

# Les refus d'achat de terrain

Dernière mise à jour : 15.02.2023

## 1. Ma situation

« Je devais acheter un terrain à un agriculteur, nous avons signé le compromis, mais la vente n'a pas pu aboutir parce qu'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) a décidé de l'acquérir. »

## 2. Que dit le droit ?

La décision par une SAFER de préempter, c'est-à-dire d'exercer son droit d'être prioritaire dans l'achat d'un bien, doit être justifiée.

Une SAFER ne peut pas préempter un terrain pour des motifs qui ne se rattachent pas principalement à sa mission de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières.

**Il est illégal pour une SAFER d'utiliser son droit de préemption avec l'objectif d'interdire la vente d'un terrain à un voyageur.**

## 3. En quoi le Défenseur des droits peut m'aider ?

Si les raisons décrites dans la décision de préemption pour justifier l'acquisition du terrain ne sont pas légales, le Défenseur des droits pourra intervenir auprès de la SAFER pour lui demander de retirer sa décision.

## 4. Que puis-je faire ?

- a. [Je conteste la décision de préemption auprès de la SAFER par lettre simple](#)

**IMPORTANT :** Je conteste d'abord la décision de l'autorité publique concernée AVANT de saisir le Défenseur des droits. Cette démarche doit obligatoirement être accomplie au préalable pour que le Défenseur des droits puisse traiter mon dossier.

**ATTENTION :** il existe un délai de 6 mois pour contester une décision de préemption d'une SAFER devant les juridictions judiciaires à partir du jour où elle a été reçue.

#### b. Je prépare les documents suivants dans la mesure du possible

- la décision de préemption de la SAFER que je dois recevoir par courrier. Si ce n'est pas le cas ou que je n'ai pas conservé ce document, je peux m'adresser à mon notaire qui était chargé de la vente ;
- la lettre simple de contestation adressée à la SAFER ;
- si elle existe, la réponse au courrier de contestation.

**IMPORTANT** : Je prends en photo ou fais une photocopie de **TOUS les documents qui concernent le dossier pour les conserver** : documents qui m'ont été envoyés et lettres datées que j'ai envoyées dans le cadre de mes démarches. Je conserve les originaux.

#### c. Je contacte le Défenseur des droits

- Je rencontre un délégué du Défenseur des droits près de chez moi : [liste des délégués par département](#)
- Ou j'appelle le numéro 39 28 (du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, coût d'un appel local)
- Ou je renseigne directement le [formulaire en ligne](#)
- Ou j'adresse un courrier gratuit sans timbre à l'adresse suivante :  
Défenseur des droits, Libre réponse 71120, 75342 Paris CEDEX 07

## 5. Pour aller plus loin

La décision de préempter d'une SAFER doit être expressément justifiée par référence explicite et motivée à l'un ou à plusieurs des objectifs définis à [l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime](#).

Voir aussi décision [Cons. const. 9 oct. 2014, n°2014-701 DC, considérant 21](#).