

# AVIS D'ACQUISITION PAR PRÉEMPTION PARTIELLE EN OFFRE D'ACHAT

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 VILLECROZE (83) – Surface sur la commune : 2 ha 05 a 24 ca**

**'VALLON DE RUOU' : AH - 183, 184, 190, 191, 192, 193, 194**

**PRIX : 13 900,00 € (TREIZE MILLE NEUF 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

Et pour les motifs particuliers suivants :

La propriété vendue est située en zone naturelle du plan local d'urbanisme de la commune de VILLECROZE et forme un ensemble de 2 ha 47 a 46 ca en nature de terre au sec et de bois sur lequel sont édifiés divers bâtis à usage d'habitation et d'exploitation. L'exercice du droit de préemption par la SAFER intervient notamment dans le cadre de l'accompagnement des politiques publiques mises en place par les collectivités locales, qui se sont engagées à poursuivre une politique de préservation des espaces agricoles sur leurs territoires, de développement de l'agriculture et de la production alimentaire locale par l'installation de producteurs, ainsi qu'une politique volontariste de reconquête de terres agricoles sous exploitées. Sur la commune de VILLECROZE, les secteurs agricoles sont souvent soumis à une forte pression foncière exercée pour des usages non-agricoles, où l'on constate des changements de destination non conformes aux règles d'urbanisme ce qui favorise la perte du potentiel agricole, handicape l'amélioration parcellaire des exploitations agricoles du secteur ou encore la consolidation d'agriculteurs locaux. Par conséquent, l'intervention de la SAFER par exercice du droit de préemption partielle, conformément aux dispositions de l'article L 143-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sur un tènement de foncier de 2 ha 05 a 24 ca de terre au sec et de bois, situé au sud et à l'ouest des bâtiments, permettrait d'assurer la pérennité des surfaces appréhendées et participerait à la consolidation d'une ou plusieurs exploitations agricoles locales. A ce titre, nous pouvons d'ores et déjà citer l'intérêt de deux structures mettant en valeur des surfaces équivalentes à 0,94 et 1,04 Seuil de Référence en grandes cultures et maraîchage, en recherche active de foncier leur permettant de consolider leur exploitation et augmenter leur potentiel de production. Ces exemples ne préjugent en rien du choix définitif de la SAFER. En effet, la publicité légale d'appel de candidatures pourra révéler d'autres projets, y compris celui éventuel des acquéreurs notifiés s'ils le souhaitent, qui seront instruites et arbitrées par les instances de décision de la SAFER, à la lueur notamment des prérogatives du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles et des dispositions de l'article R 142-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

S'agissant de l'exercice du droit de préemption partielle (défini par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014, article L 143-1-1 du Code Rural), les dispositions législatives stipulent que le vendeur dispose de la possibilité :

- d'accepter la préemption partielle ;
- d'accepter la préemption partielle avec demande d'indemnité pour dépréciation du bien non préempté, indemnité négociée avec les vendeurs ou fixée par le Tribunal Judiciaire en cas de désaccord ;
- de refuser la préemption partielle et d'exiger que la SAFER se porte acquéreur de l'ensemble du bien au prix notifié ; et auquel cas l'acquéreur initial restera prioritaire sur la rétrocession du tènement non préempté représentant une surface de 42 a 22 ca

Le vendeur dispose d'un délai de 2 mois pour faire connaître sa position. Faute par lui d'avoir manifesté son intention dans ce délai, son silence sera considéré comme valant acceptation de notre offre.

Dans les deux dernières hypothèses la SAFER pourra, en fonction du choix opéré par le vendeur et/ou du montant de l'indemnité, retirer sa décision de préemption (Art R.143-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

A VILLECROZE....., le.....

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

Posté par la SAFER  
le

**Rolland BALBIS**  
Maire

06 OCT. 2025

24 SEP. 2025