

AVIS D'ACQUISITION PAR PREEMPTION AVEC REVISION 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 : 3 ha 27 a 19 ca

- 'Saint pierre': BH- 140- 144- 168- 483[169]

PRIX RÉVISÉ : 68 000,00 € (SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 200 000,00 € (DEUX CENT 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 des parcelles en nature de terre à l'arrosage actuellement incultes d'une surface de 3 ha 27 a 29 ca, édifiées d'un cabanon en mauvais état et classées en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE-SUR- ARGENS. De surcroît, elles sont classées en zone rouge au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations en vigueur sur la commune et en zone Natura 2000 « Val d'Argens » en raison de la richesse floristique et faunistique de ce secteur. 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 ces parcelles 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. On observe en effet dans le secteur, des références qui se situent entre 25 000 et 30 000 €/ha pour des parcelles de terres à l'irrigation et de bonne qualité agronomique, ce qui n'est pas le cas pour celles présentement vendues. 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. D'ores et déjà, la commune a manifesté son intérêt pour la maîtrise foncière de ces parcelles afin d'en garantir la destination agricole dans le respect du document d'urbanisme et mettre le bien à disposition d'une Exploitation Agricole agréée par les instances de décision de la SAFER. Tel pourrait être le cas d'une exploitation orientée vers l'oléiculture, mettant en valeur l'équivalent de 0,38 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. Après remise en conformité du prix, la publicité légale d'appel de candidatures pourra révéler d'autres projets qui seront examinés et arbitrés par les instances de décision de la SAFER à la lueur notamment de l'article R 142-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et 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 SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS, 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 par simple courrier adressé au siège de la SAFER.

A Roquebrune (Argens)....., le 25/08/23 (1^{er} jour d'affichage)

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



Posté par la SAFER
le 22 AOÛT 2023

