

JUIN 2016  
Collection Brochure N°7

# LA PRATIQUE NOTARIALE DU DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

PAR

**FRANCK ROUSSEL**

**JURISTE AU CRIDON SUD-OUEST  
PROFESSEUR ASSOCIÉ À L'UNIVERSITÉ DE BORDEAUX  
DOCTEUR EN DROIT**

Préface de Philippe Delmas Saint Hilaire  
Directeur scientifique du CRIDON Sud-Ouest



SUD-OUEST

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>PREMIERE PARTIE :</b>	
<b>LES CONDITIONS DU DROIT DE PRÉEMPTION.....</b>	<b>7</b>
<b>I- CONDITION PRÉALABLE : NÉCESSITÉ D'UNE HABILITATION RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>7</b>
A. - DEMANDE D'ATTRIBUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION .....	8
B. - OBJET DE L'HABILITATION ADMINISTRATIVE.....	8
C. - DURÉE DE L'HABILITATION ADMINISTRATIVE .....	10
<b>II- CONDITIONS RELATIVES À LA NATURE DE L'ACTE.....</b>	<b>11</b>
A. - LES ALIÉNATIONS À TITRE ONEREUX .....	11
B. - LES MUTATIONS À TITRE GRATUIT .....	18
<b>III- CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS ET DROITS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE PRÉEMPTÉS.....</b>	<b>18</b>
A. - BIENS ET DROITS SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION.....	19
B. - BIENS ET DROITS NON PRÉEMPTABLES .....	32
<b>IV-CONDITIONS RELATIVES AUX PERSONNES EXPOSÉES AU DROIT DE PRÉEMPTION.....</b>	<b>44</b>
A. - EXCEPTIONS TENANT À LA QUALITÉ DU BÉNÉFICIAIRE DE LA CESSION.....	44
B. - EXCEPTIONS TENANT AUX DROITS DE PRÉEMPTION PRIMANT CELUI DE LA SAFER.....	49
<b>DEUXIÈME PARTIE :</b>	
<b>LES MODALITÉS D'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION.....</b>	<b>55</b>
<b>I- L'INFORMATION GÉNÉRALE PRÉALABLE DE LA SAFER.....</b>	<b>56</b>
A. - LE CHAMP D'APPLICATION DE L'INFORMATION PRÉALABLE.....	56
B. - LES MODALITÉS DE L'INFORMATION PRÉALABLE.....	61
C. - LA PORTÉE DE L'INFORMATION PRÉALABLE.....	77
<b>II- L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION .....</b>	<b>79</b>
A. - LES CESSIONS DE GRÉ A GRÉ.....	79
B. - LES ADJUDICATIONS .....	100

<b>TROISIÈME PARTIE :</b>	
<b>LE CONTENTIEUX DU DROIT DE PRÉEMPTION .....</b>	<b>107</b>
<b>I- LES CESSIONS IRRÉGULIÈRES.....</b>	<b>107</b>
A. - LES SANCTIONS DES MANQUEMENTS DU CÉDANT A L'OBLIGATION D'INFORMATION PRÉALABLE DE LA SAFER .....	107
B. - LES SANCTIONS DES MANQUEMENTS DU CESSIONNAIRE À DES ENGAGEMENTS SOUSCRITS .....	110
<b>II- LES PRÉEMPTIONS IRRÉGULIÈRES.....</b>	<b>111</b>
Index alphabétique.....	115
Table des matières.....	127