

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 : 17 a 00 ca
'L HOMEDE' : BP - 0274

PRIX RÉVISÉ : 4 400,00 € (QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 12 750,00 € (DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE 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 :

Il s'agit d'une parcelle en nature de terre à l'arrosage actuellement inculte située en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS. Elle est classée 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. Cependant, compte tenu des missions confiées à la SAFER en termes de régulation des prix du marché foncier agricole et naturel, la cession de cette parcelle doit être conforme aux prix pratiqués pour des immeubles de même nature et qualité. Le prix notifié de ce bien ne correspond pas à la réalité du marché foncier local. On observe dans le secteur, des références qui se situent entre 25 000 et 30 000 €/ha pour des parcelles de terre à l'irrigation. 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 des besoins de consolidations régulièrement exprimés par des exploitations agricoles locales, voire l'installation de nouvelles. A ce titre, nous pouvons d'ores et déjà citer le cas d'un porteur de projet, titulaire d'un BPREA, qui met en valeur des surfaces en maraîchage de plein champ et en pépinière, sous statut de cotisant solidaire, et désireux de s'installer exploitant agricole. L'acquisition de ce tènement, situé à proximité de parcelles qu'il met en valeur, lui permettrait de conforter son projet d'installation. Ainsi, 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.

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 4 400,00 € 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

Affichage du 19/07/24
au 2/08/24.

Posté par la SAFER

le

17 JUL. 2024

