

AVIS D'ACQUISITION PAR PRÉEMPTION PARTIELLE EN OFFRE D'ACHAT

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 : 2 ha 45 a 00 ca
'LE BLAVET' : AH - 14

PRIX : 73 500,00 € (SOIXANTE-TREIZE 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) :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs
- 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

Et pour les motifs particuliers suivants :

Le bien notifié est une propriété agricole inexploitée, d'une surface totale de 2 ha 93 a 86 ca, comprenant des terres incultes à l'arrosage sur lesquelles est édifiée une maison à usage d'habitation. Il est classé en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, et partiellement classé en zone rouge au titre du Plan de Prévention des Risques Inondations. Dans le cadre de la loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, du 13 octobre 2014, l'article L 143-1-1 du Code rural, le champ d'application du droit de préemption des SAFER a été modifié. Désormais, la SAFER peut exercer son droit de préemption de manière partielle. Seules les terres agricoles irrigables, à l'exclusion de la maison à usage d'habitation, 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 2 ha 45 a 00 ca, correspondant à la parcelle de terre, permettrait d'en garantir la destination agricole dans le respect du document d'urbanisme et, de restructurer et de consolider une exploitation agricole du secteur, voire d'en installer une nouvelle. Tel pourrait être le cas d'une exploitation viticole située à proximité immédiate représentant une surface équivalente à 0,70 Seuil de Référence. Celle-ci souhaite consolider sa structure d'exploitation par la plantation de nouvelles surfaces en vignes afin de répondre à ses besoins de production. 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 48 a 86 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 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

Affichage du 17/03/25
au 31/03/25

12 MARS 2025

