Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

# La Safer Paca repart au contact



**Après un été marqué par les incendies, la sécheresse et les fortes chaleurs, la Safer Provence-Alpes-Côte d'Azur (Société d'aménagement foncier d'établissement) renforce son action depuis Manosque. Sa rentrée est  largement consacrée aux collectivités, à la protection des terres agricoles et à la transmission des exploitations. La Safer sera au salon Med'Agri à Avignon ce 14 et 15 octobre, au parc des expositions.**

Le foncier agricole n'attend pas, particulièrement alors que les exploitations régionales affrontent des épisodes climatiques plus fréquents et plus intenses. La Safer Paca installée à Manosque, continue d'aller à la rencontre des élus lors de plusieurs rendez-vous départementaux et du salon Med'Agri, à Avignon les 14 et 15 octobre prochains.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839





**Copyright Mireille Hurlin**

**Depuis Manosque, une rentrée de terrain**

Objectif ? Aider les communes et les intercommunalités à préserver leurs terres, anticiper les mutations foncières et soutenir les projets agricoles locaux. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, où la pression urbaine, touristique et environnementale s'exerce fortement sur les espaces ruraux, chaque hectare compte. La loi d'urgence pour la protection et la souveraineté agricoles, promulguée le 18 août 2026, élargit les moyens d'action des Safer. Elle impose notamment de les informer lors de la conclusion ou de la cession d'un bail emphytéotique portant sur des biens à usage agricole.

**Le droit de préemption**

Autre évolution notable ? La possibilité d'exercer un droit de préemption jusqu'à 10 ans après le changement de destination d'un bâtiment agricole. Une disposition qui vise à limiter les détournements d'usage et à empêcher que des bâtiments autrefois voués à l'agriculture ne quittent trop facilement leur vocation initiale. Les équipes de la Safer Paca ont intégré ces nouvelles règles dès l'été. Elles devront

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839



désormais les traduire dans un accompagnement très opérationnel, au plus près des communes. Diagnostics agricoles, études des prix et des transactions, inventaire du patrimoine foncier communal : la Safer propose d'abord aux élus de mieux connaître leur territoire. Son outil Vigifoncier permet également de suivre les mouvements du marché et d'identifier les secteurs où une intervention peut s'avérer nécessaire.



**Copyright Mireille Hurlin**

**Un réseau largement implanté**

Les conventions d'intervention foncière couvrent 790 communes sur les 946 que compte la région, soit plus de huit sur dix. Cette veille peut faciliter l'installation d'agriculteurs, la reconquête de friches, la création de projets alimentaires territoriaux ou encore la gestion de biens sans maître. La Safer intervient aussi aux côtés des collectivités dans leurs politiques de sobriété foncière, de renaturation et de préservation des espaces naturels et forestiers. Une approche nécessaire qui touche à l'alimentation, à l'eau, aux paysages et à l'attractivité durable des territoires. La rentrée aura surtout une priorité :

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839



transmettre les exploitations. De nombreux agriculteurs approchent de l'âge de la retraite, tandis que l'installation de nouveaux profils demeure parfois freinée par le coût du foncier, l'accès au logement ou la complexité des reprises.

**Maintenir les terres dans leur vocation**

La Safer souligne sa vocation à accompagner les cédants, à repérer et épauler les repreneurs et à maintenir les terres dans leur vocation agricole au profit d'une mobilisation collective. « Notre mission est de préserver, transmettre et préparer l'avenir », résume Patrice Brun, président de la Safer Paca. La tournée a débuté le 8 octobre aux Alpes-de-Haute-Provence, s'est poursuie le 9 dans le Var, puis de mardi 13 à jeudi 15 octobre à Med'Agri, à Avignon. Le 15 octobre, la Safer sera également présente aux Salons des Maires des Hautes-Alpes et des Alpes-Maritimes. Des rendez-vous où se jouera, bien plus discrètement qu'il n'y paraît, une part de l'avenir agricole régional.

**Mireille Hurlin**



**Copyright Mireille Hurlin**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

# Immobilier en Vaucluse, reprise timide du marché et retour des primo-accédants



**Entre vignes, pierres et bastides, le Vaucluse confirme en 2025 une lente sortie de crise immobilière. Si les volumes repartent à la hausse, le marché reste contrasté : l'ancien résiste, le neuf s'enlise, tandis que le foncier rural, profondément agricole, s'impose comme une singularité territoriale. Décryptage d'un marché redevenu rationnel, où l'attachement au territoire prime sur la spéculation. Une analyse pointue délivrée par les notaires de Vaucluse**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

**sous l'égide de Jean-Baptiste Borel, président de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse ; Nicola Sismondini, président du GVEN - Groupement vauclusien d'expertise notariale- et de ses membres : Maitres Olivier Jeanjean notaire à Carpentras, Véronique Sagnes notaire à Courthézon, Et Annabel Auguet notaire à Avignon ainsi que Fabrice Triep Capdeville, directeur départemental Vaucluse de la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural).**

Le Vaucluse n'échappe pas à la tendance nationale : après deux années de contraction brutale, l'immobilier retrouve des couleurs. En France, les transactions dans l'ancien repartent à la hausse en 2025, avec près de 920 000 ventes et une progression d'environ 10% sur un an. Localement, le rebond est tangible. Le département enregistre une reprise des volumes, estimée autour de +6 à +7%, portée notamment par la détente progressive des taux de crédit et le retour d'une partie des acquéreurs, comme notamment les primo-accédants. Le marché, longtemps figé, se remet en mouvement. Mais ce redémarrage reste mesuré. Les professionnels parlent davantage de normalisation que de véritable reprise : un retour à des niveaux proches d'avant Covid, loin de l'euphorie des années 2020-2021.




**Un marché de raison, plus que d'opportunité**

Derrière les chiffres, une transformation plus profonde s'opère. Le marché vauclusien est désormais porté par des acquéreurs de besoin : ménages qui achètent pour vivre, non pour spéculer. Les données notariales confirment cette évolution. En 2025, les volumes progressent légèrement (+1,5% pour les appartements, +4% pour les maisons), mais restent bien en deçà des années fastes. Les prix, eux,

