



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

fermage

Question écrite n° 6366

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur la purge du droit de préemption du fermier preneur en place prévu à l'article L. 412-8 du code rural et de la pêche maritime. En effet, aux termes de cet article, il est prévu la notification au preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, du prix, charges, conditions et modalités de la vente envisagée afin qu'il puisse exercer éventuellement son droit de préemption. Il lui demande si le refus et non la non-réclamation de la lettre recommandée par le fermier preneur en place fait courir le délai de deux mois qui lui est accordé pour faire connaître sa décision.

Texte de la réponse

L'article L. 412-8 du code rural et de la pêche maritime dispose qu'après avoir été informé par le propriétaire de son intention de vendre, le notaire chargé d'instrumenter doit faire connaître au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) ou acte d'huissier le prix, les charges, les conditions et modalités de la vente projetée afin que ce dernier soit en mesure d'exercer son droit de préemption. En principe, la jurisprudence administrative (CE, 21 novembre 1979, n° 1979) comme judiciaire (Cour de Cassation, Com, 29 janvier 2008 n° 08-13937) prévoient que le délai court à compter du retrait du pli avec AR au bureau de poste et qu'en cas de non réclamation, le courrier est réputé reçu par le destinataire. Il résulte de ce qui précède que, nonobstant la circonstance que la lettre recommandée n'ait pas été réclamée, le bénéficiaire du droit de préemption doit être regardé comme ayant pris connaissance du pli adressé par le notaire chargé d'instrumenter. En conséquence, le point de départ du délai de deux mois au terme duquel le preneur doit faire part de son intention de bénéficier de son droit de préemption commence à courir à compter du premier avis postal.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6366

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 octobre 2012](#), page 5439

Réponse publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7549