

N° 4759

N° 252

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale
le 1^{er} décembre 2021

Enregistré à la Présidence du Sénat
le 1^{er} décembre 2021

RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission mixte paritaire⁽¹⁾ chargée de proposer un texte
sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi
portant **mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au
foncier agricole au travers de structures sociétares,***

PAR M. Jean-Bernard SEMPASTOUS,
Rapporteur,
Député

PAR M. Olivier RIETMANN,
Rapporteur,
Sénateur

(1) Cette commission est composée de : Mme Sophie Primas, sénateur, présidente ; M. Mickaël Nogal, député, vice-président ; MM. Olivier Rietmann, sénateur, Jean-Bernard Sempastous, député, rapporteurs.

Membres titulaires : M. Laurent Duplomb, Mme Françoise Férat, MM. Jean-Jacques Michau, Christian Redon-Sarrazy, Bernard Buis, sénateurs ; Mme Anne-Laurence Petel, MM. Patrice Perrot, Jérôme Nury, Nicolas Turquois, députés.

Membres suppléants : Mme Marie-Christine Chauvin, MM. Pierre Cuypers, Daniel Gremillet, Pierre Louault, Rémi Cardon, Henri Cabanel, Fabien Gay, sénateurs ; MM. Jean-Baptiste Moreau, Adrien Morenas, Dominique Potier, Philippe Huppé, André Villiers, Jean-Michel Clément, Mme Bénédicte Taurine, députés.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (15^{ème} législ.) :

Première lecture : **3853, 4151** et T.A. **615**

Sénat :

Première lecture : **641** (2020-2021), **71, 72** et T.A. **25** (2021-2022)
Commission mixte paritaire : **253** (2021-2022)

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TRAVAUX DE LA COMMISSION	5
TABLEAU COMPARATIF	21

TRAVAUX DE LA COMMISSION

Conformément au deuxième alinéa de l'article 45 de la Constitution et à la demande du Premier ministre, la commission mixte paritaire chargée d'élaborer un texte sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares se réunit au Sénat le mercredi 1^{er} décembre 2021.

Elle procède tout d'abord à la désignation de son bureau, constitué de Mme Sophie Primas, présidente, de M. Mickaël Nogal, vice-président, de M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat, et de M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale.

La commission mixte paritaire procède ensuite à l'examen des dispositions restant en discussion.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – Je vous remercie d'être présents pour cette commission mixte paritaire (CMP) sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares. C'était le premier sujet auquel j'ai été confrontée lorsque j'ai été élue parlementaire en 2010. Je salue la qualité du travail conduit par les députés et les sénateurs sur ce texte issu d'un long travail de concertation, d'écoute et de préparation, à l'Assemblée nationale et au Sénat, en lien avec les acteurs du monde agricole et le Conseil d'État. Je remercie particulièrement M. Jean-Bernard Sempastous qui a présenté et défendu ce texte à l'Assemblée nationale, et avec qui nous avons beaucoup échangé.

Depuis le début de l'examen de ce texte, les positions sont souvent tranchées, diverses, et les débats polarisés. Malgré ces positions de départ parfois éloignées, les discussions ont été nombreuses, de qualité, de fond, et les négociations se sont resserrées progressivement.

Je vous rappelle qu'il ne peut y avoir d'accord partiel en CMP. Dans l'hypothèse où nous trouverions un accord final, celui-ci devra porter sur l'ensemble des articles du texte.

Jusqu'à la dernière heure, des propositions de rédaction ont été échangées, des compromis ont été proposés, et nos efforts respectifs nous permettent d'envisager l'aboutissement d'un texte que nous soutenons conjointement.

Nous partageons tous les constats établis sur la nécessité d'assurer une régulation plus complète du marché foncier agricole, car les outils de régulation actuels ne permettent pas d'appréhender complètement l'importance du recours à des formes sociétares.

Nous partageons également la volonté de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, car l'accès au foncier agricole demeure l'un des principaux freins au renouvellement des générations.

Cependant, nous sommes aussi conscients que le dispositif de contrôle initialement proposé présentait des risques. C'est pourquoi le Sénat a travaillé, dès le stade de la commission, à l'élaboration d'un texte qui soit plus juste et plus équilibré.

Ainsi, nous avons apporté des ajustements de bon sens afin de rapprocher la prise de décision des territoires et de garantir la souplesse de gestion ainsi que la fluidité des transactions nécessaires au bon fonctionnement du marché foncier agricole. En particulier, nous avons souhaité réaffirmer notre attachement au modèle familial des exploitations agricoles, dont nous souhaitons toutes et tous le maintien dans la durée, et dont la transmission est un impératif pour la pérennité de notre agriculture française.

Je formule donc le vœu que nous puissions dépasser nos dernières divergences dans le cadre de cette CMP.

M. Mickaël Nogal, député, vice-président. – C'est la troisième fois en moins de deux mois que nos deux commissions des affaires économiques se retrouvent lors d'une CMP. Nous nous étions réunis le 4 octobre dernier, au Sénat, pour examiner les dispositions restant en discussion sur la proposition de loi visant à protéger la rémunération des agriculteurs ; le 21 octobre à l'Assemblée nationale, sur la proposition de loi visant à lutter contre la maltraitance animale et à conforter le lien entre les animaux et les hommes ; et aujourd'hui, sur la proposition de loi portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares.

Dans ces trois cas, ce sont des propositions de loi. Cela témoigne de la vitalité de l'initiative parlementaire, qui, en dépit de commentaires caricaturaux, parvient à trouver sa place aux côtés de l'initiative gouvernementale. Certes, ce sont là trois propositions de loi déposées par des députés, mais la semaine dernière, l'Assemblée nationale a adopté une proposition de loi sénatoriale pour la mise en place d'une certification de cybersécurité des plateformes numériques destinée au grand public, qui pourrait aboutir avant la fin de la législature.

