



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 : 1 ha 63 a 12 ca

- 'Les planets': AR- 12- 13

PRIX RÉVISÉ : 58 000,00 € (CINQUANTE HUIT MILLE EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 100 000,00 € (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 :

Parcelles en nature de terres incultes à l'arrosage et de sol sur laquelle est édifié un petit cabanon cadastré.

Situées sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, elles sont classées en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune et incluse dans une zone rouge au titre de Plan de Prévention des Risques Inondation. Dans ce secteur, très sensible aux inondations à proximité immédiate de l'Argens, les agriculteurs sont souvent en concurrence avec des projets non agricoles qui participent au mitage du territoire et à une perte potentielle de la vocation agricole des terres. L'intervention de la SAFER, en parfaite adéquation avec les politiques publiques portées par les collectivités locales, permettrait d'éviter le mitage du territoire et de favoriser la remise en culture de cet ilot en friche qui était anciennement cultivé dans le respect du document d'urbanisme. Or, le prix de cession notifié n'est pas cohérent avec les références constatées pour la vente de bien de même nature et même qualité. L'intervention de la SAFER, après avoir ramené le prix de vente à des valeurs comparables avec celles observées dans le secteur, comprises généralement entre 25 000 €/ha et 30 000 €/ha pour des terres à l'arrosage, permettrait une remise en culture de cette parcelle abandonnée depuis plusieurs années et de consolider des exploitations du secteur qui souhaitent augmenter leur production. Dans ce contexte, la commune de Roquebrune-sur-Argens développe depuis plusieurs années une politique pour préserver les terres agricoles qu'elle met à disposition par bail rural à des exploitations agricoles du secteur. Plusieurs exploitations agricoles qui mettent respectivement en valeur 0,49 – 0,53 et 0,65 Seuil de Référence ont manifesté leur intérêt pour exploiter ces terrains et développer leur production viticole ou horticole. La publicité légale d'appel de candidatures pourra révéler d'autres projets de mise en valeur agricole, 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 CINQUANTE 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....., le.....

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

Posté par la SAFER
le

23 FEV. 2023

Affiché du 28/02/2023 au 16/03/2023