

2026-05

**Avis de PREEMPTION AVEC OFFRE D'ACHAT**

Article L 143.3 et R 143.6 du Code Rural,

Valant Attestation d'affichage pendant une durée de 15 jours	<b>Visa &amp; Cachet de la Mairie</b>	Date d'envoi par la SAFER, le 12 février 2026  <b>Date du jour d'affichage en MAIRIE</b>
--	---------------------------------------	--

La SAFER REUNION informe qu'elle a exercé le **DROIT DE PREEMPTION** prévu par les articles L 143.1 et suivants du Code Rural sur les biens dont la référence est précisée ci-dessous : sur les biens dont la référence est précisée ci-après.

- **Dossier** : n° AR 974 26 0006 01
- **Ex. Propriété** : M. Gabriel LASSERE
- **Prix notifié** : 30 000,00 €.
- **Prix proposé** : 2 591,10 €. (deux mille cinq cent quatre-vingt-onze euros dix centimes )

**Cette préemption répond aux motifs particuliers suivants :**

**- 1.Ladite préemption est exercée en fonction des objectifs ci-après, dans le cadre de l'Article L 143-2 du Code Rural :**

- Modifié par [LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 29](#)

L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs définis à [l'article L. 1](#) :

- La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- En application des dispositions de l'article L. 143-2, 5ème alinéa du Code Rural relatif à « la lutte contre la spéculation foncière » ;

Et pour les motifs particuliers suivants :

Le bien est situé sur la commune de la POSSESSION à 210m d'altitude au lieu-dit « Ravine à Malheur »... L'accès se fait directement par la RD 41. Le terrain est en majorité en boisement typique de ce secteur sec, comprenant une entrée clôturée et bétonnée donnant accès à un dépôt, avec présence d'un container et d'un amas de matériaux laissant penser à un lieu de stockage.

La parcelle est classée au SAR en zone « **Espace Naturel de Protection Forte Terrestres et Territoires ruraux habités** » et en continuité écologique sur +/- 178m<sup>2</sup> et au PLU de la commune approuvée le 07/02/2024, **en zone Naturelle**.

Située à moins de 2km de la nationale et contigüe à la route départementale, le secteur est sous la pression du quartier « du vingt-septième » et du « vingt-huitième » qui présente déjà un mitage excessif en raison du développement de l'habitat diffus le long de la RD41. La cabanisation dans ce secteur ou la demande en terrain constructible est très importante nécessite qu'on lui consacre une attention toute particulière.

Cette parcelle est traversée par la « Petite Ravine des lataniers » et comprend des contraintes réglementaires relatives au plan de prévention des risques approuvé le 13/07/2018, avec une zone rouge d'interdiction sur la totalité de sa surface.

Elle présente des pentes marquées de 10 à 20 % : +/- 8463 m<sup>2</sup>, de 20 à 35 % : +/- 18 555 m<sup>2</sup>, de >à 35% - >50% : 10 082 m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui ce bien, nous est notifié par le notaire, en précisant : Présence de bâti : « Oui » et en situation locative : « **Pas de locataire sur ce bien** » - Profession : « conducteur d'engins ».

La rareté de ce milieu écologique et son aspect paysager nécessite qu'on lui consacre une attention toute particulière interdisant toute altération de son écosystème, en « aire d'adhésion du Parc National », en Znieff 1 « FORET DE MI-PENTES DU NORD » et incluse dans le périmètre stratégique d'intervention du conservatoire du littoral.

Cette parcelle permettrait par une acquisition foncière publique de **minimiser durablement les menaces pesant sur cet espace.**

**De plus la SAFER reçoit des demandes d'apiculteurs recherchant des petits terrains accessibles dans des massifs en zone naturelle pour y implanter des ruchers sécurisés, ou encore des agriculteurs souhaitant se spécialiser dans l'agroforesterie dans le cadre de projet de diversification en PAPAM.**

Bien entendu, ces exemples ne préjugent en rien le choix de la SAFER et la publicité préalable à la rétrocession permettra à tout intéressé de présenter sa candidature. Un cahier des charges joint à l'acte de rétrocession permettant de garantir le respect des bonnes pratiques agricoles compatibles avec l'obligation de protection environnementale du bien foncier et ainsi de préserver les ressources naturelles, la biodiversité et l'aspect paysagers.

La population de La Réunion est estimée à **885 700 personnes au 1er janvier 2024** (Insee, 24 novembre 2024), la **SAU par habitant est aujourd'hui de moins de 420m<sup>2</sup>/hab.**, avec une SAU de 37 560 ha (Source mémento Agreste de décembre 2024), c'est pourquoi l'intervention de la SAFER s'opère aussi dans le cadre d'une **maîtrise accrue et de la pérennité des structures agricoles en luttant contre le mitage des terres en zone rurale opéré par des divisions successives.**

De plus, dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Activité de la SAFER Réunion pour l'exercice 2022- 2028, «PPAS» relevant d'un arrêté préfectoral n°2139 en date du 24 octobre 2022, il a été défini comme prioritaire dans les § 4.1.1 Préserver le foncier agricole, « **lutter contre l'artificialisation** », « **lutter contre le mitage, la déprise agricole et les terres en friche** », pour consolider les exploitations agricoles dans le but de pérenniser les filières et garantir les périmètres de protection sanitaire. Dans le § 4.1.2, la SAFER doit **reconquérir du foncier agricole et naturel en étant plus interventionniste**, en vue de contribuer au développement de l'agroécologie pour développer la filière BIO, les circuits courts et les cultures protéinées, **les filières innovantes**. Dans le 4.1.3, Encourager, les projets agro écologiques, agroforesterie, et filières innovantes. Mais surtout dans le 4.2.2 en vertu du renouvellement des générations en agriculture, **prioriser l'attribution de terres agricoles lors des rétrocessions SAFER à des Jeunes Agriculteurs porteurs de projets viables et durables.**

Par ailleurs, les prix pratiqués sur le secteur pour des terrains de même nature et qualité correspondent à environ 3 000 €/ha en zone Naturelle. Par conséquent, la SAFER entend aussi lutter contre la création de références de prix dommageables sur ce secteur.

Aussi, nous proposons **une préemption avec offre d'achat à 2 591,10€ pour les 86a 37ca situés en zone Naturelle.**

Le zonage (\*) mentionné ci-dessous a été fourni à la SAFER par les services compétents

Commune de La Possession - Surface : 86 a 37 ca

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Surface	NC	NR
PETITE RAVINE DES LATANIER	AC	2737	A	60 a 77 ca	L	T
PETITE RAVINE DES LATANIERS	AC	2737	B	25 a 60 ca	BT	T