

Mise à disposition de terres agricoles à la Safer : avec l'accord du nu-propiétaire !



© 2021 Les Echos Publishing

Plutôt que les louer lui-même, le propriétaire de parcelles agricoles peut préférer, par convention, les mettre à la disposition de la Safer afin que cette dernière se charge ensuite de les donner en location à un agriculteur qui les exploitera.

Précision : cette convention a une durée maximale de 6 ans, renouvelable une fois.

Et attention, les juges ont décidé récemment que même si elle déroge au statut du fermage, une convention de mise à disposition au profit d'une Safer s'analyse en un bail rural. Ils en ont déduit que lorsqu'elle porte sur des parcelles dont la propriété est démembrée, elle ne peut pas être conclue par l'usufruitier seul, sans l'accord du nu-propiétaire. À défaut, ce dernier serait en droit d'en demander l'annulation.

Et les juges de préciser dans cette affaire que le fait que le nu-propiétaire ait été informé de la conclusion de la convention et qu'il ne s'y soit pas opposé pendant un an ne valait pas autorisation de sa part, l'autorisation ne pouvant pas être donnée a posteriori pour régulariser l'acte.

À noter : cette position est nouvelle. Jusqu'alors, les juges estimaient que le concours du nu-propiétaire n'était requis

que pour la conclusion de baux soumis au statut du fermage. Rappelons aussi qu'en cas de refus du nu-propriétaire, l'usufruitier peut demander au juge l'autorisation de conclure seul le bail rural.

[Cassation civile 3e, 22 octobre 2020, n° 19-11555](#)

© 2021 Les Echos Publishing