

N° 641

---

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2020-2021

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 26 mai 2021

## PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE  
APRÈS ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE,

*portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires,*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

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

*L'Assemblée nationale a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Assemblée nationale (15<sup>e</sup> législature) : 3853, 4151 et T.A. 615.**



## TITRE I<sup>ER</sup>

### CONTRÔLE DU MARCHÉ SOCIÉTAIRE

#### Article 1<sup>er</sup>

① Le titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime est complété par un chapitre III ainsi rédigé :

② « CHAPITRE III

③ « *Contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole*

④ « *Art. L. 333-1.* – Le présent chapitre vise à favoriser l’installation d’agriculteurs, la consolidation d’exploitations agricoles et le renouvellement des générations agricoles en luttant contre la concentration excessive des terres et leur accaparement. Il contribue à la souveraineté alimentaire de la France et tend à faciliter l’accès au foncier, notamment en contrôlant le respect des prix du marché foncier local.

⑤ « *Art. L. 333-2. – I.* – La prise de contrôle d’une société possédant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, au sens de l’article L. 143-1, réalisée par une personne physique ou morale qui détient déjà, dans les conditions prévues au I *ter* du présent article, directement ou indirectement, en propriété ou en jouissance, des biens de même nature dont la superficie totale excède un seuil d’agrandissement significatif ou qui, une fois réalisée la prise de contrôle, détiendrait une superficie totale excédant ce seuil est soumise à l’autorisation préalable de l’autorité administrative.

⑥ « *I bis (nouveau).* – Le seuil d’agrandissement significatif mentionné au I du présent article est fixé par le représentant de l’État dans la région, en hectares, par région naturelle ou par territoire présentant une cohérence en matière agricole, dans des conditions précisées par le décret prévu à l’article L. 333-5. Il est compris entre une fois et trois fois la surface agricole utile régionale moyenne fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l’article L. 312-1.

⑦ « *I ter (nouveau).* – Le seuil d’agrandissement significatif mentionné au I du présent article s’apprécie en additionnant la superficie de tous les biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, toutes productions confondues, que la personne physique exploite ou possède, directement ou indirectement par l’interposition d’une ou plusieurs personnes morales qu’elle contrôle au sens du II.

- ⑧ « Lorsque des parcelles agricoles se caractérisent par des natures de culture différentes, il est tenu compte des équivalences prévues par le schéma directeur régional des exploitations agricoles pour le calcul du seuil d'agrandissement significatif.
- ⑨ « Lorsque l'acquéreur des titres sociaux est une personne morale, sa situation au regard du seuil d'agrandissement significatif est appréciée à l'égard de toutes les personnes physiques qui la contrôlent, au sens des articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce. En cas d'interposition d'une ou de plusieurs personnes morales, la situation est appréciée à l'égard de toutes les personnes physiques qui contrôlent en dernier lieu, directement ou indirectement, la personne morale acquéreur.
- ⑩ « Est prise en compte la superficie de la totalité des biens immobiliers sans égard pour le régime matrimonial du bénéficiaire de l'opération et sans tenir compte du fait qu'il ne détient que des droits indivis ou démembrés sur les immeubles faisant l'objet du calcul.
- ⑪ « Ne sont pas comptabilisées les parcelles classées en nature de bois et forêts au cadastre, sauf si :
- ⑫ « 1° Elles sont le support d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 ;
- ⑬ « 2° Elles ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement ou elles sont dispensées d'une déclaration de défrichement en application du 1° de l'article L. 342-1 du code forestier ;
- ⑭ « 3° Il s'agit d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée ou de terres occupées par les formations telles que garrigues, landes ou maquis, au sens du 1° du I de l'article L. 341-2 du même code.
- ⑮ « II. – Constitue une prise de contrôle la prise de participation par acquisition de titres sociaux qui confère à une personne physique ou morale, agissant directement ou par l'interposition d'une personne morale acquéreur, le contrôle de la société, au sens des articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce.
- ⑯ « Le présent chapitre s'applique également :
- ⑰ « 1° À toute modification de la répartition du capital social ou des droits de vote aboutissant à transférer le contrôle d'une société mentionnée au I du

présent article à un nouveau bénéficiaire, associé ou non, remplissant les conditions prévues au *I ter* ;