Les trois propositions de loi que j'ai citées ont été longuement préparées et soutenues avec force et conviction. M. Jean-Bernard Sempastous, à l'initiative de la présente proposition de loi, a présidé une mission d'information sur le foncier agricole à l'Assemblée nationale, dont les rapporteurs étaient Mme Anne-Laurence Petel et M. Dominique Potier et a longuement consulté pour élaborer une proposition de loi réaliste et opérationnelle. Pour plus d'efficacité, il a soumis son texte à l'avis du Conseil d'État. Celui-ci a confirmé que, dans la législation actuelle, il y a un angle

mort de la régulation sur le foncier, avec des ruptures d'égalité entre les exploitants agricoles : les personnes physiques sont soumises à la régulation, contrairement aux cessionnaires de titres sociaux. Selon le Conseil d'État, le régime d'autorisation administrative proposé est de nature à atteindre l'objectif recherché, de manière adaptée.

Après l'adoption d'un texte par l'Assemblée nationale le 26 mai et par le Sénat le 3 novembre dernier, quelques divergences subsistent, notamment sur le rôle des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer). Les deux rapporteurs vont nous préciser les positions respectives de nos assemblées ; j'espère que nous aboutirons à un compromis.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. - Nos échanges avec M. Olivier Rietmann ont été de qualité et francs, sans double jeu, et je l'en remercie.

Nous avons travaillé sur des propositions de rédaction pour garantir l'effectivité du dispositif et favoriser l'installation des jeunes. Ce sont des sujets importants, sur lesquels nous avons longuement travaillé. Je demanderai deux interruptions de séance pour échanger sur certains sujets avec le rapporteur du Sénat.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. - Je tiens à souligner la qualité du travail effectué par mon collègue député M. Jean-Bernard Sempastous. Très tôt dans le processus, nous avons échangé, confronté nos points de vue, partagé nos convictions, dans une démarche constructive.

Bien que les différences entre les textes adoptés par le Sénat et l'Assemblée nationale aient pu parfois faire douter de notre capacité à atteindre un accord, mon travail de rapporteur a été guidé dès l'origine par le souci d'approfondir le travail réalisé par l'Assemblée nationale, dans un esprit constructif et, globalement, de soutien à ce texte.

Les modifications apportées par le Sénat et qui seraient maintenues à l'issue de cette CMP n'ont pas pour objectif d'affaiblir le dispositif de contrôle proposé. Au contraire, ces ajustements renforceront la légitimité du dispositif afin de mieux prémunir les acteurs chargés de sa mise en œuvre des éventuelles critiques qui pourraient être formulées à leur encontre. Pour cela, nous avons aussi veillé ensemble à apporter des garanties procédurales afin de clarifier les rôles de chacun.

Nous avons travaillé ensemble à la territorialisation du dispositif, afin de mieux prendre en compte la diversité de nos territoires, leurs spécificités, et de rapprocher les décisions des agriculteurs.

Nous avons cherché ensemble à mieux cibler le dispositif de contrôle sur les objectifs annoncés de lutte contre l'accaparement et la concentration

excessifs des terres, car la finalité n'est pas de contrôler toutes les transactions, mais seulement les plus significatives.

Nos échanges nous ont permis de mieux encadrer les exemptions votées au Sénat, afin d'éviter les risques de contournement du dispositif.

Nous avons également mieux défini la mise en œuvre des mesures compensatoires, et nous pouvons parvenir à une position équilibrée et fidèle aux principes que nous défendons : le maintien des exploitations agricoles existantes, la préservation de la viabilité économique des exploitations et du modèle agricole familial français, l'absence de remise en cause des baux et contrats en cours, et enfin la possibilité pour les exploitants agricoles de co-construire les mesures compensatoires qui s'appliqueront à eux, dans un esprit de dialogue avec les services départementaux.

Nos travaux ont été complémentaires afin de pouvoir vous présenter un texte juste et équilibré, qui permettra, je l'espère, une meilleure régulation du marché foncier agricole et d'agir efficacement sur les agrandissements les plus significatifs qui pénalisent l'installation de nos jeunes agriculteurs.

M. Dominique Potier, député. – J'ai été co-rapporteur de la mission d'information sur le foncier agricole. Depuis 2012, je suis l'un de ceux qui ont porté ce sujet à l'Assemblée nationale pour en faire une question politique, avec la loi n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle et 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 « loi Sapin II ». Nous avons buté sur un problème constitutionnel. Notre mission d'information a formulé deux séries de propositions. Nous avons voulu que ce sujet soit partagé à la fois par les organisations non gouvernementales (ONG) et les agriculteurs, afin qu'il soit un sujet de réconciliation et un enjeu de mutation de notre société.

La proposition de loi de M. Sempastous pourrait être un remède pire que le mal. Tout compromis dans le sens du Sénat pourrait aggraver ce mauvais remède, en laissant des angles morts : l'actif, le travail délégué, les investissements étrangers. Pire, nous créons un phénomène de « deux poids, deux mesures ». Les députés socialistes ont une ligne rouge, républicaine : un même système pour l'ensemble des acteurs agricoles. Or, nous instituons, par le phénomène sociétaire, un accélérateur à l'agrandissement dont nous paierons très cher le coût en matière d'agroécologie et de politique d'installation.

M. Laurent Duplomb, sénateur. – Je ne peux pas ne pas répondre. Je me contente fort bien d'une loi *a minima* sur le foncier, car si l'on ouvre réellement le capot des sujets fonciers, on voudra immédiatement le refermer... Une grande loi foncière ferait face à nombre d'injonctions contradictoires. Aujourd'hui, nous préservons les équilibres, sans entrer dans les sujets du fermage ou du droit de propriété – qui auraient été

menacés par une loi trop « socialiste » ou « communiste ». Nous préservons aussi la qualité du choix des agriculteurs.