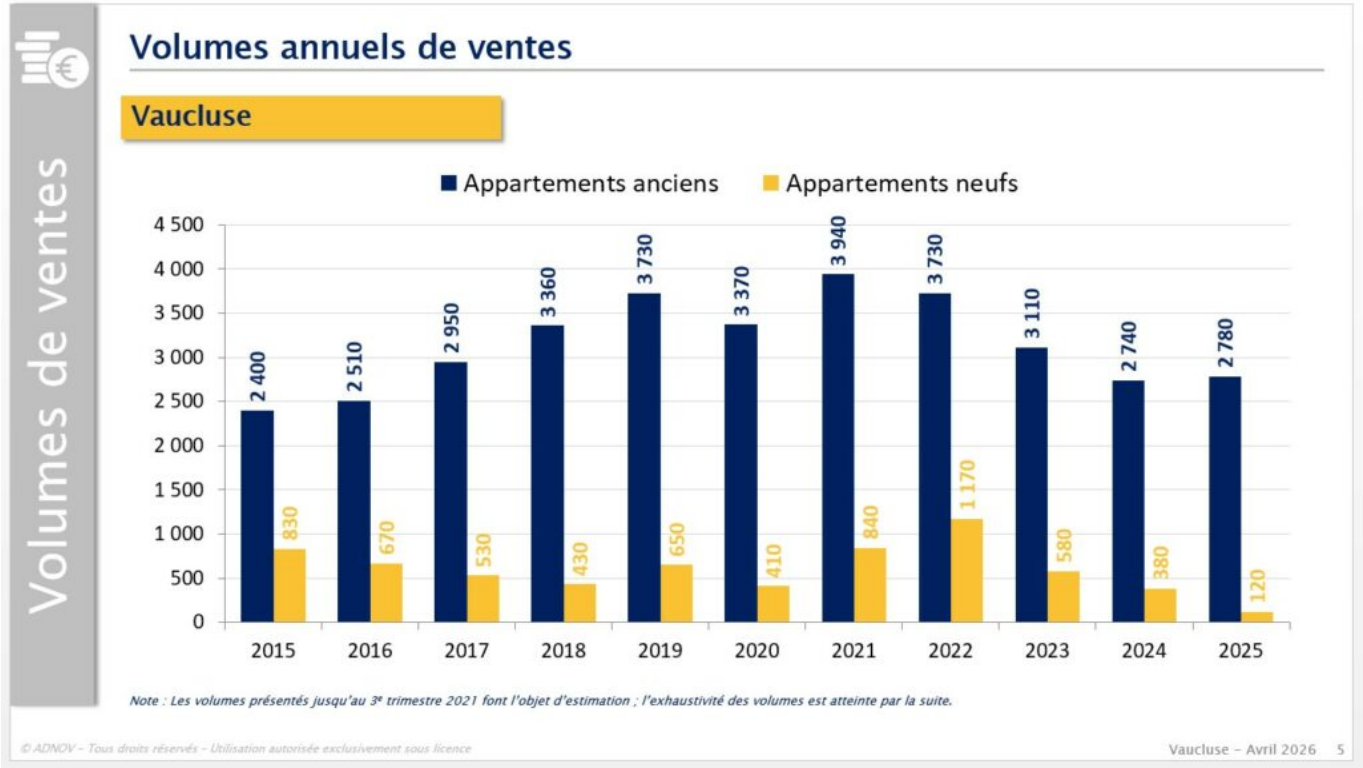
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

résistent : autour de 2 120€/m² pour les appartements anciens (-2,7%) et 262 500€ pour les maisons (+1%). Ce paradoxe : volumes encore fragiles, prix relativement stables, traduit un marché plus sélectif. L'offre ne se brade pas, la demande se montre exigeante. Le temps de la surenchère semble révolu.

**Maisons : le pilier vauclusien**

Dans ce paysage, la maison individuelle demeure la colonne vertébrale du marché. Héritage de l'après-Covid, l'attrait pour l'espace, le jardin et la qualité de vie continue de structurer les choix résidentiels. Les prix des maisons résistent mieux que ceux des appartements, confirmant une spécificité locale : le Vaucluse reste un territoire de maisons, où le rapport au sol, à la lumière et au paysage demeure central. Cette dynamique s'observe particulièrement dans les secteurs recherchés : Luberon, Alpilles, Ventoux, où certains biens d'exception atteignent plusieurs millions d'euros, preuve d'une attractivité toujours intacte pour les acquéreurs aisés.




**Le neuf en panne, le foncier sous tension**

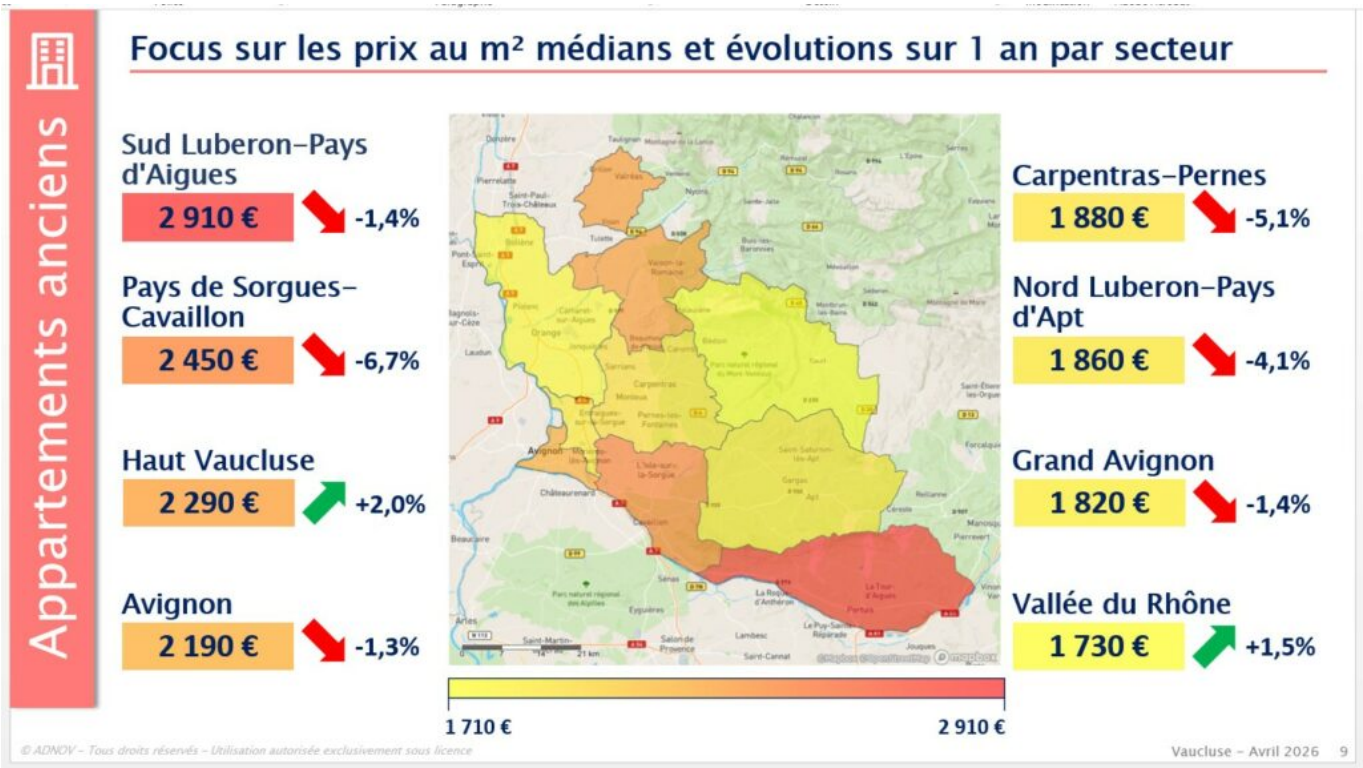
À l'inverse, le marché du neuf reste profondément dégradé. Les ventes d'appartements neufs chutent de manière spectaculaire (-68% en 2025), conséquence directe de la hausse des coûts de construction, de la complexité des normes et du recul des dispositifs d'aide. Même constat pour les terrains à bâtir : volumes en baisse (-5,4%) et prix en léger recul (-1,6%). Le rêve pavillonnaire se heurte à la réalité économique et réglementaire. Ce blocage structurel interroge, car derrière lui se profile une crise plus large : celle de la production de logements, dans un territoire où la demande reste pourtant bien présente.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

