

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 : **4 ha 21 a 85 ca**
'LES JONQUIERS' : BO - 35, 64, 65, 66, 310, 311, 312, 313

PRIX RÉVISÉ : 17 700,00 € (DIX-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 44 500,00 € (QUARANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS 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 de diverses parcelles en nature de terre au sec à l'état de friche, situées en zones agricole et naturelle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER. L'intervention de la SAFER s'inscrit 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. Le prix notifié pour la vente de ce bien est surévalué par rapport aux références du marché foncier local, notamment au regard de sa nature et de son état d'enfrichement, marché dont la SAFER a connaissance et dont elle s'est vue confiée par le Législateur une mission de régulation dans un objectif de préserver l'accès au foncier par les exploitations agricoles locales. En effet, même en se référant aux valeurs les plus élevées dans le secteur pour des biens analogues, nous notons des prix qui se situent largement en dessous du montant notifié, à savoir aux environs de 4 000 €/ha pour des terres en friche. Une intervention de la SAFER en préemption en contre-offre de prix permettrait ainsi de réguler les prix du foncier de manière cohérente sur le territoire, tout en assurant la pérennité de la vocation agricole de ces parcelles. L'intervention de la SAFER vise également à consolider une exploitation agricole. A ce titre, nous pouvons d'ores et déjà citer l'intérêt d'une exploitation agricole orientée en polyculture élevage mettant en valeur une surface équivalente à 1,32 Seuil de Référence. Elle souhaiterait après remise en culture, augmenter ses surfaces et accroître sa production en fourrage, tout en améliorant la répartition de son parcellaire car les parcelles vendues sont contigües à des surfaces qu'elle met déjà en valeur. 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 des acquéreurs notifiés, 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 des prérogatives du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles.

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 17 700,00 € 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 SAINT-JULIEN....., le
★ Visa du Maire et cachet valant attestation d'affichage
pendant le délai légal de 10 jours

Posté par la SAFER
le 12 AOUT 2026

14/08/2026

