

N° 249

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2016-2017

Enregistré à la Présidence du Sénat le 20 décembre 2016

PROPOSITION DE LOI

tendant à améliorer la situation des entreprises agricoles dans leurs territoires,

PRÉSENTÉE

Par MM. Daniel GREMILLET, Jean-Claude LENOIR, Jean BIZET, Michel RAISON, Mmes Patricia MORHET-RICHAUD, Caroline CAYEUX, Sophie PRIMAS, MM. Michel VASPART, Alain JOYANDET, François CALVET, Philippe MOUILLER, Mme Joëlle GARRIAUD-MAYLAM, M. Rémy POINTEREAU, Mme Dominique ESTROSI SASSONE, MM. André TRILLARD, Jean Pierre VOGEL, Alain MARC, Alain VASSELLE, Philippe BAS, Olivier CIGOLOTTI, Jackie PIERRE, Gilbert BOUCHET, Gérard LONGUET, Mme Élisabeth LAMURE, MM. François COMMEINHES, Pierre MÉDEVIELLE, Jean-Noël CARDOUX, Jean-Claude LUCHE, Jean-Jacques LASSERRE, Charles REVET, Patrick CHAIZE, Mme Nathalie GOULET, MM. Bernard FOURNIER, Philippe BONNECARRÈRE, Joël GUERRIAU, Michel CANEVET, Benoît HURÉ, Mme Vivette LOPEZ, MM. Daniel CHASSEING, Antoine LEFÈVRE, Jean-Marie BOCKEL, Mme Fabienne KELLER, MM. Gérard DÉRIOT, Claude KERN, Jean-Claude CARLE, Mme Catherine DEROCHE, M. Yves DÉTRAIGNE, Mme Annick BILLON, MM. Henri TANDONNET, Guy-Dominique KENNEL, Bruno GILLES, Philippe LEROY, Mme Élisabeth DOINEAU, M. Claude MALHURET, Mme Agnès CANAYER, MM. Patrick MASCLET, Pierre CUYPERS, Gérard CORNU, Mme Marie MERCIER, MM. Jean-Paul FOURNIER, Jean-Paul ÉMORINE et Mme Françoise GATEL,

Sénateurs

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans sa décision n° 2016-741 DC du 8 décembre 2016, le Conseil constitutionnel a censuré certains articles de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite « Sapin II », au motif que les dispositions en cause, introduites par amendement, n'avaient pas de lien direct avec celles figurant dans le projet de loi.

Au sein de ces dispositions censurées, celles concernant la réforme des modalités d'intervention des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), les règles de détention, par une société, de biens ou de droits agricoles, ainsi que la publication annuelle d'un barème de la valeur vénale des terres agricoles, et celles raccourcissant, sous certaines conditions, le délai de préavis pour mettre fin à la concession de terres à usages agricoles s'avèrent d'une importance certaine pour améliorer la situation des entreprises agricoles et la protection du foncier agricole.

Sur cette question, le Sénat a mené un travail de fond en faveur d'une meilleure transparence des acquisitions foncières dans l'objectif d'éviter l'accaparement et la financiarisation des terres agricoles par des sociétés d'investissements, au détriment, notamment, du renouvellement des générations en agriculture, et des enjeux de sécurité alimentaire, d'aménagement des territoires et d'organisation des productions agricoles.

Aussi, au terme de l'examen de la loi dite « Sapin II », et d'un travail de concertation avec les députés et le Gouvernement, c'est le mécanisme adopté lors de la discussion au Sénat qui a été retenu dans le texte final. Ce dernier crée une obligation pour les acquisitions de terres par des sociétés de constituer des structures dédiées, comme des groupements fonciers agricoles, dont l'objet principal est la propriété agricole, et instruit une possibilité pour les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural de disposer d'un droit de préemption sur les cessions partielles de parts de ces structures, de manière à maîtriser, voire à prévenir, les phénomènes d'achats massifs de terres au détriment des agriculteurs locaux. Le dispositif proposé prévoit que ce mécanisme ne vaut que pour les futures

acquisitions foncières. Il donne également aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural la possibilité d'exercer leur droit de préemption en cas de cession partielle des parts ou actions d'une société dont l'objet principal est la propriété agricole, lorsque l'acquisition aurait pour effet de conférer au cessionnaire la majorité des parts ou actions, ou une minorité de blocage au sein de la société.

