

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 ROUSSET (13) – Surface sur la commune : **67 a 02 ca**

'FONTJUANE' : AK - 221, 222 ; 'FONTJUANE-NORD' : AK - 223

PRIX RÉVISÉ : 19 325,00 € (DIX-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 109 000,00 € (CENT 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) :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs
- 5° La lutte contre la spéculation foncière

Et pour les motifs particuliers suivants :

Le bien vendu consiste en trois parcelles cadastrales en nature de terre et verger d'oliviers, situées en zone agricole (A) et pour une petite surface en zone naturelle (Nr) au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUSSET et dans l'aire d'appellation d'origine protégée viticole « Côtes de Provence ». Compte tenu de sa nature, de son état et de son classement au Plan Local d'Urbanisme, le prix notifié apparaît en fort décalage avec les conditions actuelles du marché foncier agricole. En effet, bien qu'il puisse correspondre aux niveaux de prix observés il y a une dizaine d'années, il ne correspond pas aux valeurs actuellement pratiquées pour ce type de biens à vocation agricole dans ce secteur. Aussi, l'intervention de la SAFER permettrait, d'une part, de ramener le prix de vente de ce bien à un niveau comparable à ceux observés récemment dans le secteur pour des biens de même nature et qualité. Il est à noter de multiples références de prix pour les vergers d'oliviers entre 27 000 €/ha et 31 000 €/ha et pour les parcelles en nature de terre en zone AOP entre 20 000 €/ha et 25 000 €/ha. D'autre part, cette intervention, dans le respect du document d'urbanisme, permettrait d'arbitrer les différents projets de mise en valeur agricole de ce bien, dont celui de l'acquéreur notifié s'il le souhaite. Nous pouvons citer par exemple le cas d'une exploitation agricole locale, mettant en valeur une surface équivalente à 0,49 Seuil de Référence en viticulture et oléiculture. Cette exploitation est menée par un agriculteur installé en 2018 et qui est en quête de foncier à proximité de ses surfaces afin d'optimiser la consolidation de son activité. La parcelle vendue est située à moins de 100 mètres de parcelles actuellement exploitées. Cet exemple ne préjuge en rien du choix définitif de la SAFER. Après correction du prix, la publicité d'appel de candidatures permettra d'identifier l'ensemble des projets de mise en valeur agricole, qui seront alors examinés et arbitrés par les instances de décision 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. Cette intervention participerait au soutien de l'agriculture répondant ainsi à la volonté exprimée par les élus dans la Convention d'Intervention Foncière signée avec la Métropole Aix-Marseille Provence.

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 19 325,00 € 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 ROUSSET *Rousset* , le *06 08 2025*

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

Posté par la SAFER

le *19 0 JUIL. 2025*

