



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 : 45 a 50 ca
- 'Du blavet': AI- 257[35](J)- 257[35](K) - 'Les blavets': AI- 258[35]- 259[35]- 260[173]

PRIX RÉVISÉ : 14 000,00 € (QUATORZE MILLE EUROS) + commission d'agence à réviser

PRIX NOTIFIÉ : 140 000,00 € (CENT QUARANTE MILLE EUROS) + 10 000 € de commission d'agence

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 :

Il s'agit de parcelles en nature de terres au sec, incultes totalement recouvertes d'une végétation arborée sur laquelle sont édifiés un petit chalet en bois et un mobil homes vétustes. Situées sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, ces parcelles sont classées en zone Naturelle au Plan Local d'Urbanisme de la commune et incluses dans une zone rouge au titre de Plan de Prévention des Risques Inondation. Dans ce secteur, très sensible aux inondations à proximité de zones d'habitats diffus, les agriculteurs sont souvent en concurrence avec des projets non agricoles qui participent au mitage du territoire et à une perte de la vocation agricole ou naturelle 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 îlot en friche qui était anciennement cultivé. 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 20 000 €/ha et 30 000 €/ha, permettrait une remise en culture de cette parcelle abandonnée depuis plusieurs années et une consolidation 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. D'ores et déjà la SAFER a connaissance de l'intérêt porté par une exploitation viticole située à proximité immédiate qui met en valeur 0,49 Seuil de Référence. Ces parcelles permettraient de conforter sa structure d'exploitation pour développer son potentiel de production viticole après sa remise en état par la plantation de vignes supplémentaires. 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 QUATORZE MILLE EUROS + commission d'agence à réviser, 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-sur-Argens....., le

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

Posté par la SAFER
le

24 FEV. 2023

Affiché du 28/02/2023 au 16/03/2023