**Un Vaucluse profondément agricole**

« C'est sans doute là que le Vaucluse se distingue le plus nettement, prévient Fabrice Triep CapdeVille de la Safer : son marché foncier reste, plus qu'ailleurs, ancré dans sa dimension agricole. En 2025, le département enregistre 3 193 transactions foncières (+7%), pour un volume global de 769M€. Mais surtout, les biens à vocation agricole dominent désormais les échanges, dépassant les marchés résidentiels ruraux. La vigne, à elle seule, représente 37% des surfaces échangées, confirmant le poids structurant du paysage viticole. Cette réalité dessine un territoire où la terre reste une ressource économique, mais aussi culturelle. Pour autant, cette spécificité n'est pas sans fragilité. La montée des acquéreurs non agricoles fait peser un risque de consommation masquée des terres détournées de leur usage initial au profit de projets résidentiels ou de loisirs. »




**Une attractivité intacte**

Malgré ces tensions, le Vaucluse conserve de solides atouts. Avec un prix moyen autour de 2 100 à 2 700€/m², il demeure nettement plus accessible que les grandes métropoles, tout en offrant un cadre de vie particulièrement recherché. Climat, patrimoine, accessibilité (TGV, proximité de la Méditerranée) : autant de facteurs qui continuent d'attirer résidents, investisseurs et néo-ruraux. Le télétravail a encore renforcé cette dynamique, en redessinant les cartes de l'attractivité territoriale.

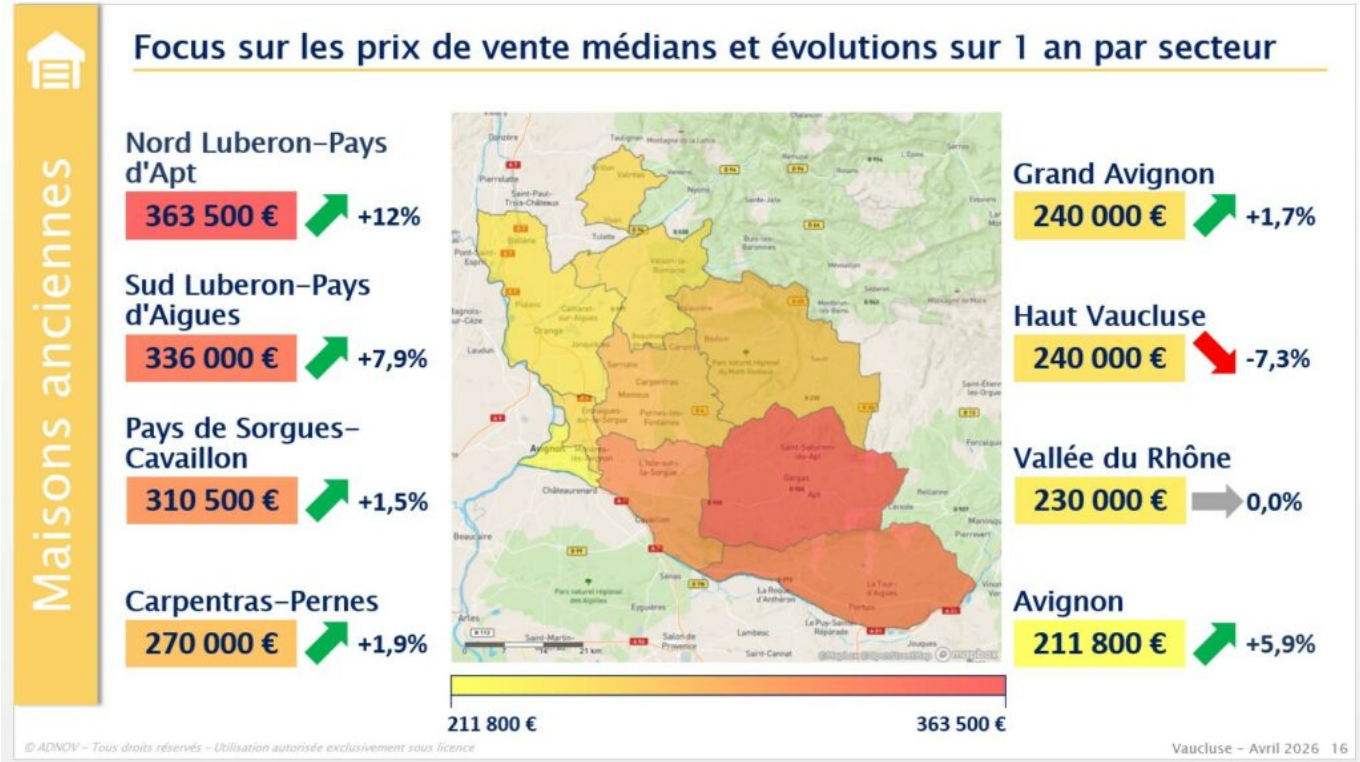
**Un équilibre encore fragile**

Reste que l'équilibre demeure précaire. Les incertitudes économiques, les tensions politiques et la question du logement neuf pèsent sur les perspectives. Les professionnels s'accordent sur un point : le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

moteur de la confiance sera déterminant. Sans visibilité fiscale et sans relance de la construction, la reprise pourrait rester incomplète. Dans ce paysage, le Vaucluse avance à son rythme. Ni euphorique, ni sinistré. Mais fidèle à ce qui fait sa singularité : un territoire où l'immobilier ne se réduit pas à une valeur financière, mais s'inscrit dans un rapport profond à la terre, au temps long et à l'habiter.

