

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 : 6 a 18 ca
'LE FRENE' : AR - 0203

PRIX RÉVISÉ : 2 300,00 € (DEUX MILLE TROIS CENTS 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 située en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS et incluse en zone rouge au titre de Plan de Prévention du Risque Inondation. Dans ce secteur très agricole de la plaine de l'Argens, on assiste malgré les risques d'inondation, à une dynamique agricole marquée. Dans ce contexte, des besoins de foncier supplémentaires sont régulièrement exprimés par les exploitations agricoles du secteur pour assurer leur viabilité économique. Cependant, compte tenu de sa nature et de son classement au regard du Plan Local d'Urbanisme, le prix notifié pour la vente de ce bien ne correspond pas à la réalité du marché foncier agricole. Au regard de sa mission de régulation des prix, la SAFER ne peut laisser se créer une référence excessive alors que les prix pratiqués pour des biens de même nature et même qualité se situent entre 20 000 et 30 000 €/ha. L'intervention de la SAFER permettrait donc, d'une part, de ramener le prix de vente de ce bien à un niveau comparable à ceux pratiqués dans le secteur pour des immeubles équivalents, et d'autre part, s'inscrit dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière signée avec la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, qui a pour objectif de protéger les terres agricoles et de favoriser leur remise en culture par des exploitations agricoles locales dans le cadre d'une consolidation ou une restructuration foncière. La SAFER a d'ores et déjà recueilli l'intérêt de la Commune qui souhaite maîtriser cette parcelle en vue de la mettre à disposition d'une exploitation agricole locale agréée par les instances de la SAFER dans le cadre d'une production alimentaire. Ainsi, après remise en conformité du prix, l'ensemble des projets révélés par l'appel à candidatures à venir sera soumis à l'examen et à l'arbitrage des instances de la SAFER, à la lueur notamment des dispositions 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 2 300,00 € 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

Posté par la SAFER
le

09 SEP. 2024

Affichage du 13/09/24
au 27/09/24.