Depuis que je suis au Sénat, j'entends trop que le foncier est un bien commun. Par définition, cela justifierait des injonctions sur la façon dont les agriculteurs cultivent leurs parcelles. Agriculteur, j'ai transpiré durant des années pour construire mon exploitation et cultiver mon terrain. Je n'accepte pas les injonctions de personnes n'ayant jamais exploité et qui ne sont pas capables de le faire.

M. Nicolas Turquois, député. – C'est une belle entrée en matière... Je suis moi aussi agriculteur, mais dans une zone où il y a beaucoup de cultures céréalières, où des montages sociétaires permettent à des exploitants de cultiver jusqu'à 2 000 hectares, contre 150 hectares au maximum il y a quinze ans.

Il faut entrer dans le sujet du foncier avec un angle donné, plutôt que d'ouvrir la boîte de Pandore. Je connais la sensibilité du monde agricole, mais aussi des requins du foncier qui utilisent toutes les brèches possibles pour développer une agriculture autre que familiale. Nous devons trouver un équilibre. Je suis confiant.

M. Jean-Michel Clément, député. – Je ne suis pas agriculteur, mais j'ai travaillé dans le secteur agricole durant quarante ans. J'ai vu les transformations du secteur agricole, avec de nombreuses exploitations individuelles transformées en exploitations sociétaires. Se sont constituées des structures accaparant le foncier agricole. Ce sont toujours les mêmes : transporteurs, carriers, avec pignon sur rue, avec la complicité de notaires, qui participent à des montages juridiques... Le train passe, mais il ne s'arrête pas !

Les jeunes agriculteurs frappent à ma porte, en me demandant d'agir. J'ai travaillé avec Dominique Potier et l'ensemble du secteur agricole. Je crains aussi que le remède ne soit pire que le mal. Cette semaine, un exploitant d'un parc de loisirs m'a indiqué avoir besoin de quelques hectares supplémentaires pour son activité. Il a devant lui des structures qui bloquent le système, avec une organisation très bien rodée. Nous devons prendre en compte cela. Les jeunes agriculteurs ne trouvent plus à s'installer, hormis sur des bouts de terre qui n'intéressent personne. Ce texte n'est pas à la hauteur des attentes. Les agriculteurs n'y trouvent pas leur compte, et moi non plus.

M. Christian Redon-Sarrazy, sénateur. – Ce texte est loin d'être ce que nous espérions sur le foncier. Il comprend de nombreux angles morts. On ouvre des portes dans l'autre sens que de nombreuses structures voudront emprunter, à coup d'exemptions ou de cas particuliers.

Nous voulions favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, et rapprocher les zones de production des territoires. Nous nous en éloignons... Ce n'est pas ce que la société et ce que les consommateurs attendent.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – Ce texte a été construit avec tous les députés, mais aussi avec le monde agricole et des appuis juridiques. Il ne réglerait rien, ai-je entendu durant des heures à l'Assemblée nationale... Actuellement, les sociétés ne sont pas contrôlées. Si nous ne faisons rien, cela continuera !

Le modèle doit s'adapter à la diversité des territoires et être à la main des agriculteurs. Le comité technique départemental de la Safer joue à cet égard un rôle majeur.

Notre volonté reste bien entendu de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs.

Mme Françoise Férat, sénateur. – Je suis étonnée par certaines réactions. Nous avons largement entendu le monde agricole. Sénateur de la Marne, j'ai également rencontré de nombreux agriculteurs, qui jugent le texte équilibré.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Comme dit l'adage, « le mieux est l'ennemi du bien ». Nous avons cherché un équilibre au bénéfice de la préservation de notre modèle agricole.

Monsieur Potier, vous avez eu l'occasion, pendant cinq ans, de réguler le foncier agricole...

Ce texte satisfait les organisations professionnelles agricoles (OPA). Il est au service des agriculteurs ; telle était notre volonté.

La réunion, suspendue à 17 h 15, reprend à 17 h 30.

TITRE I^{er}

CONTRÔLE DU MARCHÉ SOCIÉTAIRE

Article 1^{er}

La proposition commune n° 1, rédactionnelle, est adoptée.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La proposition commune de rédaction n° 2 prévoit que le seuil d'agrandissement significatif fixé par le préfet de région sera compris entre une fois et demie et trois fois la surface agricole utile régionale moyenne (SAURM) établie par le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

La proposition commune de rédaction n° 2 est adoptée.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – La proposition commune de rédaction n° 3 prévoit que les sociétés détenues en indivision ne feront pas l'objet d'un traitement

spécifique en matière de décompte de la surface totale détenue ou exploitée par une personne morale ou physique.

La proposition commune de rédaction n° 3 est adoptée.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – La proposition commune de rédaction n° 4 supprime le mécanisme introduit au Sénat de pondération du seuil d'agrandissement significatif en fonction du nombre d'associés ou d'actionnaires exploitants que compte la société.

La proposition commune de rédaction n° 4 est adoptée.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – La proposition commune de rédaction n° 5 supprime la disposition relative à l'exclusion des surfaces faisant l'objet de protections environnementales, complexe à mettre en œuvre et dont la portée paraît difficile à mesurer.

La proposition commune de rédaction n° 5 est adoptée.

La proposition commune n° 6, rédactionnelle, est adoptée.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La proposition commune de rédaction n° 7 acte le principe d'une exemption pour les cessions intrafamiliales jusqu'au quatrième degré inclus, ainsi que celles entre époux et personnes liées par un pacte civil de solidarité (PACS).

Il est proposé de renforcer l'encadrement applicable en cas d'exemption familiale du dispositif de contrôle. Le cessionnaire devra s'engager à une participation effective à l'exploitation ou à une mise à bail des biens immobiliers exploités ou détenus au profit d'un exploitant agricole qui sera soumis aux mêmes conditions de participation effective à l'exploitation. Les titres sociaux acquis devront être conservés pendant neuf ans à la suite de la cession. L'exemption visant les époux et les personnes liées par un PACS devra répondre aux mêmes conditions que celles encadrant l'exemption familiale.