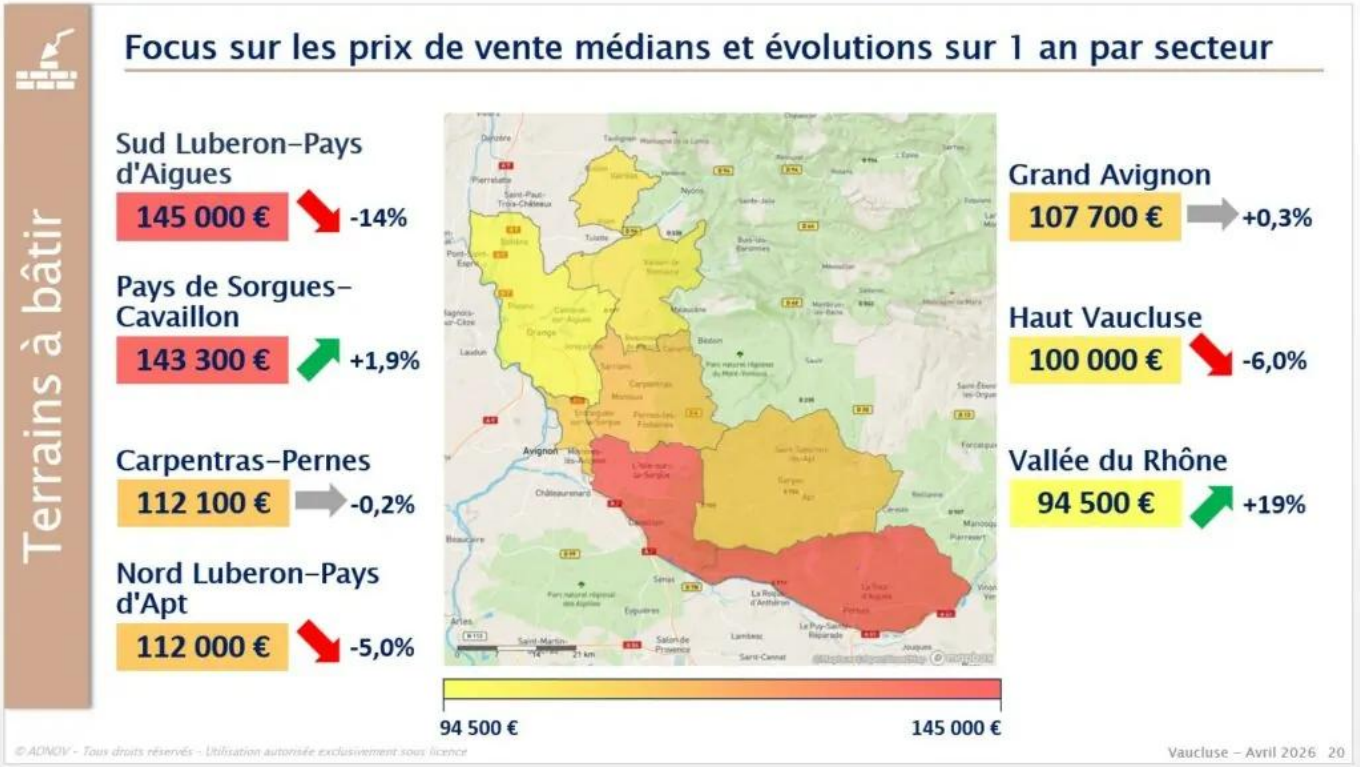



**Les Chiffres clés**

En 2025, le marché immobilier vauclusien amorce une reprise mesurée : environ 8 150 ventes d'appartements anciens (-0,9%) et 4 720 maisons anciennes (+4%), confirmant un retour progressif à un niveau d'activité plus "normal". Les prix restent globalement stables, avec un prix médian de 2 120 €/m² pour les appartements (-2,7%) et 262 500€ pour les maisons (+1%). En revanche, le neuf continue de décrocher (-68% de ventes d'appartements neufs) et les terrains à bâtir reculent encore (-5,4% en volume, -1,6% en prix). Côté foncier rural, le département enregistre 3 193 transactions (+7%) pour un montant global de 769M€, avec une forte dominante agricole, notamment viticole.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026




**Ce que disent les notaires**

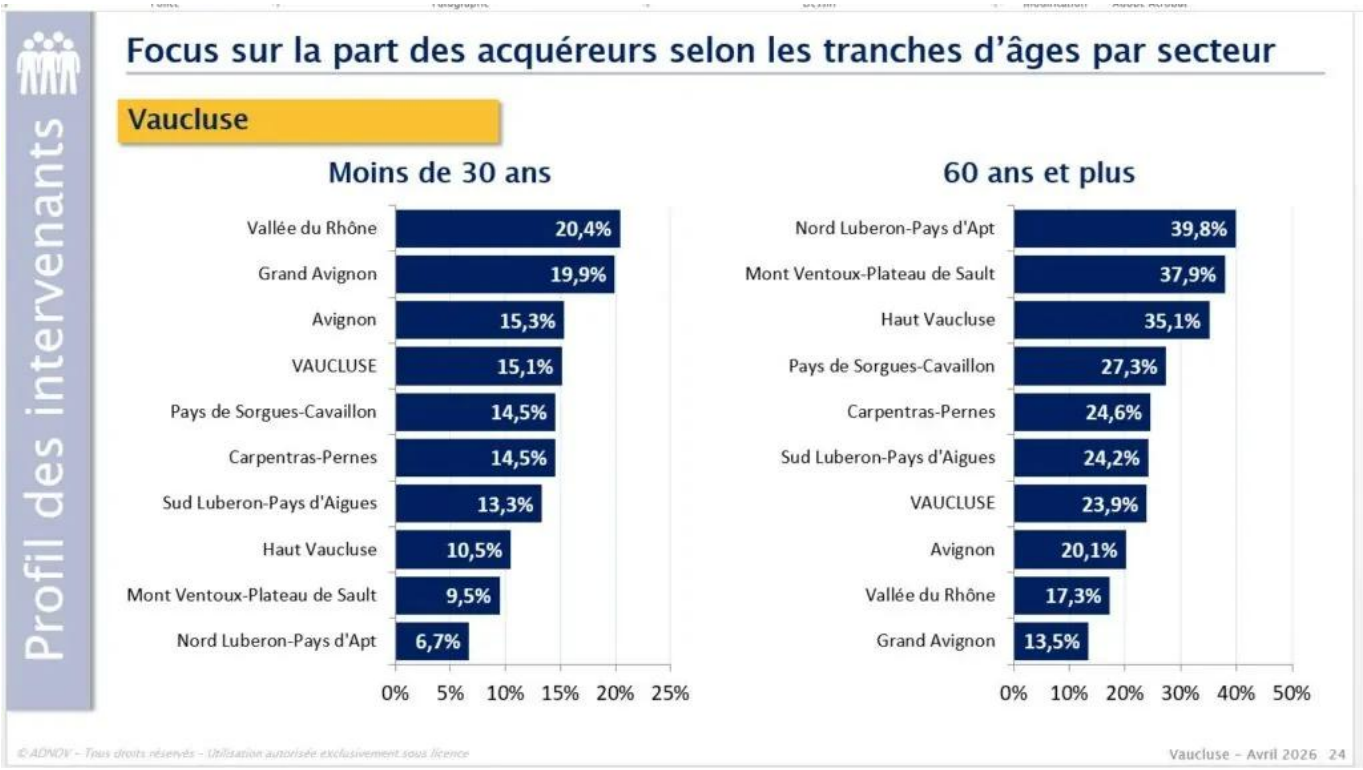
Lors de la présentation des chiffres de l'immobilier en Vaucluse à la presse, les notaires : Jean-Baptiste Borel, président de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse ; Nicola Sismondini, président du GVEN Groupement vauclusien d'expertise notariale et ses membres : Olivier Jeanjean notaire à Carpentras ; Véronique Sagnes notaire à Courthézon ; Et Annabel Auguet notaire à Avignon, ont fait ces commentaires :

**De l'euphorie à la normalisation**

La 'crise immobilière' n'en était pas une et marque, surtout, la fin d'un cycle exceptionnel. Le marché vauclusien sort d'une période atypique (post-Covid) pour revenir à des niveaux d'activité comparables à ceux de 2015-2016. La hausse des volumes en 2025 ne traduit pas une reprise, mais une sortie de crise technique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026




