

AVIS D'ACQUISITION PAR PRÉEMPTION SAFER AVEC RÉVISION DE PRIX

Publication effectuée en application de l'article R 143-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
relatif à la publication des préemptions

La SAFER Provence Alpes Côte d'Azur informe qu'elle a exercé son droit de préemption sur les biens dont la référence est précisée ci-après.

Un nouvel avis sera publié ultérieurement en vue de recueillir les candidatures à l'attribution desdits biens.

Commune de SAINT-JULIEN (83) – Surface sur la commune : **10 a 62 ca**
'L EClOU' : AX - 135

PRIX RÉVISÉ : 550,00 € (CINQ CENT CINQUANTE EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 9 000,00 € (NEUF MILLE EUROS)

Cette préemption a été exercée en vue d'atteindre les objectifs suivants
(article L 143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime) :

- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2
- 5° La lutte contre la spéculation foncière

Et pour les motifs particuliers suivants :

Le bien vendu est constitué d'une parcelle en nature de terre au sec à l'état de friche, classée en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER. Le prix notifié de cette parcelle est surévalué par rapport au marché foncier local dont une mission de régulation a été confiée à la SAFER par le Législateur. Il est à noter de nombreuses références de prix pour la cession de biens de même nature et même qualité qui se situent autour de 4 000 €/ha, suivant notamment la qualité agronomique, l'état cultural et l'inclusion dans un périmètre de qualité. Ainsi, même en tenant compte des références les plus hautes de ce secteur pour des biens de nature similaire, il apparaît que le prix notifié est significativement supérieur et viendrait déstabiliser le marché foncier agricole au détriment des exploitations agricoles ayant des besoins de consolidation foncière. L'intervention de la SAFER vise également à participer à la consolidation foncière d'une exploitation agricole locale. A ce titre, nous pouvons d'ores et déjà citer l'intérêt d'une exploitation agricole, établie sur la commune de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER, orientée en polyculture élevage et l'oléiculture, mettant en valeur une surface équivalente à 0,14 Seuil de Référence. Cette exploitation agricole souhaiterait après remise en culture, poursuivre sa diversification en augmentant ses surfaces oléicoles. Cet exemple ne préjuge en rien du choix définitif de la SAFER. En effet, après remise en conformité du prix, la publicité légale d'appel de candidatures pourra révéler l'ensemble des projets de mise en valeur agricole, dont celui éventuel de l'acquéreur notifié, qui seront examinés et arbitrés par les instances de décision de la SAFER à la lueur notamment des dispositions de l'article R 142-1 du Code rural et de la Pêche Maritime et du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles. L'intervention de la SAFER s'inscrit également dans le cadre de l'accompagnement des politiques publiques, notamment portées par la Communauté de Communes Provence Verdon en faveur du maintien de l'agriculture de son territoire et de la reconquête des terres en friches ou manifestement sous exploitées.

S'agissant de l'exercice du droit de préemption avec révision de prix, les dispositions législatives stipulent que le vendeur dispose d'un délai de 6 mois à compter de la notification de l'offre de prix de la SAFER pour :

- soit de retirer les biens de la vente,
- soit d'accepter la présente offre, auquel cas la vente à la SAFER sera définitive au prix de 550,00 € HT, dès réception de l'accord du vendeur. La régularisation par acte authentique pourra intervenir dans les délais fixés par l'article L 412-8 du Code rural.
- soit enfin, d'assigner la SAFER devant le Tribunal Judiciaire compétent afin de demander la révision judiciaire du prix proposé par notre Société.

Son silence vaudra acceptation de l'offre du prix proposé par la SAFER. Il peut aussi notifier son accord avant la fin du délai des 6 mois via son notaire ou par simple courrier adressé au siège de la SAFER.

A ST JULIEN.....

Visa du Maire et cachet valant attestation d'affichage
pendant le délai légal de 15 jours

Posté par la SAFER

le 12 AOUT 2026