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 BOULBON (13) – Surface sur la commune : **5 a 45 ca**
'PLAN DE L ORME' : E - 0105
PRIXRÉVISÉ : 1 800,00 € (MILLE HUIT CENTS EUROS)
PRIX NOTIFIÉ : 5 400,00 € (CINQ MILLE QUATRE 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) :

- 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 :
Le bien vendu consiste en une parcelle en nature d'oliviers anciennement située en Zone NC (agricole) au Plan d'Occupation des Sols de la commune de BOULBON, dans un secteur très morcelé. Depuis le 27 mars 2017, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique sur la commune dans l'attente de l'approbation du futur Plan Local d'Urbanisme. Le prix notifié de ce bien ne correspond pas à la réalité du marché foncier. Compte tenu des missions confiées par le législateur à la SAFER en termes de régulation des prix de ce marché, et de conservation de la destination agricole du bien, la transaction doit être conforme aux prix pratiqués pour des immeubles de même nature et qualité. Il est à noter des références de prix entre 60 et 100 €/pied d'oliviers suivant leur état. L'intervention de la SAFER permettrait en outre de satisfaire des besoins de consolidation exprimés par des exploitations locales. Tel pourrait être le cas d'une exploitation agricole voisine orientée vers l'arboriculture fruitière et mettant en valeur une surface équivalente à 0,55 Seuil de Référence. L'acquisition de cette parcelle lui permettrait de diversifier ses productions. En conséquence après correction du prix, la SAFER étudiera les demandes agricoles révélées par la publicité légale d'appel à candidatures. Les projets recueillis seront soumis à l'examen et à l'arbitrage des instances de décision de la SAFER, à la lueur notamment des critères du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles et de l'article R142-1 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 1 800,00 € 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 *BOULBON* ..... , le 13/09/2024

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

MAIRIE DE BOULBON (Bouches-de-Rhône)

Posté par la SAFER
le 11 SEP. 2024