**L'immobilier utile**

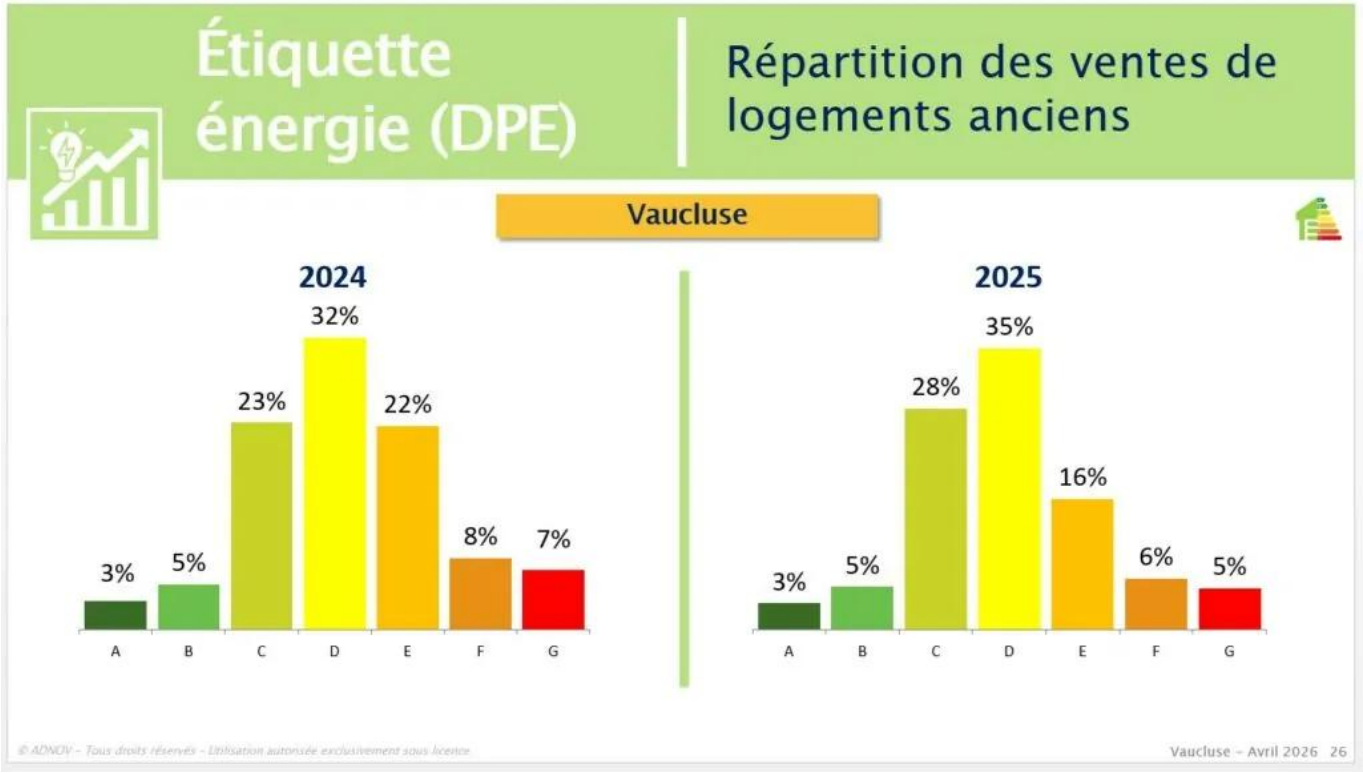
L'immobilier cesse d'être un produit financier pour redevenir un bien de première nécessité. Il se recentre sur sa fonction première : se loger. Les investisseurs se retirent, les acquéreurs occupants dominent, et les primo-accédants reviennent, souvent aidés par leur famille. L'immobilier redevient un outil de sécurisation patrimoniale, dans un contexte de loyers élevés.

**La crise silencieuse du neuf**

Le véritable point de rupture se situe dans le neuf et le foncier. L'effondrement des ventes (-68%) révèle une crise structurelle de la production de logements. En causes ? Des couts de construction élevés, la complexités des normes, les lenteurs administratives et les contraintes environnementales. Nous vivons une crise de l'offre.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026




**L'arbitrage contraint des ménages**

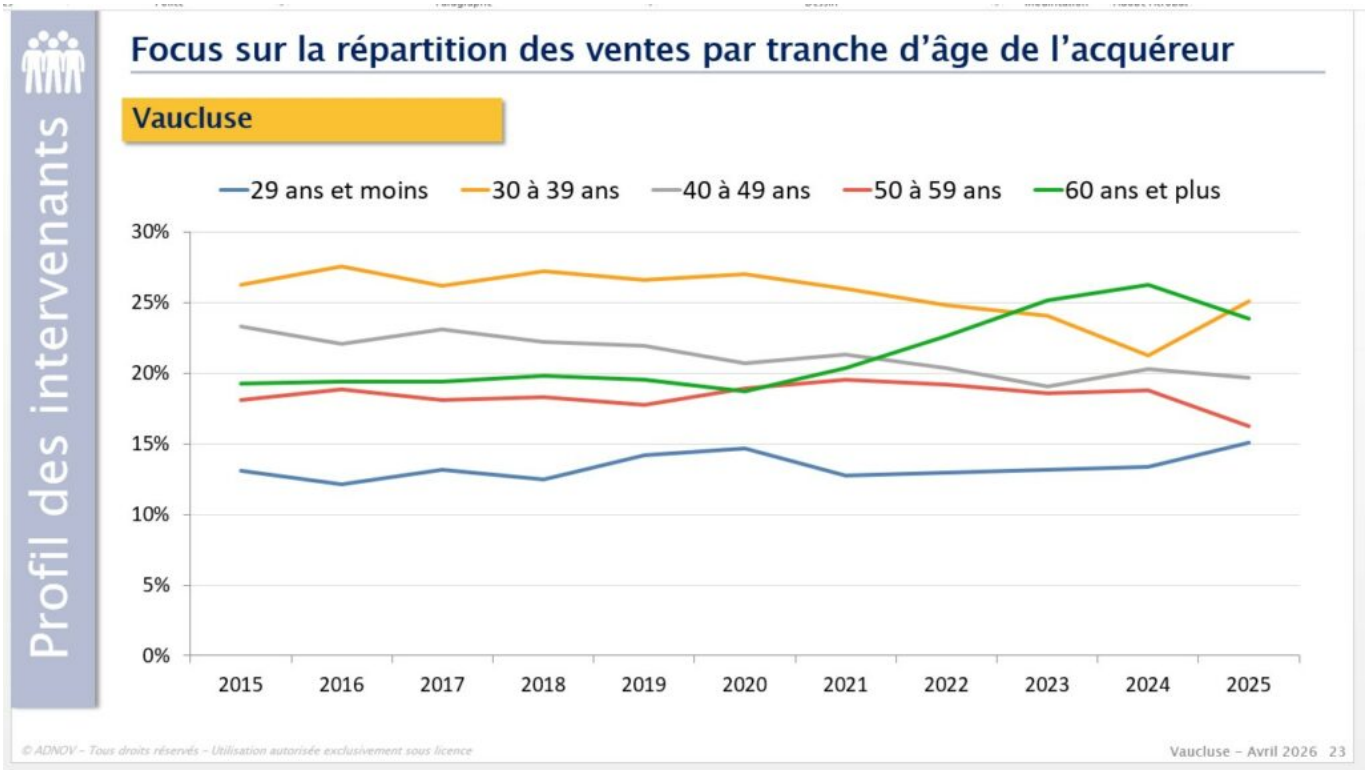
Face à cette situation les ménages s'adaptent pour revenir vers l'ancien, acceptent de réduire les surfaces et font des arbitrages budgétaires strictes. Le seuil des 250 000 à 300 000€ apparait comme une limite psychologique forte. Nous sommes sur un marché de compromis, dicté par le pouvoir d'achat.