M. Laurent Duplomb, sénateur. – La participation effective signifie-t-elle une exploitation à titre principal ?

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Elle va même plus loin que le seul statut d'exploitant et renvoie aux critères de l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime.

La proposition commune de rédaction n° 7 est adoptée.

La proposition commune n° 8, de coordination, est adoptée.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La proposition commune de rédaction n° 9 acte le principe d'une exemption au profit des transferts de titres sociaux entre agriculteurs associés ou actionnaires au sein d'une même société. En effet, il apparaît nécessaire de garantir une certaine souplesse de gestion pour les associés ou actionnaires d'une exploitation

agricole qui souhaitent racheter les parts ou les actions d'autres associés ou actionnaires de la même société, à la suite d'un départ à la retraite par exemple.

La proposition de rédaction renforce l'encadrement applicable à cette exemption. Outre la condition de détention des parts sociales ou des actions pendant au moins neuf ans, ce qui limite le risque de contournement du dispositif de contrôle, les associés ou actionnaires doivent participer effectivement à l'exploitation détenue par la société, afin d'éviter une prise de participation passive au capital.

M. Nicolas Turquois, député. – Dans mon département, il n'est pas rare qu'un agriculteur propose à un exploitant âgé de l'aider à récolter en échange de 10 % des parts de sa société. Lorsque ledit exploitant atteint l'âge de la retraite, l'exploitation est reprise sans contrôle.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Il faudra être associé pendant au moins neuf ans et participer effectivement à l'exploitation, en détenant une part du cheptel ou du matériel par exemple.

M. Nicolas Turquois, député. – Ou aider à moissonner ?

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Non, car il s'agirait alors seulement d'une prestation et ce n'est pas suffisant pour qualifier une participation effective à l'exploitation pendant au moins neuf ans.

M. Christian Redon-Sarrazy, sénateur. – Je saisis mal la définition de la participation effective. Que pensent les Jeunes agriculteurs de votre rédaction ?

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – Nous avons veillé à sécuriser le dispositif en détaillant les conditions d'application.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La participation effective est plus exigeante que le terme d'« exploitant agricole à titre principal ». Cela encadre fortement le dispositif. Cette notion de participation effective est précisément définie par l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime.

M. Jean-Michel Clément, député. – Les dispositions du code rural sur le sujet datent du statut du fermage de 1946. L'agriculture a évolué depuis et je crains que nous ne nous exposions à de multiples contentieux.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – Il nous sera toujours possible de réviser le dispositif.

M. Nicolas Turquois, député. – Le terme « actionnaire » pose également problème.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – C'est une précision technique : selon la forme juridique de la société, les personnes

détenant des parts sont soit dénommés « associés », soit « actionnaires ». Dans les deux cas, la participation effective à l'exploitation est requise pour que l'exemption s'applique.

Le Sénat a introduit une évaluation obligatoire du dispositif trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, ce qui permettra éventuellement d'identifier les points faibles du dispositif de contrôle proposé.

La proposition commune de rédaction n° 9 est adoptée.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – Cette proposition de rédaction vise à supprimer l'alinéa 31 relatif à l'exemption applicable aux salariés employés de longue date au sein d'une exploitation agricole.

La proposition commune de rédaction n° 10 est adoptée.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – La proposition commune de rédaction n° 11 supprime l'obligation faite à la Safer de notifier les interprofessions et organisations représentatives des filières de toute demande d'autorisation déposée.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Nous avons laissé la possibilité aux interprofessions de faire remonter leurs observations écrites à la Safer, mais aussi directement au préfet de département.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – Cela va surtout concerner les zones viticoles, dont nous avons entendu les interprofessions.

La proposition commune de rédaction n° 11 est adoptée.

Les propositions communes nos 12, 13 et 14, rédactionnelles, sont adoptées.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La proposition commune de rédaction n° 25 vise à apporter des garanties relatives à la manière dont seront mises en œuvre les mesures compensatoires auxquelles est subordonnée l'autorisation de la prise de contrôle.

Elle restaure la possibilité, pour les parties à l'opération, de confier sur leur demande à la Safer la réalisation de mesures compensatoires de cessions de terres ou de mise à bail de celles-ci au profit d'autres exploitants. La Safer interviendra alors dans les conditions procédurales qui président actuellement, par exemple, à la recherche d'un repreneur.

La rédaction réaffirme toutefois qu'il est également possible, pour les parties, de proposer des mesures compensatoires qui seraient réalisées à l'amiable, par exemple, une cession au profit d'un jeune agriculteur local à l'initiative des parties. Dans ce cas, si le préfet entend s'opposer à la proposition des parties, il les en informe, et celles-ci disposent de quinze jours pour formuler une proposition amiable alternative ou pour se tourner vers la Safer pour trouver des repreneurs. Le préfet rendra ensuite sa

décision finale et pourra refuser l'opération si les mesures compensatoires ou les repreneurs proposés ne remplissent pas les critères fixés.

La rédaction précise bien que les repreneurs choisis dans le cadre des mesures compensatoires devront respecter un cahier des charges réglementaire.

M. Nicolas Turquois, député. – Je ne nie pas que l'on s'interroge parfois sur le fonctionnement de la Safer. Mais dans ma zone, les surfaces sociétaires, dont les tenants sont très bien armés juridiquement et trouvent tous les biais, explosent. Le passage par la Safer imposait un tiers, un organisme de mission publique qui jouit à la fois de l'expertise et des moyens. Dans le cadre amiable, si cela ne se passe pas comme prévu, dans quelle mesure sera-t-il possible de revenir sur une décision qui aura été actée ?

