



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel Saint-Denis de La Réunion,
Chambre civile, 27 décembre 2019, n°18/01424**

Isabelle Boismery

► **To cite this version:**

Isabelle Boismery. Note sous Cour d'appel Saint-Denis de La Réunion, Chambre civile, 27 décembre 2019, n°18/01424. Revue juridique de l'Océan Indien, 2020, 28, pp.383-384. hal-03327560

HAL Id: hal-03327560

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-03327560v1>

Submitted on 27 Aug 2021

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Chroniques

Chronique de la jurisprudence judiciaire de la région Océan Indien

Sous la direction de ROMAIN LOIR,

Maître de conférences en droit privé à l'Université de la Réunion (HDR),

Co-directeur du Master II droit des affaires

3. DROIT DES CONTRATS ET DES SÛRETÉS

3.4 La vente

SAFER - Droit de préemption - Bien retiré de la vente - Pas d'intérêt à agir pour l'acquéreur évincé

Cour d'appel Saint-Denis de La Réunion, Chambre civile, 27 décembre 2019, n°18/01424

Isabelle Boismery, Doctorante en droit privé à l'Université de la Réunion

Cet arrêt met en lumière les conflits qui peuvent résulter d'une vente mettant en concurrence la SAFER et un acquéreur. En l'espèce, un projet d'acquisition d'une parcelle agricole cultivée en canne a été notifiée à la SAFER. Le prix de la vente était fixé à 130.000€. Un mois après cette notification, la SAFER s'est prononcée en faveur d'une préemption et a fait une contre-proposition de prix à hauteur de 106.000€. Suite à cette contre-proposition, le vendeur a fait savoir qu'il retirait son bien à la vente. Par la suite, le vendeur a revendu son bien à la SAFER, pour un prix de 120.000€. L'acquéreur soutenait alors que cette seconde vente résultait d'un abus dans l'exercice du droit de préemption et d'un détournement de la procédure et qu'il était fondé à obtenir l'irrégularité de la vente de gré à gré intervenue en fraude de ses droits. La cour a estimé que la rétractation du vendeur et le retrait du bien de la vente avait eu pour effet de rendre sans objet la première décision de préempter de la SAFER et que, par conséquent, l'acquéreur évincé n'avait pas d'intérêt à agir en nullité de l'exercice d'un droit de préemption portant sur un bien retiré de la vente (pour une solution identique, v. Cass.civ., 3ème, 14 septembre 2011, n°10-22.953, Dalloz Actualité, 18 octobre 2011, obs. D. Chenu.) La cour a, par ailleurs, souligné le fait qu'il n'existait aucune disposition légale qui interdisait à un propriétaire-vendeur,

postérieurement au retrait de son bien de la vente, de conclure une nouvelle vente amiable.