**Le DPE, nouveau régulateur du marché**

Le Diagnostic de performance énergétique est devenu un outil structurant, critère d'accès au crédit, facteur de valorisation ou de décote, accélérateur de rotation des biens.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

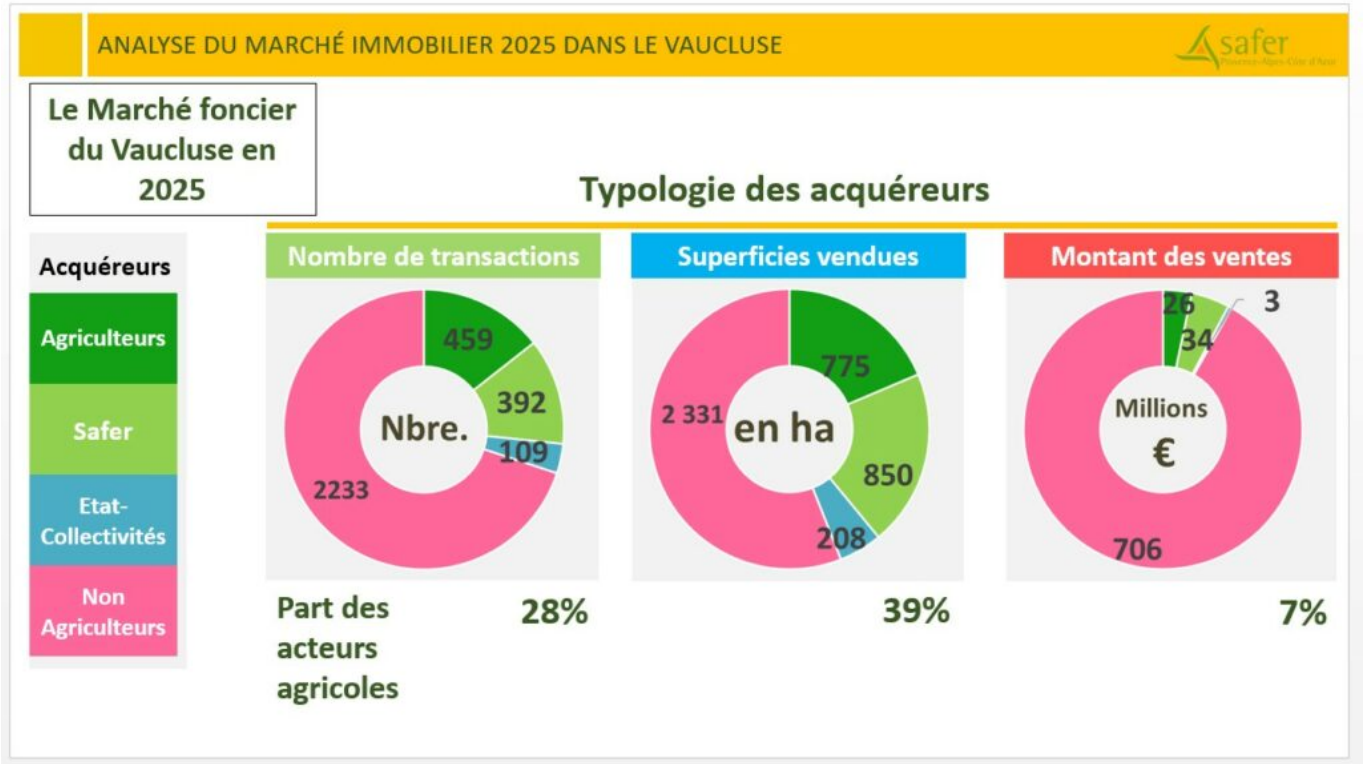



**Le Vaucluse, territoire à double visage**

« Le département révèle une dualité forte : un marché résidentiel classique et un marché rural profondément agricole, souligne Fabrice Triep Capdeville, directeur départemental de Vaucluse de la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural). Mais ce dernier évolue sous l'effet de nouveaux acteurs : les néo-ruraux, qui introduisent une "consommation masquée" du foncier agricole. Les jeunes actifs sont plus concentrés dans les zones urbaines tandis que les acquéreurs aisés et les retraités préfèrent les zones rurales et patrimoniales. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026




**Le décrochage des investisseurs**

Les notaires précisent : « La baisse d'attractivité de l'investissement locatif : rentabilité, fiscalité, risques, entraîne un retrait progressif des investisseurs. Cela a, pour conséquence paradoxale, une réduction de l'offre locative, qui pourrait accentuer les tensions sur les loyers. »

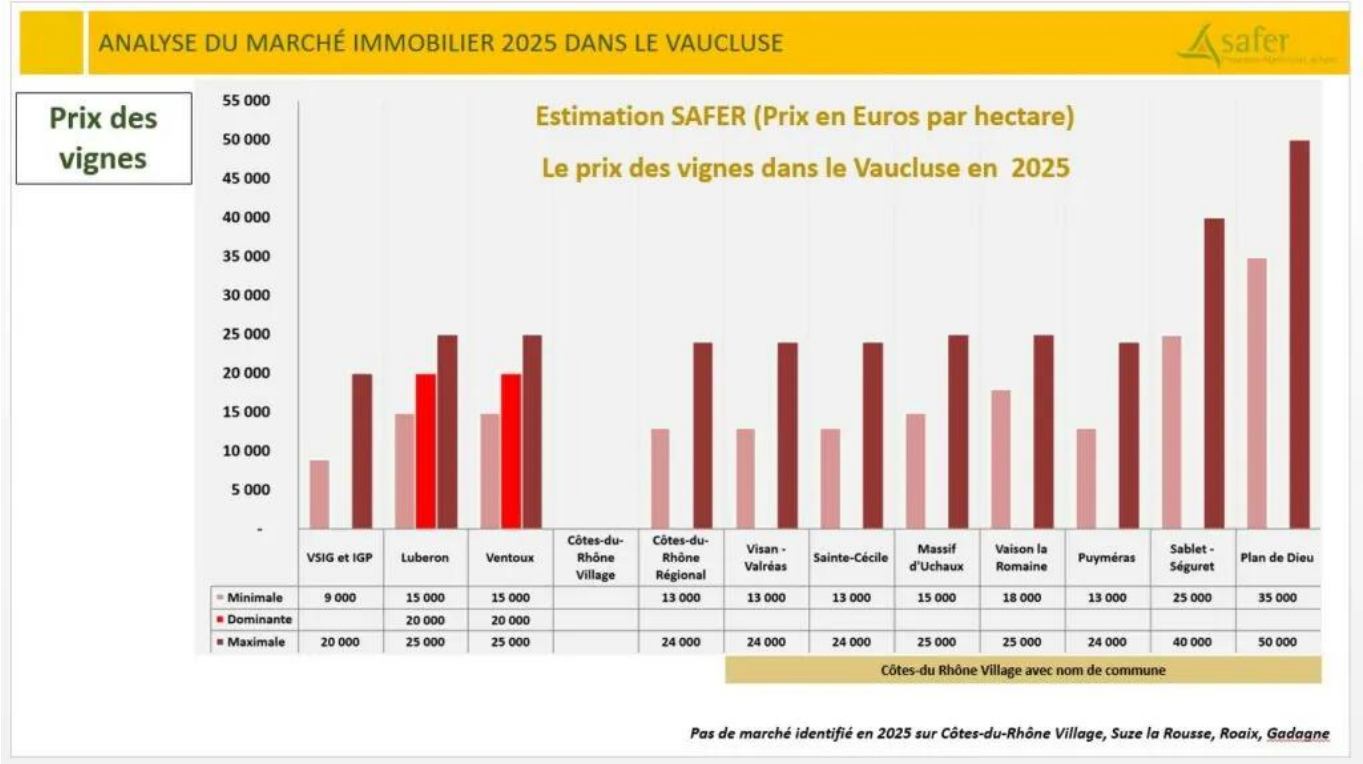
**L'immobilier, un système complexe**

« Le marché immobilier vauclusien apparaît comme prisonnier d'un faisceau de contraintes : environnementales avec le DPE, et l'artificialisation des sols ;
Economiques avec les taux de prêts bancaires et le pouvoir d'achat ; Et politiques avec les règles d'urbanisme et une fiscalité peu engageante.