Par exemple, j'opère une compensation avec un autre agriculteur dans laquelle je dois laisser vingt hectares, mais je n'ai pas envie de le faire et nous nous sommes arrangés : je suis propriétaire, je concède un bail, mais dans les douze mois qui suivent, mon interlocuteur renonce au bail, car il ne peut pas cultiver ce qui était prévu. Je ne suis pas pris en défaut : les terres me reviennent automatiquement. Pour ceux qui connaîtront ces situations de bonne foi, il n'y aura pas de problème, mais ce pourrait ne pas toujours être le cas.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Tout d'abord, le préfet doit valider le choix du repreneur, avec une étude du dossier éclairée par un avis de la Safer. Un cahier des charges est rédigé et doit être respecté, les preuves indiquant que les engagements sont respectés devant être présentées par les pétitionnaires au moment de la signature du bail ou de la promesse de vente. Les Safer et l'autorité administrative opèrent ensuite un suivi strict de l'application du cahier des charges et de la mise en place des compensations, c'est prévu.

M. Nicolas Turquois, député. – Il s'agit de mes terres, pour lesquelles j'ai passé un bail. Dans mon exemple, je n'ai pas fait d'erreur, mes terres me sont rendues.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – C'est un non-respect du cahier des charges. Une mise en demeure est donc prononcée, qui peut entraîner un retrait de l'autorisation de l'opération, jusqu'à sa nullité.

M. Nicolas Turquois, député. – Dans quel délai ?

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – C'est précisé par les alinéas 58 à 60 du texte proposé : le délai pour agir en nullité est d'un an après le retrait de l'autorisation par le préfet – retrait qui peut intervenir dès qu'il y a constat de non-respect des engagements.

M. Jean-Michel Clément, député. – Je m’interroge toutefois sur les moyens dont disposent les Safer pour cela. Comment vont-elles faire le gendarme ? Ne nous moquons pas du monde, c’est un coup d’épée dans l’eau.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Ne nous trompons pas de sujet : la Safer s’engage, elle a les moyens de faire les contrôles et de tout mettre en œuvre, mais l’autorité administrative compétente reste le préfet.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – Que l’on passe tout de suite par la Safer ou que cela se fasse à l’amiable, le problème du contrôle est important, mais ce n’est pas l’objet de cette proposition de rédaction.

M. Nicolas Turquois, député. – Un rapport sera produit dans trois ou quatre ans, nous verrons alors ce qui se passe.

M. Jean-Bernard Sempastous, rapporteur pour l’Assemblée nationale. – Le contrôle relève des alinéas 57 et 58. Ensuite, les contrôles seront organisés par la préfecture et la Safer qui a, sur de nombreux territoires, la capacité de le faire.

La proposition commune de rédaction n° 25 est adoptée.

La proposition commune de rédaction n° 18 est adoptée.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La proposition commune de rédaction n° 24 étend les cas dans lesquels la Safer retrouvera la capacité d’intervenir commercialement sur des dossiers qu’elle a instruits pour le compte de l’État. Le principe d’une interdiction d’intervention commerciale est maintenu, mais il sera limité à une durée d’un an à l’expiration du délai laissé pour la réalisation des mesures compensatoires. En outre, l’interdiction sera inapplicable dans plusieurs cas : si les engagements n’ont pas été exécutés ou n’ont pas été respectés ; dès lors que les terres agricoles concernées feraient l’objet d’une nouvelle cession ; et enfin lorsque les parties à l’opération sollicitent le concours de la Safer dans le cadre de la mise en œuvre des mesures compensatoires demandées par le préfet.

M. Nicolas Turquois, député. – Je ne comprends pas. La rédaction dispose que cette mesure « n’est pas applicable aux cessions de biens immobiliers des sociétés dont la prise de contrôle a préalablement fait l’objet d’une autorisation », mais aussi – au 2° – qu’elle est suspendue « à compter de toute cession des biens immobiliers mentionnés au premier alinéa ». Il me semble que le 2° annule l’objet même de l’article.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La Safer ne peut intervenir avant un certain délai, sauf dans trois cas de figure, notamment la situation dans laquelle les biens qui ont fait l’objet d’une compensation sont revendus. Tant qu’il n’y a pas eu de changement de circonstances, la Safer ne peut intervenir. Si, en revanche, un an après que les mesures compensatoires

ont été réalisées, la société souhaite revendre d'autres parcelles, alors la Safer pourrait intervenir dans toutes ses prérogatives. Cela concerne le cas d'une première revente.

M. Nicolas Turquois, député. – Pourtant, le texte précise que cette disposition n'est pas applicable aux cessions de biens immobiliers des sociétés.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Quand des mesures compensatoires sont mises en place, celles-ci ne s'appliquent qu'à une partie des terres reprises par l'exploitation du repreneur. La Safer ne peut pas, alors, intervenir durant un délai d'un an à compter de l'expiration du délai laissé pour la réalisation des mesures compensatoires sur ce qui reste de l'exploitation, si le repreneur décidait d'en vendre une partie. Il ne s'agit plus des parcelles qui ont servi directement à la compensation, mais de la partie qui reste au repreneur.

M. Nicolas Turquois, député. – Les deux configurations me semblent être inscrites dans le texte en discussion.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Les parcelles qui restent au repreneur ont fait l'objet du système de régulation. Si une partie de ces terres devait être revendue, nous proposons de protéger la Safer. En effet, on pourrait, dans le cas contraire, soupçonner cette dernière de s'être arrangée avec le repreneur, car elle aura eu toutes les informations sur l'ensemble de l'exploitation. Par exemple, on pourrait penser que, ayant repéré un bail arrivant à échéance rapidement, elle proposerait de diminuer la compensation en échange du contrôle sur ce bail. Pour protéger tout le monde, nous préférons prévoir que la Safer ne puisse pas intervenir ni sur les terres de compensation – elle n'a pas de raison de souhaiter le faire – ni sur le reste de l'exploitation, sauf dans les trois cas prévus expressément.