- ⑱ « 2° À toute prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société mentionnée au I ;
- ⑲ « 3° À toute prise de participation complémentaire, réalisée par un cessionnaire personne morale, ayant pour effet de renforcer les droits d'un tiers agissant par son interposition, lorsque ce cessionnaire contrôle déjà la société mentionnée au I ;
- ⑳ « 4° À la prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société remplissant les conditions prévues au *I ter*.
- ㉑ « III. – Ne sont pas soumises au présent chapitre :
- ㉒ « 1° Les opérations d'acquisition et de rétrocession, par cession ou substitution, réalisées à l'amiable par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural dans le cadre de leurs missions légales ou par l'exercice de leur droit de préemption en application des articles L. 143-1 à L. 143-16. Ces opérations sont réalisées avec l'accord préalable exprès des commissaires du Gouvernement, qui veillent au respect des objectifs mentionnés au présent chapitre ;
- ㉓ « 2° Les opérations réalisées à titre gratuit ;
- ㉔ « 3° (*nouveau*) Les cessions de parts sociales ou d'actions entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, à condition que le cessionnaire s'engage à participer effectivement à l'exploitation, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pendant au moins neuf ans à compter de la date de la cession ;
- ㉕ « 4° (*nouveau*) Les sociétés foncières agricoles qui satisfont cumulativement aux conditions définies au 1°, au *b* du 2° et aux 3°, 4° et 5° du 1 du II de l'article 199 *terdecies-0* AB du code général des impôts.
- ㉖ « IV. – Est nulle toute opération réalisée en violation du présent chapitre. L'action en nullité peut être exercée par l'autorité administrative, d'office ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural à laquelle la demande d'autorisation mentionnée au premier alinéa du I de l'article L. 333-3 devait être adressée. Elle se prescrit par douze mois à compter du jour où l'opération est connue de l'autorité administrative.

- 27 « En sus de l'action en nullité, l'autorité administrative peut, d'office ou à la demande de toute personne y ayant intérêt, prononcer une amende administrative égale au moins au montant fixé à l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe et au plus à 2 % du montant de la transaction concernée. L'autorité administrative avise préalablement l'auteur du manquement des faits relevés à son encontre, des dispositions qu'il a enfreintes et des sanctions qu'il encourt. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour faire valoir ses observations écrites et, le cas échéant, les modalités selon lesquelles il peut être entendu s'il en fait la demande. Elle l'informe de son droit à être assisté du conseil de son choix. La décision de sanction ne peut être prise plus d'un an après la constatation des faits.
- 28 « *Art. L. 333-3. – I. –* La demande d'autorisation est présentée à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural avec l'information prévue à l'article L. 141-1-1. Après avoir vérifié la régularité et le caractère complet de la demande, ladite société en accuse réception au demandeur, la transmet à l'autorité administrative et la publie selon les modalités fixées par le décret prévu à l'article L. 333-5. Les organisations interprofessionnelles reconnues dans les conditions prévues à l'article L. 632-1 peuvent présenter des observations écrites à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural en vue de l'avis qu'elle doit rendre au titre des II et III du présent article.
- 29 « Dans un délai fixé par le même décret, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural instruit la demande, au nom et pour le compte de l'autorité administrative, aux fins de déterminer si l'opération est susceptible :
- 30 « 1° De porter atteinte aux objectifs définis à l'article L. 333-1, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, au regard des demandes d'installation en attente ou des besoins exprimés de consolidation des exploitations existantes ;
- 31 « 2° De contribuer, le cas échéant, au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production au regard, en particulier, des emplois créés et des performances économiques, sociales et environnementales qu'elle présente.
- 32 « II. – Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural détermine que l'opération répond aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article ou que la contribution mentionnée au même 2° l'emporte sur l'atteinte mentionnée au 1° du même I, elle en informe l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation. À défaut d'autorisation expresse, l'opération est réputée autorisée dans le silence

gardé par l'autorité administrative à l'expiration d'un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 333-5.