**Mireille Hurlin**

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026




# Comité technique de la Safer : une immersion aux airs de ‘petit parlement foncier’

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



**Jeudi 24 avril à Cairanne, la Safer a invité partenaires, journalistes et étudiants d'Orange à son comité technique départemental. Au programme de cette journée baptisée 'Partageons la terre', examens authentiques des candidatures aux biens régulés par la Safer, suivis d'une mise en situation par des dossiers fictifs d'attribution de terre**.

Dans la salle polyvalente du village de Cairanne, le Comité technique départemental (CTD) de la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) est entouré d'une quarantaine de participants. Ouvert exceptionnellement à un public invité, l'arbitrage des attributions de terres de ce jour a mis en lumière les difficultés et les débats marqués par l'empreinte humaine. Un enjeu tel que celui du foncier agricole exige des membres du comité technique patience, raisonnement, ouverture et curiosité.
Par ailleurs, lorsque l'un deux est concerné de près ou de loin par un bien en arbitrage (qu'il soit lié au vendeur ou à l'acheteur), il se doit de sortir temporairement du comité le temps de réaliser l'examen afin d'éviter tout conflit d'intérêt. Ces arbitrages peuvent durer ainsi des heures et la responsabilité incombe au CTD qui doit suivre un calendrier pour qu'aucun candidat, quel que soit son projet, ne pâtisse d'un retard de la décision d'attribution.

**S'adapter dans les arbitrages**
Avec ses 3 156 déclarations de vente en 2024, notre département est le deuxième marché foncier rural de la région. Pour cette session du Comité technique départemental, les dossiers confidentiels du jour ont été révélés aux invités ; cas par cas, déployant une grande diversité de situations et de candidats. Continuité d'exploitation, installation d'une nouvelle entreprise, reprise d'une exploitation familiale, restructuration parcellaire, construction de logements pour des salariés agricoles, préservation de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

terrain à but environnemental, anticipation de conflits entre terres voisines traitées et non traitées, soutien d'une dotation pour agriculteur, etc… Les paramètres en jeu, s'ils répondent aux critères spécifiques demandés par la Safer, font alors l'objet d'échanges au sein du comité technique.
Celui du Vaucluse est composé d'élus de la Safer, mais aussi de représentants des institutions suivantes : État, Région, Conseil départemental, Direction départementale des territoires, Chambre d'agriculture, MSA, Coordination rurale, FNSEa, Confédération paysanne, Cen Paca et Fédération départementale des chasseurs.
« Lors de la consultation citoyenne, il nous a été demandé encore plus de régulation et de transparence » souligne Patrice Brun, PDG de la Safer Paca. Et d'ajouter « Toutes les formes d'agriculture peuvent cohabiter, il faut simplement être vigilants sur les grandes orientations que va nous dicter la nouvelle grande cause nationale de la souveraineté alimentaire. Cela va nous conduire à nous adapter dans nos arbitrages ».

(Vidéo) Le marché immobilier rural s'est stabilisé en 2024

**Partager la terre**
Fondée en 1960 suite à la loi d'orientation agricole, la Safer se consacre à quatre missions principales : dynamiser l'agriculture et la forêt, accompagner le développement local, participer à la protection de l'environnement (paysages, biodiversité, zones humides) et assurer la transparence du marché foncier rural. Les critères d'attribution d'un bien reposent sur les capacités personnelles et professionnelles (diplôme, expérience) à mettre en œuvre le projet, sur la taille de l'exploitation requise, les critères économiques et sociaux et enfin la capacité financière.
L'année dernière en Vaucluse, la moyenne était de 2,8 demandes pour un seul bien, dans les 790 candidatures reçues étudiées durant 11 examens du Comité technique départemental.
« Les fermiers passent par nous pour négocier ; la Safer étant sous la tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances avec des missions d'intérêt général, nous restons justes sur les prix » affirme Fabrice Triep Capdeville, directeur départemental de la Safer 84.
La régulation de la Safer est essentielle dans les secteurs à grosse pression financière, contenant des terrains bâtis convoités par des non-exploitants. Comme le rappelle Julien Latour, président du CTD de la Safer, « l'agriculture reste la première activité du Vaucluse : il faut aider les jeunes ». Précisant que « l'argent qu'un jeune agriculteur doit mettre dans le permis de construire ne va pas à l'exploitation ».

> « L'agriculture reste la première activité du Vaucluse : il faut aider les jeunes ».
>
> *Julien Latour, président du CTD de la Safer*

La mission de l'opérateur foncier est de maintenir l'usage agricole de ces biens. Et quand il s'agit d'achat

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

pour une construction, l'argument du candidat doit rassurer sur le projet agricole en toile de fond. C'est le cas d'un dossier de rallongement de propriété, dans l'objectif d'y loger des salariés. « Ici, le bâti a une vocation d'habitation auquel on confère une fonction agricole » avance le directeur départemental de la Safer 84.
Dans ce cadre, l'acquéreur doit remplir un cahier des charges agricole avec une garantie de 10 ans. Il s'agit là de protéger le foncier agricole pour ne pas dévier le bien de sa vocation initiale et exclure les intentions touristiques, assurant à la Safer le bon usage des biens qu'elle régule. Toutefois, elle ne peut pas se positionner sur des biens qui, après 5 ans, demeurent sans fonction agricole (20 ans sur le littoral). Quant aux acquisitions de terrains arborés, la Safer intervient également et exige le maintien de la parcelle boisée par une garantie décennale.

> « Nous sommes les champions de France en révision de prix. »
>
> *Laurent Vinciguerra, directeur général délégué de la Safer Paca*



Crédit : Amy Rouméjon Cros

**Comment ça marche ?**
La Safer, en tant qu'opérateur foncier, agit dans un marché naturel connu par transparence. Elle reçoit les notifications des ventes. En Vaucluse, 83% du département, soit 125 communes, est conventionné par la Safer pour une durée de 3 ans, renouvelable. Elles collaborent avec 10 conseillers fonciers sur le terrain, en contact avec le notariat et les candidats. Proximité et sens de la négociation animent ces conseillers répartis sur les territoires définis par l'opérateur. Les ventes à l'amiable sont privilégiées, afin de réduire les cas de préemption.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

« Nous sommes les champions de France en révision de prix » se félicite Laurent Vinciguerra, directeur général délégué de la Safer Paca. « Car nos actions de régulation sont demandées par le monde agricole » complète Fabrice Triep Capdeville, notamment pour expliquer le soutien des jeunes agriculteurs qui nécessitent un accès facilité au foncier.À titre d'exemple, quand il s'agit d'une terre nue, l'opérateur achète un bien, puis le revend après appel à projets. Pour certains, cela permet d'entrevoir la seule possibilité d'obtenir un prêt.