Mme Anne-Laurence Petel, députée. – L'objet de cette proposition de loi est d'éviter les concentrations excessives ; nous voulons aider les jeunes agriculteurs à s'installer, au moment où il y a de nombreux départs en retraite. Je m'inquiète que, dans l'exemple que vous prenez, la partie du terrain qui reste ne constitue un agrandissement excessif, je crois qu'il faut préciser le texte pour éviter toute équivoque.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Par définition, puisque la société est passée par le contrôle que nous créons, et a rempli des mesures compensatoires, les surfaces qui lui restent ne peuvent être excessives. En outre, le changement de propriétaire des terrains (par exemple avec de nouvelles installations) est l'une des trois exceptions prévues, la Safer retrouve alors l'intégralité de ses prérogatives.

M. Nicolas Turquois, député. – Je le comprends quand vous le dites, les exemples que vous prenez sont pertinents. Il n'en reste pas moins que la rédaction même du texte me semble prêter à confusion.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Il faut peut-être la clarifier.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – Pour ce faire, je vais suspendre notre réunion quelques minutes.

La réunion, suspendue à 18 h 15, reprend à 18 h 25.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – En attendant que les modifications rédactionnelles décidées pour la proposition commune de rédaction n° 24 soient mises en forme et distribuées, je vous propose d'avancer, en examinant les autres propositions de rédaction et donc de réserver l'examen de l'article 1^{er}.

L'examen de l'article 1^{er} est réservé.

Article 1^{er} bis (nouveau)

L'article 1^{er} bis est adopté dans la rédaction du Sénat.

TITRE II

DISPOSITIONS DIVERSES D'ADAPTATION

Article 3

Les propositions communes nos 19 et 20, rédactionnelles, sont adoptées.

L'article 3 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.

Article 5 (supprimé)

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – La proposition commune de rédaction n° 21 étend le délai dans lequel l'autorité administrative peut s'opposer à la concentration du foncier agricole au sein d'exploitations de taille démesurée.

Ce compromis vise à laisser davantage de temps aux jeunes agriculteurs pour se manifester lorsqu'ils souhaitent candidater à la reprise d'une exploitation. En cas de projet d'agrandissement ou de concentration jugé excessif, le préfet pourrait suspendre, pour une durée de huit mois à laquelle il faut ajouter le délai de droit commun de quatre mois, l'instruction de la demande d'autorisation d'exploiter, plutôt que de la refuser en bloc. Ce délai permettrait d'envoyer un signal et d'inciter les jeunes agriculteurs qui auraient pu être découragés à postuler. Si d'autres candidats se présentent, le préfet pourrait, comme aujourd'hui, refuser l'opération excessive. En revanche, si aucun ne se présente au terme du délai supplémentaire, à défaut

de toute demande ou alternative visant l'exploitation, l'opération ne pourrait être refusée.

La rédaction permet donc de créer des opportunités supplémentaires pour l'installation d'agriculteurs, et d'éviter les concentrations excessives, tout en évitant de bloquer les départs à la retraite d'agriculteurs qui souhaiteraient céder leurs exploitations lorsqu'aucune alternative n'existe.

M. Nicolas Turquois, député. – Je me réjouis de cette rédaction, ce délai supplémentaire ouvre effectivement le jeu, parce que l'on constate parfois que des « monodemandes » sont organisées. Le délai supplémentaire donnera la possibilité de susciter et d'examiner d'autres candidatures.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – D'autant que c'est le préfet qui aura la main pour suspendre le délai d'instruction de la demande : c'est un message clair envoyé aux jeunes agriculteurs que leur demande sera bien examinée.

La proposition commune de rédaction n° 21 est adoptée.

L'article 5 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.

Article 5 bis

M. Jean Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – La proposition commune de rédaction n° 22 est rédactionnelle.

La proposition commune de rédaction n° 22 est adoptée.

L'article 5 bis est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.

Article 7 (nouveau)

M. Jean Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – La proposition commune de rédaction n° 27 précise le calendrier d'entrée en vigueur de cette proposition de loi. L'article 1^{er} entrera en vigueur au plus tard au 1^{er} juillet 2022, ce qui signifie que le décret en Conseil d'État devrait être pris d'ici le 1^{er} juillet 2022. Les préfets disposeront ensuite de quatre mois maximum, jusqu'au 1^{er} novembre 2022, pour arrêter les seuils d'agrandissement significatifs. Le dispositif pourra alors entrer pleinement en application pour les opérations réalisées postérieurement au 1^{er} novembre 2022.

M. Olivier Rietmann, rapporteur pour le Sénat. – Nous précisons également la non-rétroactivité des mesures nouvelles sur les transactions en cours, par sécurité juridique.

La proposition commune de rédaction n° 27 est adoptée.

L'article 7 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – Je suspends notre réunion quelques minutes, le temps que les ultimes corrections à la proposition de rédaction n° 24 soient finalisées.

La réunion, suspendue à 18 h 35, est reprise à 18 h 40.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – Les rapporteurs sont parvenus à une proposition de rédaction commune, qui porte désormais le numéro 26.

Article 1^{er} (précédemment réservé)

M. Jean Bernard Sempastous, rapporteur pour l'Assemblée nationale. – Nous sommes parvenus à un compromis sur les alinéas 62 et 63, qui ont fait l'objet de la plus grande attention. Nous voulions un texte sécurisé et nous y sommes parvenus. Je remercie M. Turquois pour sa grande vigilance.

M. Nicolas Turquois, député. – Cependant, pour que les choses soient bien claires, est-il possible d'ajouter à la fin de la première et de la deuxième phrase du nouvel article L 333-4-1 : « détenus à la date de l'autorisation » ?

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – Les deux rapporteurs me confirment accepter cette précision rédactionnelle, qui trouve ainsi sa place dans la proposition de rédaction n° 26, rectifiée.

La proposition commune de rédaction n° 26, ainsi modifiée, est adoptée.

L'article 1^{er} est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.

M. Nicolas Turquois, député. – Je remercie chaleureusement nos collègues sénateurs d'avoir organisé ce débat approfondi, respectueux, où nous avons tâché de trouver ensemble une solution.

