

Préemption par la Safer : 15 jours pour notifier la décision à l'acquéreur évincé



© 2026 Les Echos Publishing

Lorsque la Safer achète un bien agricole en exerçant son droit de préemption, elle doit notifier sa décision au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Précision : la décision de préemption doit indiquer l'identification cadastrale des biens concernés et leur prix d'acquisition. Elle doit également préciser en quoi la préemption répond à l'un ou à plusieurs des objectifs prévus par la loi.

La Safer doit également notifier sa décision à l'acquéreur évincé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la notification faite au notaire. À ce titre, les juges ont précisé récemment que ce délai de 15 jours ne commence à courir qu'à compter du jour où la Safer reçoit du notaire une notification complète et exacte concernant les nom, prénoms et domicile de l'acquéreur évincé.

Des informations complètes et exactes sur l'acquéreur évincé

Dans cette affaire, la Safer avait notifié à l'acquéreur

évincé sa décision d'exercer son droit de préemption sur la vente d'une parcelle de vignes à une adresse erronée qui lui avait été fournie par le notaire. Par la suite, elle avait envoyé une seconde notification, cette fois à la bonne adresse. Or l'acquéreur évincé avait demandé l'annulation de la décision de préemption, faisant valoir qu'il n'avait pas été informé dans le délai de 15 jours. La cour d'appel lui avait donné gain de cause.

Mais la Cour de cassation, saisie à son tour du litige, a censuré la décision de la cour d'appel. En effet, elle a affirmé que le délai de 15 jours imparti à la Safer pour informer l'acquéreur évincé ne commence à courir qu'à partir du moment où elle dispose d'informations complètes et exactes sur ce dernier.

Autrement dit, la seconde notification effectuée à l'acquéreur évincé dans le délai de 15 jours suivant la notification du notaire de l'adresse complète et exacte de ce dernier était régulière.

[Cassation civile 3e, 19 mars 2026, n° 24-22301](#)

© 2026 Les Echos Publishing