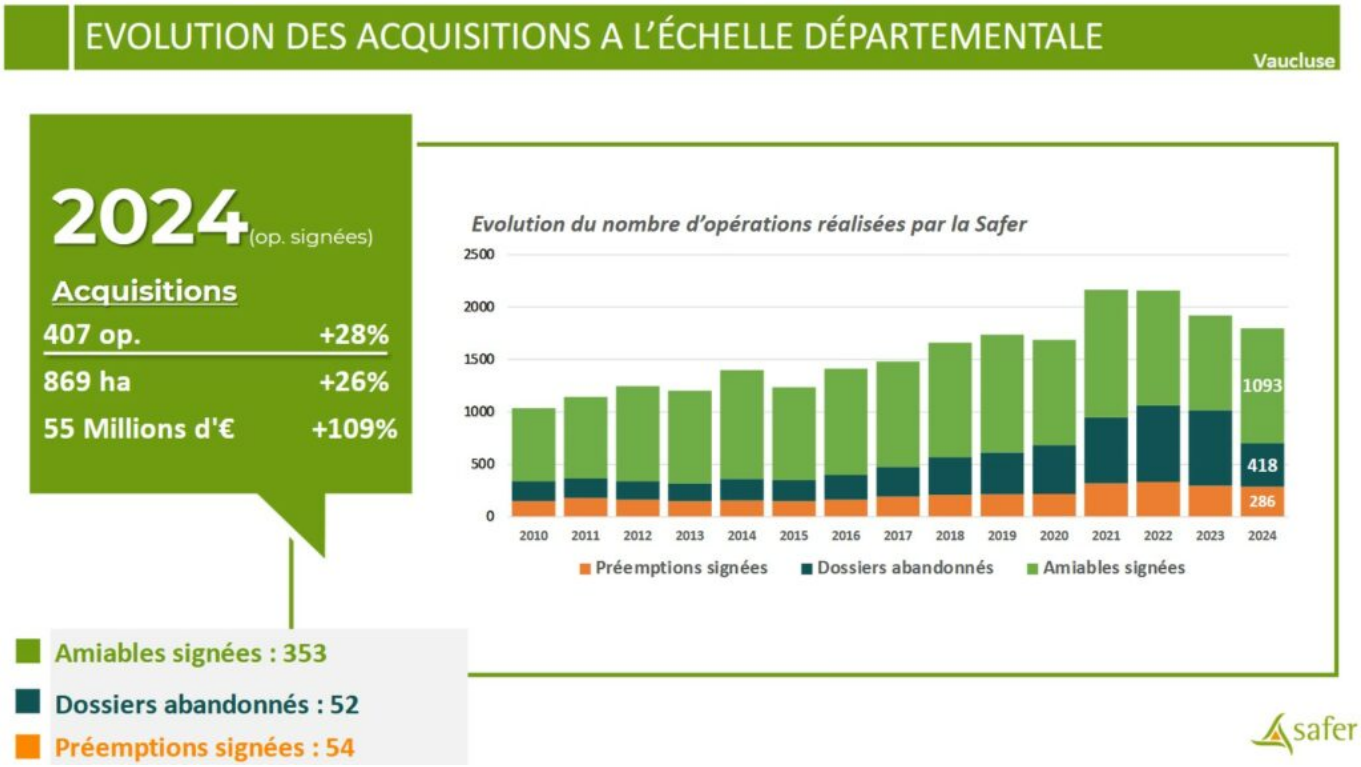
« La Safer a simplifié notre projet en achetant un terrain qu'elle a stocké, dans un objectif de revente à l'ASA. Cet élément de sécurisation du foncier a été déterminant pour la confiance des financeurs » partage Frédéric Guigues, président de l'ASA Arro Asst Ecoul Eaux Violès-Sablet.
Aussi, au sein de la Safer, les collaborateurs peuvent faire entendre leur voix et ainsi bénéficier de son poids dans le marché foncier.
« Terre de liens a une convention avec la Safer, partenaire privilégié, puisque lorsque l'on a des porteurs de projets, la négociation passe par elle. Nous siégeons au Conseil d'administration en tant que censeurs, donc sans droit de vote, mais nous apportons notre vision citoyenne qu'il est important de faire émerger, pour ouvrir le panel des idées » explique Serge Bastet, trésorier adjoint de la Fédération Nationale de Terre de liens.

**Une mise en situation aux allures de démocratie verte**
Une mise en situation des invités partenaires, journalistes et étudiants aux allures d'agora verte. Ce CTD fictif présentait deux rétrocessions de biens : un dossier type 'simplifié' avec 3 candidats, et un autre dossier, plus complexe, avec 5 candidatures, chacune ayant des forces et faiblesses équivalentes. Si le premier dossier a obtenu une grande majorité pour la première installation en agriculture biologique d'une jeune exploitante diplômée, le second dossier a quant à lui révélé quelques divergences dans le choix des candidats retenus. L'examen fictif a permis d'attribuer deux terrains répartis entre les deux demandeurs concernés, en délaissant les candidats aspirant à l'ensemble des lots en vente. Car effectivement, un CTD authentique peut attribuer un seul des deux lots à un projet, même si le demandeur souhaite acquérir le tout.
Le conseiller foncier travaille en lien avec le candidat en amont, pour constituer son dossier. Si ce dernier n'est pas en mesure à ce moment-là de répondre à un critère plus favorable pour être retenu, il ne pourra cependant pas modifier son projet en cours d'examen.
Quant aux choix retenus par le CTD, Laurent Vinciguerra insiste sur sa légitimité. « Je me mets à la place des conseillers fonciers qui reviennent vers les candidats non retenus, leur expliquant qui a obtenu le terrain et pourquoi. S'il y a les arguments tout ira bien, autrement cela voudrait dire que le CTD n'aurait pas fait son travail » avance le directeur général délégué de la Safer Paca.
Et envisager d'utiliser l'IA pour étudier les candidatures et faciliter les examens de dossiers ? « C'est la subjectivité par le nombre qui prime, elle est inhérente au débat pour un processus démocratique. C'est la loi. Chacun a sa sensibilité et selon nous, cela enlèverait toute la richesse que l'on peut avoir si nous travaillions avec l'IA » termine-t-il en clôture de ce « petit parlement foncier ».

Amy Rouméjon Cros

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026




**Les actions de la Safer 84 en chiffres**

**– Dossiers à l'amiable :** 353 propriétaires ont accepté la vente à l'amiable sur 407 opérations d'acquisition.

**– Préemptions en révision :** 54 acquisitions se sont déroulées suite au droit de préemption de la Safer, qui a demandé à réviser les prix de vente et que les vendeurs ont acceptés.

**– Dossiers abandonnés :** 52 dossiers ont été abonnés, lorsque les propriétaires n'ont pas accepté l'offre de prix de la Safer, suite à quoi ils ont retiré leurs bien de la vente, selon le code rural.

**– Premières installations :** 34 agriculteurs ont pu procéder à leur première installation en tant qu'exploitant d'un terrain agricole, ce qui représente 26% des surfaces rétrocédées.

**– Rétrocessions :** elles sont au nombre de 461, représentant 997 ha pour une valeur globale de 61 millions d'euros de valeur. Le prix médian d'un lot rétrocédé non bâti est de 14 000€, pour une surface médiane de 8 000m². 25% de ces rétrocessions ont concerné des productions alimentaires de circuits de proximité, pour répondre à l'objectif de Programme pluriannuel d'activité de la Safer (PPAS 2022-2028).

**– Conventions de mise à disposition :** 92 dossiers ont concerné 386 ha de terrains régis par une convention de mise à disposition. Ce peut être un propriétaire confiant son bien à la Safer, ou un terrain que la Safer consent à faire exploiter par un agriculteur via une convention.

**– Intermédiation locative :** quelques fois la Safer se fait confier le bien d'un propriétaire en quête de locataire agricole. Ici, seul 1 dossier concernant 1 hectare a fait l'objet de ce type d'opération.