- ③ « III. – Si l'autorité administrative détermine que l'opération répond aux caractéristiques du 1° du I du présent article ou que l'atteinte mentionnée au même 1° l'emporte sur la contribution mentionnée au 2° du même I, elle en informe le demandeur, le cas échéant par l'intermédiaire de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans un délai et des conditions fixés par le décret prévu à l'article L. 333-5 et lui fait connaître les motifs qui s'opposent, en l'état, au vu des éléments du dossier et des critères prévus au I du présent article, à la réalisation de l'opération pour laquelle une autorisation est requise.
- ④ « IV. – En vue d'obtenir l'autorisation mentionnée à l'article L. 333-2, la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle peut proposer, dans un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 333-5, des mesures de nature à remédier aux effets de l'opération en s'engageant, par la conclusion au bénéfice de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'une promesse de vente ou de location, avec faculté de substitution, au profit d'un attributaire soumis à un cahier des charges :
- ⑤ « 1° À vendre ou à donner à bail rural à long terme prioritairement à un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs ou, à défaut, à un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du IV de l'article L. 312-1 ;
- ⑥ « 2° À libérer prioritairement, au profit d'un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs ou, à défaut, d'un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation, une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du IV de l'article L. 312-1, en résiliant à due concurrence le titre de jouissance dont il dispose, dès lors que le propriétaire des biens immobiliers en question s'engage à les vendre ou à les donner à bail rural à long terme audit agriculteur s'installant ou ayant besoin de consolider son exploitation.
- ⑦ « V. – Après avoir pris connaissance des propositions faites par les parties en application du IV du présent article et de l'avis de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural rendu selon des modalités fixées par le décret prévu à l'article L. 333-5, l'autorité administrative peut,

par décision motivée, soit autoriser sans condition l'opération, soit autoriser celle-ci en la subordonnant à la réalisation effective des engagements pris par les parties, soit refuser l'autorisation en l'absence d'engagements ou si ceux-ci sont manifestement insuffisants ou inadaptés aux objectifs poursuivis par le présent chapitre. À défaut d'autorisation expresse, l'opération est réputée autorisée dans le silence gardé par l'autorité administrative à l'expiration d'un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 333-5.

- ③⑧ « Si l'autorisation délivrée est subordonnée à des engagements pris, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle l'autorisation administrative a été délivrée. Avec l'accord exprès de l'autorité administrative, délivré au vu de circonstances particulières justifiées notamment par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural titulaire d'une promesse de vente ou de bail à long terme, ce délai peut être prorogé de six mois.
- ③⑨ « *V bis (nouveau)*. – Si l'autorité administrative constate que les engagements pris n'ont pas été exécutés dans le délai imparti, elle peut mettre l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 333-5. L'intéressé est mis à même, durant cette période, de lui présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Il peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. Si, à l'expiration du délai imparti, l'irrégularité perdure, l'autorité administrative peut retirer la décision ayant autorisé l'opération et prononcer à l'encontre de l'intéressé une sanction pécuniaire d'un montant compris entre 304,90 € et 914,70 € pour chaque hectare ayant fait l'objet des engagements initiaux ou une surface équivalente après, le cas échéant, application des coefficients d'équivalence fixés par le schéma directeur régional des exploitations agricoles applicable aux parcelles concernées.
- ④⑩ « En cas de retrait de l'autorisation administrative au terme de la procédure fixée au premier alinéa du présent *V bis*, est nulle la prise de participation réalisée. L'action en nullité, qui peut être exercée par l'autorité administrative, d'office ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, se prescrit par douze mois à compter du retrait de l'autorisation.
- ④⑪ « Sauf cas de force majeure, absence de faute de la part du souscripteur ou dérogation accordée par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en cas de non-respect du cahier des charges, l'autorité administrative peut, d'office ou à la demande de toute personne y ayant intérêt, prononcer une amende administrative égale au moins au montant fixé à l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe et ne pouvant



excéder 2 % du montant de la transaction concernée. L'autorité administrative avise préalablement l'auteur du manquement des faits relevés à son encontre, des dispositions qu'il a enfreintes et des sanctions qu'il encourt. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Il peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. La décision de sanction ne peut être prise plus d'un an après la constatation des faits.

