

Acquisition de parcelles agricoles par substitution aux droits d'une Safer : du nouveau !



© 2025 Les Echos Publishing

Pour l'accomplissement de leurs missions, les Safer disposent d'un certain nombre de moyens d'action, en particulier l'acquisition de biens agricoles pour les rétrocéder à des exploitants agricoles ou à des personnes, physiques ou morales, qui répondent aux objectifs fixés par la loi.

Mais plutôt qu'acquérir puis rétrocéder, les Safer ont la possibilité de se faire consentir une promesse de vente par le propriétaire d'un bien agricole, puis choisir une personne par les candidats à l'attribution, qui va se substituer à elles dans leurs droits à l'achat conférés par cette promesse de vente. Cette substitution permet donc à l'attributaire choisi par la Safer d'acquérir directement le bien en lieu et place de celle-ci.

Un délai plus long pour réaliser l'achat

Gros avantage, ces acquisitions sont exonérées de toute perception d'impôt sous réserve qu'elles soient réalisées dans un délai qui vient d'être porté à 10 mois (6 mois auparavant)

à compter de la conclusion au profit de la Safer de la promesse de vente ayant acquis date certaine (c'est-à-dire conclue par acte notariée ou enregistrée).

Précision : introduit par la loi de finances pour 2025, cet allongement de délai est entré en vigueur le 16 février dernier (lendemain de la publication de la loi). Les acquisitions réalisées à compter de cette date sont donc exonérées d'impôt dès lors qu'elles sont précédées d'une promesse de vente ayant acquis date certaine moins de 10 mois auparavant.

[Art. 69, loi n° 2025-127 du 14 février 2025, JO du 15](#)

© 2025 Les Echos Publishing