



AVIS D'ACQUISITION PAR PREEMPTION PARTIELLE

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 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS(83) - Surface sur la commune : 1 ha 57 a 17 ca

- 'Départementale 7 du muy': BP- 143[47][F1] - 'La grande bastide': BP- 49

PRIX : 31 500,00 € (TRENTE-ET-UN MILLE CINQ 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
- 5° La lutte contre la spéculation foncière

Et pour les motifs particuliers suivants :

Le bien vendu est une propriété agricole inexploitée, d'une surface totale de 2 ha 09 a 06 ca, comprenant des terres incultes à l'arrosage sur lesquelles sont édifiés une bastide avec piscine et un cabanon. Le bien est classé en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, et très partiellement classé en zone rouge au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation. Dans le cadre de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, du 13 octobre 2014, le champ d'application du droit de préemption des SAFER a été modifié par l'article L 143-1-1 du code Rural et de la Pêche Maritime. Désormais, la SAFER peut exercer son droit de préemption de manière partielle. Seules les terres agricoles irrigables, à l'exclusion de la bastide et du cabanon, intéressent la SAFER dans le cadre de ses missions. L'intervention de la SAFER par exercice du droit de préemption partielle sur un tènement foncier d'une superficie d'environ 1 ha 57 a 17 ca, correspondant aux parcelles de terre à l'arrosage, permettrait d'en garantir la destination agricole dans le respect du document d'urbanisme et, de restructurer ou consolider une exploitation agricole du secteur, voire d'en installer une nouvelle dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial. Tel pourrait être le cas d'une exploitation orientée vers l'oléiculture, mettant en valeur l'équivalent de 0,42 Seuil de Référence et qui souhaite consolider sa structure d'exploitation. Après remise en état, elle pourrait développer son activité oléicole par la plantation d'oliviers afin de répondre à ses besoins de production en huile d'olive. La publicité légale d'appel de candidatures pourra révéler d'autres projets de mise en valeur agricole, dont celui de l'acquéreur notifié s'il le souhaite, qui seront 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.

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 51 a 89 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, le

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

Affichage du 04/04/2024
au 19/04/2024

Posté par la SAFER le

27 MARS 2024

