

AVIS D'ACQUISITION PAR PRÉEMPTION SAFER AVEC RÉVISION DE PRIX

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 : 31 a 47 ca
'0223 CHEMDU BLAVET' : AE - 113

PRIX RÉVISÉ : 6 300,00 € (SIX MILLE TROIS CENTS EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 25 000,00 € (VINGT-CINQ MILLE 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 notifié concerne une parcelle en nature de terre à l'arrosage actuellement inculte et recouverte d'une végétation arbustive classée en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS. Elle fait l'objet d'une occupation par des installations non autorisées (caravanes) qui ne sont pas de nature à compromettre sa vocation agricole ni son potentiel agronomique après remise en culture. En outre, elle est classée avec un risque modéré à fort au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Compte tenu des missions confiées à la SAFER en termes de régulation des prix du marché foncier agricole et naturel, le prix de cession de cette parcelle doit être conforme aux prix pratiqués pour des immeubles de même nature et qualité. Or, le prix notifié de ce bien ne correspond pas à la réalité du marché foncier local. En effet on observe dans le secteur des références de prix se situant autour de 20 000 €/ha pour des biens analogues. Ainsi l'intervention de la SAFER permettrait d'une part, de réguler le marché foncier et d'éviter l'établissement d'une référence excessive qui viendrait déstabiliser celui-ci, et d'autre part de répondre à un objectif de protection de ce secteur à forts enjeux agricoles où la SAFER intervient régulièrement. La maîtrise de cette surface par la SAFER permettrait aussi d'accompagner la consolidation d'une exploitation agricole, garantissant ainsi une mise en valeur agricole. A ce titre, nous pouvons citer le cas d'une exploitation orientée vers l'oléiculture et l'arboriculture, mettant en valeur une surface équivalente à 0,08 Seuil de Référence et souhaitant consolider sa structure d'exploitation et assurer sa pérennité. 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 commune a également manifesté son intérêt pour la maîtrise foncière de cette parcelle afin d'en garantir la destination agricole et s'est d'ores et déjà engagée à la mettre à disposition d'une exploitation agricole agréée par les instances de décision de la SAFER. Cet exemple ne préjuge en rien du choix définitif de la SAFER. Après remise en conformité du prix, la publicité légale d'appel de candidatures pourra révéler d'autres projets y compris 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 des dispositions de l'article R 142-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et des prérogatives du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles.

S'agissant de l'exercice du droit de préemption avec révision de prix, les dispositions législatives stipulent que le vendeur dispose d'un délai de 6 mois à compter de la notification de l'offre de prix de la SAFER pour :

- soit de retirer les biens de la vente,
- soit d'accepter la présente offre, auquel cas la vente à la SAFER sera définitive au prix de 6 300,00 € HT, dès réception de l'accord du vendeur. La régularisation par acte authentique pourra intervenir dans les délais fixés par l'article L 412-8 du Code rural.
- soit enfin, d'assigner la SAFER devant le Tribunal Judiciaire compétent afin de demander la révision judiciaire du prix proposé par notre Société.

Son silence vaudra acceptation de l'offre du prix proposé par la SAFER. Il peut aussi notifier son accord avant la fin du délai des 6 mois via son notaire ou par simple courrier adressé au siège de la SAFER.

A ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le

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

Posté par la SAFER

le 30 JUN 2025

Affichage du 3/07
au 20/07