

Affiché le

13 SEP. 2025

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 MAUBEC (84) – Surface sur la commune : 1 ha 58 a 28 ca

'CLOS DE GIRARD' : A - 625, 626, 642, 2710 ; 'CHEMIN D OPPEDE' : B - 653, 654 ; 'LE CAGNARD' : B - 711

PRIX RÉVISÉ : 19 842,00 € (DIX-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 50 000,00 € (CINQUANTE 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 :

Cette vente porte sur diverses parcelles non bâties avec une prédominance en nature de terres nues en friches et à titre secondaire de quelques bois. Le tout se situe sur la commune de MAUBEC. Les parcelles sont classées en zone Agricole et Naturelle selon le Plan Local d'Urbanisme. Une parcelle de bois est classée en Espace Boisé Classé. Par leur nature et leur qualité agronomique, la majorité de ces parcelles ont un potentiel agricole avéré et pourraient participer à la consolidation ou à la restructuration foncière d'une exploitation agricole. Cependant, le prix notifié pour la vente de ce bien ne correspond pas à la réalité du marché foncier agricole local. Compte-tenu des missions de régulation confiées à la SAFER, la transaction doit être cohérente avec les références observées sur ce secteur pour la cession d'immeubles de même nature et qualité, à savoir des valeurs comprises entre 10 000 et 18 000 €/ha pour des terres nues et entre 1 000 et 3 000 € pour les bois. Ainsi, sans préjuger des candidatures qui pourraient se révéler lors de la publicité, y compris celle de l'acquéreur notifié s'il le souhaite, nous pouvons d'ores et déjà citer l'intérêt d'une exploitation agricole orientée vers le maraîchage représentant une surface équivalente à 1,19 Seuil de Référence. Cette exploitation met en valeur des parcelles contiguës au principal tènement foncier vendu. La mise en valeur des parcelles arables lui permettrait de constituer un îlot cultural d'une seule tenant de près de 3 ha et ainsi de se consolider en augmentant sa surface de production tout en limitant les frais liés aux déplacements des machines et des hommes. Cet exemple ne préjuge en rien du choix définitif de la SAFER. L'ensemble des projets recueillis sera soumis à l'examen et à l'arbitrage des instances de la SAFER à la lueur notamment du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles et de l'article R 142-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

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 19 842,00 € 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 MAUBEC....., le.....

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

Posté par la SAFER le



Le Maire,

Frédéric MASSIP

10 SEP. 2025