Mme Sophie Primas, sénateur, présidente. – C'était bien l'objectif, et je me réjouis que nous soyons parvenus à une CMP conclusive.

La commission mixte paritaire adopte, ainsi rédigées, l'ensemble des dispositions restant en discussion de la proposition de loi portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture
Proposition de loi portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares	Proposition de loi portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares
TITRE I^{ER} CONTRÔLE DU MARCHÉ SOCIÉTAIRE	TITRE I^{ER} CONTRÔLE DU MARCHÉ SOCIÉTAIRE
Article 1^{er}	Article 1^{er}
Le titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime est complété par un chapitre III ainsi rédigé :	<u>Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :</u> ①
« CHAPITRE III	1° Le titre III du livre <u>III</u> est complété par un chapitre III ainsi rédigé : ②
« <i>Contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole</i>	« CHAPITRE III ③
« 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.	« <i>Contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole</i> ④
« 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 <i>ter</i> 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.	« 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
« I <i>bis</i> (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	« 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 <i>ter</i> 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 <u>du représentant de l'État dans le département</u> . ⑥
« I <i>bis</i> (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	« I <i>bis</i> . – Le seuil d'agrandissement significatif mentionné au I est fixé <u>en hectares</u> par le représentant de l'État dans la région. <u>Il est fixé</u> par région naturelle ou par territoire présentant une cohérence en matière agricole, dans des conditions <u>et après avoir procédé aux consultations</u> précisées par le décret prévu à l'article L. 333-5. Il est compris entre <u>deux</u> fois et trois fois la surface agricole utile régionale moyenne fixée dans le schéma directeur régional des exploitations ⑦

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

l'article L. 312-1.

« *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.

« 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.

« 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.

« 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.

« Ne sont pas ~~comptabilisées les parcelles classées~~ en nature de bois et forêts au cadastre, sauf si :

« 1° ~~Elles~~ sont le support d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 ;

« 2° ~~Elles~~ ont fait l'objet d'une autorisation de

Texte adopté par le Sénat en première lecture

agricoles en application du II de l'article L. 312-1.

« Pour l'application du présent article, le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui fixé par le représentant de l'État dans la région du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société faisant l'objet de la prise de contrôle.

« *I ter*. – Le seuil d'agrandissement significatif mentionné au I 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 ~~de~~ plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens du II.

« Lorsque des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole se caractérisent par des natures de culture différentes, les équivalences prévues par le schéma directeur régional des exploitations agricoles pour le calcul du seuil d'agrandissement significatif sont respectées.

« 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.

« Est prise en compte la superficie de la totalité des biens immobiliers sans égard pour le régime matrimonial du bénéficiaire de l'opération et la seule quote-part de droits indivis qu'il détient sur les immeubles faisant l'objet du calcul.

« Par exception, lorsque la prise de contrôle est opérée par une société détenue exclusivement par des associés ou actionnaires exerçant à titre principal une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du présent code, le seuil d'agrandissement significatif mentionné au I bis du présent article est pondéré en fonction du nombre d'associés ou d'actionnaires y exerçant leur activité professionnelle et du nombre de salariés employés en contrat à durée indéterminée depuis au moins neuf ans par la société, dans la limite d'un équivalent temps plein, sur la surface totale concernée et selon des modalités fixées par le décret prévu à l'article L. 333-5.

« Ne sont pas comptabilisés les biens immobiliers classés en nature de bois et forêts au cadastre, sauf si :

« 1° Ils sont le support d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 ;

« 2° Ils ont fait l'objet d'une autorisation de

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

⑯

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

défrichement ~~ou elles sont dispensées d'une déclaration de défrichement en application du 1° de l'article L. 342-1 du code forestier ;~~

~~« 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.~~

« 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.

« Le présent chapitre s'applique également :

« 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* ;

« 2° À toute prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société mentionnée au I ;

« 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 ;

« 4° À la prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société remplissant les conditions prévues au I *ter*.

« III. – Ne sont pas soumises au présent chapitre :

« 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 ;

« 2° Les opérations réalisées à titre gratuit ;

« 3° (*nouveau*) Les cessions de parts sociales ou

Texte adopté par le Sénat en première lecture

défrichement liée à des activités agricoles ;

« 3° (*Supprimé*)

« Ne sont pas non plus comptabilisées les surfaces agricoles ne pouvant être regardées comme utiles en ce qu'elles font l'objet de protections environnementales spécifiques qui ne permettent pas leur exploitation, sauf lorsque ces protections donnent lieu à des contreparties financières.

« 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.

« Le présent chapitre s'applique également :

« 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* ;

« 2° À toute prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société mentionnée au I ;

« 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 même I ;

« 4° À la prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société remplissant les conditions prévues au I *ter*.

« III. – Ne sont pas soumises au présent chapitre :

« 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 ;

« 2° Les opérations réalisées à titre gratuit ;

« 3° Les cessions de parts sociales ou d'actions

(17)

(18)

(19)

(20)

(21)

(22)

(23)

(24)

(25)

(26)

(27)

(28)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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 ;

~~« 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 I du II de l'article 199 terdecies 0 AB du code général des impôts.~~

« 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.

« 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.

« 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

Texte adopté par le Sénat en première lecture

entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, à condition que le cessionnaire s'engage à maintenir l'usage ou la vocation agricole des biens immobiliers exploités ou détenus par la société et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans à compter de la date de la cession ;

« 3° bis (nouveau) Les cessions de parts sociales ou d'actions entre époux ou personnes liées par un pacte civil de solidarité ;

« 3° ter (nouveau) Les cessions entre associés ou actionnaires détenant depuis au moins neuf ans des titres sociaux d'une même société. Lorsque la cession des titres sociaux résulte des suites d'un décès, d'une maladie ou d'un accident entraînant une invalidité totale et définitive, le cessionnaire est exempté de la condition d'ancienneté dans la société, selon des conditions définies par décret ;

« 3° quater (nouveau) Les cessions de parts sociales ou d'actions à un salarié de la société participant à l'exploitation depuis au moins neuf ans et inscrit sur un parcours d'installation ou au répertoire à l'installation mentionné au troisième alinéa de l'article L. 330-5 ;

~~« 4° (Supprimé)~~

« IV. – Est nulle toute opération réalisée en violation du présent chapitre. L'action en nullité peut être exercée par l'autorité administrative compétente, 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 compétente.