Écartées pour des raisons de procédure, ces dispositions déjà examinées et largement débattues par les deux assemblées, peuvent donc être reprises, selon une procédure cette fois indiscutable, en vue d'une adoption avant la fin de la législature.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① I. – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 143-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « S'il s'agit d'un apport en société et que la condition suspensive est satisfaite, l'apporteur doit s'engager à conserver la totalité de ses droits sociaux reçus en contrepartie pendant au moins cinq ans à compter de la date de l'apport. Cet engagement doit être joint à la notification préalable de l'opération d'apport. En cas de méconnaissance de l'engagement ainsi souscrit et sauf accord exprès de sa part, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans un délai de six mois à compter du jour où elle en a eu connaissance, demander l'annulation de l'apport au président du tribunal de grande instance. »
- ④ 2° Le chapitre II du titre II du livre III est ainsi modifié :
- ⑤ a) La deuxième phrase de l'article L. 322-2 est supprimée ;
- ⑥ b) Le deuxième alinéa de l'article L. 322-22 est supprimé.
- ⑦ 3° L'article L. 142-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑧ « Pendant la même période transitoire, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont également autorisées, par dérogation aux dispositions applicables aux sociétés civiles de personnes mentionnées notamment aux articles L. 322-1, L. 323-1 et L. 324-1, à maintenir, dans le but de les rétrocéder, leurs participations dans le capital de ces sociétés au titre des acquisitions de droits sociaux faites à l'amiable en application du 3° du II de l'article L. 141-1 ou après exercice du droit de préemption en application de l'article L. 143-1. »
- ⑨ 4° La section 3 du chapitre III du titre IV du livre I^{er} est complétée par un article L. 143-15-1 ainsi rédigé :
- ⑩ « *Art. L. 143-15-1.* – I. – Lorsqu'ils sont acquis par une personne morale de droit privé ou font l'objet d'un apport à une telle personne, les biens ou droits mentionnés à l'article L. 143-1 sur lesquels les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption sont rétrocédés par voie d'apport au sein d'une société dont l'objet principal est la propriété agricole. Cette obligation s'applique uniquement lorsque, à la suite de l'acquisition ou de l'apport, la surface

totale détenue en propriété par cette personne morale de droit privé et par les sociétés au sein desquelles les biens ou droits sont apportés excède le seuil fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles mentionné à l'article L. 312-1.

- ⑪ « En cas de cession de la majorité des parts ou actions de la personne morale de droit privé mentionnée au premier alinéa du présent I, les parts ou actions des sociétés au sein desquelles les biens ou droits ont été apportés sont réputées cédées.
- ⑫ « Le même premier alinéa ne s'applique pas aux acquisitions effectuées par un groupement foncier agricole, un groupement foncier rural, une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, un groupement agricole d'exploitation en commun, une exploitation agricole à responsabilité limitée ou une association dont l'objet principal est la propriété agricole. Il en est de même des apports effectués à ces sociétés, groupements et associations.
- ⑬ « II. – Lorsqu'une des opérations mentionnées au I est réalisée en violation du même I, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte de cession ou, à défaut, dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la cession lui est connue, demander au tribunal de grande instance soit d'annuler la cession, soit de la déclarer acquéreur en lieu et place de la société. »
- ⑭ « III. – Le I entre en vigueur à une date fixée par décret. »
- ⑮ 5° Le sixième alinéa de l'article L. 143-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ⑯ « Elles peuvent également, pour le même objet ainsi que pour le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles, exercer leur droit de préemption en cas de cession partielle des parts ou actions d'une société dont l'objet principal est la propriété agricole, lorsque l'acquisition aurait pour effet de conférer au cessionnaire la majorité des parts ou actions, ou une minorité de blocage au sein de la société, sous réserve, le cas échéant, de l'exercice des droits mentionnés aux articles L. 322-4 et L. 322-5 par un associé en place depuis au moins dix ans. »
- ⑰ 6° La section 3 du chapitre II du titre I^{er} du livre III est ainsi modifiée :
- ⑱ a) Dans l'intitulé, le mot : « répertoire » est remplacé par le mot : « barème » et après le mot : « valeur », il est inséré le mot : « vénale » ;

- ⑲ b) L'article L. 312-3 est abrogé ;
- ⑳ c) L'article L. 312-4 est ainsi rédigé :
- ㉑ « *Art. L. 312-4.* – Un barème de la valeur vénale moyenne des terres agricoles est publié chaque année par décision du ministre chargé de l'agriculture.
- ㉒ « Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture, en tenant compte notamment des valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues au cours de l'année précédente et, au besoin, au cours des cinq dernières années.
- ㉓ « Les informations figurant au barème de la valeur vénale des terres agricoles constituent un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres.
- ㉔ « Les modalités d'établissement du barème prévu au présent article sont fixées par décret. »
- ㉕ II. – Le troisième alinéa de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :
- ㉖ « Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis :
- ㉗ « 1° Soit d'un an au moins, dès lors qu'une indemnisation à l'exploitant est prévue au contrat de concession en cas de destruction de la culture avant la récolte ;
- ㉘ « 2° Soit de trois mois avant la levée de récolte ;
- ㉙ « 3° Soit de trois mois avant la fin de l'année culturale. »