



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Difficultés rencontrées par les SAFER en région PACA

Question écrite n° 12534

Texte de la question

Mme Valérie Rossi attire l'attention de Mme la ministre de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la souveraineté alimentaire sur les difficultés rencontrées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) pour exercer leur mission de régulation du foncier agricole en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette région est exposée à une forte pression foncière, entraînant une diminution continue de la surface agricole utile et une hausse marquée des prix des terres agricoles, atteignant jusqu'à 13,6 % en 2024. Cette situation compromet aujourd'hui l'installation des agriculteurs, la pérennité des exploitations et, plus largement, la souveraineté alimentaire des territoires. Si les SAFER disposent d'un droit de préemption pour préserver la vocation agricole des terres, leur action est de plus en plus limitée lorsque les parcelles comportent du bâti, alors même que près de deux tiers des ventes agricoles incluent des bâtiments. La perte de l'usage agricole de ces constructions et leur conversion à des fins résidentielles entraînent une forte valorisation immobilière, incompatible avec les capacités d'intervention des SAFER. Les évolutions récentes du cadre juridique, notamment la loi du 16 juin 2025 facilitant les changements de destination des bâtiments anciens, favorisent la diversification des activités, mais accentuent également les risques de spéculation foncière et de mitage des espaces agricoles. Si l'article L. 143-1 du code rural permet aujourd'hui aux SAFER d'intervenir sur le bâti agricole dans les communes soumises à la loi Littoral et si la proposition de loi n° 805 prévoit une extension ciblée de ce dispositif, ces dispositifs ne sont pas suffisants, puisque c'est bien l'ensemble des communes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur qui est concerné par ces enjeux de pression foncière et de déstructuration des espaces agricoles. Aussi, elle lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour renforcer les capacités d'intervention des SAFER sur les parcelles agricoles comportant du bâti, afin de lutter contre la spéculation foncière et de garantir la souveraineté alimentaire et la pérennité des filières agricoles locales.

Texte de la réponse

Une des missions principales des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), consacrée par les dispositions de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) est l'observation du marché foncier, couplée à une intervention, si nécessaire, en vue de limiter la spéculation sur les prix des biens agricoles. Cette intervention est cruciale en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), où ces biens sont soumis à de fortes pressions, par l'urbanisation ainsi que par la proximité du littoral et des espaces de montagne. Dans un tel contexte, la SAFER PACA joue pleinement son rôle. Ainsi, au regard de la moyenne nationale des interventions des SAFER, la SAFER PACA intervient huit fois plus souvent en préemption avec révision de prix. Dans la même proportion, le vendeur ayant tenté de spéculer retire son bien de la vente. Cette région cache néanmoins des dynamiques différentes en fonction des territoires et des marchés, avec notamment une déflation de 11 % des prix des terres et prés libres dans le Var en 2024 qui contrastent avec la hausse de 13,6 % constatée dans les Bouches-du-Rhône sur la même période. La question des biens mixtes comportant une composante purement résidentielle et une composante agricole, cette dernière seule accessible au droit de préemption directe de la SAFER, est cependant effectivement bien identifiée. Il est pour autant à noter que la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements comporte des limitations importantes aux possibilités de changement de destination des bâtiments

agricoles, en ce que ce changement est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du CRPM d'une part, et seulement lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans, d'autre part. Dans ce contexte, comme l'a annoncé le Premier ministre lors du salon de l'agriculture, le projet de loi relatif à la protection de la souveraineté alimentaire et de l'agriculture françaises, qui sera prochainement présenté en conseil des ministres contiendra un volet lié à la préservation des terres agricoles, en particulier en raison du mitage et des détournements d'usage. De plus, le ministère chargé de l'agriculture est particulièrement attentif aux travaux des députés Peio Dufau et Julien Dive, qui portent la proposition de loi 805 relative à l'amélioration des conditions d'intervention des SAFER en préemption sur de tels biens mixtes. Les échanges avec les parlementaires sont nourris pour parvenir à un texte ayant une portée significative en matière de lutte contre la consommation masquée de terres agricoles, tout en préservant le droit de propriété.

Données clés

Auteur : [Mme Valérie Rossi](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12534

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : [Agriculture, agro-alimentaire et souveraineté alimentaire](#)

Ministère attributaire : [Agriculture, agro-alimentaire et souveraineté alimentaire](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 février 2026](#), page 739

Réponse publiée au JO le : [28 avril 2026](#), page 3672