

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 : 14 a 27 ca
'PARPAILLON' : AI - 0313

PRIX RÉVISÉ : 3 000,00 € (TROIS MILLE EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 15 000,00 € (QUINZE 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 :

Il s'agit d'une parcelle en nature de terre à l'irrigation actuellement inculte classée en zone Naturelle au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS correspondant aux zones protégées en raison de la présence importante de boisement, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels, de leur caractère naturel et de la préservation des ressources. Elle est classée en zone rouge au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur sur la commune. 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. Or, le prix notifié pour la cession de ce bien ne correspond pas à la réalité du marché foncier local. On observe dans le secteur, des références qui se situent entre 20 000 et 30 000 €/ha pour des parcelles de terres à l'irrigation et de bonne qualité agronomique, et en parfait état cultural, ce qui n'est pas le cas pour celle présentement vendue. 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 le déstabiliser, et d'autre part de répondre à un objectif de protection de ce secteur à forts enjeux agricoles où la SAFER intervient régulièrement pour la consolidation et la restructuration foncière des exploitations agricoles locales. D'ores et déjà, la commune a manifesté son intérêt pour la maîtrise foncière de cette parcelle afin d'en garantir la destination agricole et la mettre à disposition de toute exploitation agréée par les instances de décision de la SAFER. En outre, le projet de l'acquéreur notifié, déclaré actif agricole, pourrait s'avérer pertinent, mais il doit se réaliser en conformité avec le marché foncier agricole. 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 des dispositions 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 3 000,00 € 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 29/07/24
Cee 12/08/24 recues

Posté par la SAFER

le 24 JUL. 2024