- ④② « VI. – (*Supprimé*)
- ④③ « Art. L. 333-4. – Si l'opération entrant dans le champ d'application du présent chapitre est également soumise à l'obtention d'une autorisation d'exploiter au titre du chapitre I<sup>er</sup> du présent titre, l'autorisation délivrée au titre du présent chapitre tient lieu de cette autorisation. L'autorité administrative veille en ce cas au respect des objectifs et critères fixés au chapitre I<sup>er</sup> du présent titre. Les opérations qui n'entrent pas dans le champ d'application du présent chapitre demeurent soumises en tant que de besoin à une autorisation préalable d'exploiter en application du chapitre I<sup>er</sup> du présent titre.
- ④④ « Art. L. 333-5. – Les conditions d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État. »

## TITRE II

### DISPOSITIONS DIVERSES D'ADAPTATION

#### Article 2

- ① L'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ② 1° Le II est ainsi modifié :
- ③ a) Au 2°, la référence : « au 1° » est remplacée par les références : « aux 1° et 3° » ;
- ④ b) Au 3°, les mots : « ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole » sont remplacés par les mots : « détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés, » ;
- ⑤ 2° Le 1° du III est complété par un alinéa ainsi rédigé :

- ⑥ « Les engagements du cahier des charges portant sur les actions ou parts mentionnées au 3° du II du présent article, qui constituent la contrepartie des exonérations fiscales prévues aux articles 1028 à 1028 *ter* du code général des impôts, sont définis par décret en Conseil d'État ; ».

### Article 3

- ① I. – L'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ② 1° Le I est ainsi modifié :
- ③ a) À la première phrase, après le mot : « cédant », sont insérés les mots : « ou le cessionnaire » ;
- ④ b) Sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées : « Elle vaut aussi pour toutes opérations emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une société mentionnée au 3° du même II ; la formalité est, dans ce cas, accomplie par le gérant de la société. Pour les opérations sociétaires, l'obligation d'information doit être satisfaite auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural du lieu du siège social de la société concernée ou, si le siège est situé hors du territoire de la République française, auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural du lieu du siège d'exploitation ou du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société. » ;
- ⑤ 2° Il est ajouté un IV ainsi rédigé :
- ⑥ « IV. – Le notaire transmet à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural les informations liées à l'obligation déclarative sous forme électronique, dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du code civil et selon les modalités techniques convenues par convention entre le Conseil supérieur du notariat et la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Dans le cas où les opérations prévues au I du présent article interviennent sans le concours d'un notaire, la transmission des informations est réalisée uniquement par voie de télédéclaration, sur le site internet de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. »
- ⑦ II. – Le 2° du I entre en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

#### **Article 4**

*(Supprimé)*

#### **Article 5**

Après la référence : « L. 312-1 », la fin du 3° de l'article L. 331-3-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigée : « et si elle est contraire aux objectifs du contrôle des structures ou aux orientations de ce schéma, notamment en ce qui concerne l'objectif principal de favoriser l'installation d'agriculteurs prévu à l'article L. 331-1 ; ».

#### **Article 5 bis (nouveau)**

Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'étendue de l'accaparement et de la concentration excessive des terres agricoles dans la collectivité de Corse et les territoires ultramarins et recensant les méthodes utilisées pour y parvenir.

#### **Article 6**

*(Supprimé)*

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 26 mai 2021.*

*Le Président,*

*Signé : RICHARD FERRAND*