances échangées entre la Safer et le rétrocessionnaire quant à la négociation de la vente qui sera conclue. En cas de refus persistant, il est possible de saisir la commission d'accès aux documents administratifs, qui peut mettre un certain temps à répondre, ou exercer une procédure de référé devant le juge administratif, qui peut se prononcer en quelques jours. No-

tons que les délibérations du comité technique départemental de la Safer restent frappées du sceau du secret. Le demandeur n'aura jamais d'information sur l'opportunité de la décision prise, mais il pourra obtenir, par exemple, le document de travail établi par le comité, pour apprécier les candidatures, avec une analyse factuelle de chaque dossier (identité du candidat, âge, profession, projet envisagé, moyens mis en œuvre...). Ce qui est essentiel avant de se lancer dans une action judiciaire. »