« En sus de l'action en nullité, l'autorité administrative compétente 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 compétente 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.

« Art. L. 333-3. – I. – La demande d'autorisation, dont le format et le contenu sont fixés par le décret prévu à l'article L. 333-5, est présentée à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural avec

(29)

(30)

(31)

(32)

(33)

(34)

(35)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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.

« 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 :

« 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 ;

« 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.

« II. – Si la société d'aménagement foncier et

Texte adopté par le Sénat en première lecture

l'information prévue à l'article L. 141-1-1, qui la traite au nom et pour le compte du représentant de l'État dans le département. 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. La société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe les organisations interprofessionnelles reconnues dans les conditions prévues à l'article L. 632-1 et le comité interprofessionnel du vin de Champagne créé en application de la loi du 12 avril 1941 portant création d'un comité interprofessionnel du vin de Champagne, concernés par une opération, qu'ils peuvent lui faire parvenir des observations écrites en vue de l'avis qu'elle rend au titre des II et III du présent article.

« 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 compétente, aux fins de déterminer si l'opération est susceptible :

« 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 ;

« 1° bis (nouveau) (Supprimé)

« 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.

« Dans le cadre du dépôt et de l'instruction de la demande d'autorisation en application du présent article, ne peuvent être mis à la charge du demandeur que des frais de dossier dont le montant est fixé pour l'ensemble du territoire national par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

« Dans le cadre de l'instruction, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural entend à sa demande le représentant légal de la société faisant l'objet de la prise de contrôle, le bénéficiaire de cette prise de contrôle ou son représentant légal.

« Les organisations interprofessionnelles reconnues dans les conditions prévues à l'article L. 632-1 et le comité interprofessionnel du vin de Champagne créé par la loi du 12 avril 1941 précitée, concernés par l'opération projetée, peuvent présenter des observations écrites à l'autorité administrative compétente. Ils peuvent aussi présenter des observations écrites à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural en vue de l'avis qu'elle rend au titre des II et III du présent article.

« II. – Si la société d'aménagement foncier et

(36)

(37)

(38)

(39)

(40)

(41)

(42)

(43)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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.~~

« 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.

« 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 :~~

« 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 ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

d'établissement rural estime que la contribution mentionnée au 2° du I l'emporte sur les atteintes mentionnées au 1° du même I, elle en informe l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation.

« Après transmission du dossier d'instruction, si l'autorité administrative estime ne pas être mesure de prendre une décision au regard des éléments transmis, elle peut demander à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de compléter son dossier d'instruction dans un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 333-5. » (44)

« 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 au même article L. 333-5. » (45)

« III. – Si l'autorité administrative compétente détermine que l'atteinte mentionnée au 1° du I l'emporte sur la contribution mentionnée au 2° du même I, elle en informe le demandeur 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 d'instruction et des critères prévus au I du présent article, à la réalisation de l'opération pour laquelle une autorisation est requise. » (46)

« 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 à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation, dans un délai et dans des conditions fixés par le décret prévu à l'article L. 333-5, des engagements de nature à remédier aux motifs s'opposant à la réalisation de l'opération. Ces engagements peuvent conduire : » (47)

« 1° Lorsque la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle détient des biens immobiliers à usage ou vocation agricole qu'il ou elle exploite ou non, à vendre 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 ; » (48)

« 1° bis (nouveau) Lorsque la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette » (49)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 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.

« 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.

« 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.

Texte adopté par le Sénat en première lecture

prise de contrôle exploite des biens immobiliers à usage ou vocation agricole qu'il ou elle détient, à libérer, afin de donner à bail rural à long terme, une surface à un agriculteur dans les conditions mentionnées au 1° du présent IV ;

« 2° Lorsque la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle exploite des biens immobiliers à usage ou vocation agricole, 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.

« 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 compétente 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.

« À l'initiative de l'autorité administrative compétente ou à la demande motivée de la majorité de ses membres, la commission départementale d'orientation agricole est consultée sur la demande d'autorisation.

« Si l'autorisation délivrée est subordonnée à des engagements, ceux-ci sont listés au sein d'un cahier des charges annexé à la décision d'autorisation. Ces engagements sont tenus dans un délai fixé par la décision d'autorisation. Sur décision de l'autorité administrative, ce délai peut être prorogé de six mois.

« L'autorité administrative veille à ne pas subordonner l'autorisation à des engagements qui mettraient en péril la viabilité économique des exploitations des parties à l'opération.

« L'autorité administrative ne peut imposer, dans le cadre d'engagements au titre du présent V, qu'il soit

⑤0

⑤1

⑤2

⑤3

⑤4

⑤5

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 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.

« 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.

« 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

Texte adopté par le Sénat en première lecture

mis fin, avant son échéance prévue, à un bail rural ayant cours au bénéfice d'une personne morale ou physique autre que la société ou le bénéficiaire mentionnés au premier alinéa du IV, ni qu'il soit mis fin avant son échéance à tout autre contrat en cours.

« Elle ne peut pas non plus imposer, lorsque la société ou le bénéficiaire détient des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qu'il ou elle n'exploite pas mais qu'il ou elle donne à bail à un exploitant non associé, qu'un autre exploitant se substitue au locataire actuel avant le terme ou à l'expiration de son bail.

« V *bis*. – Si l'autorité administrative compétente 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 compétente 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.

« 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 compétente, 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.

« 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 compétente 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 compétente 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

(56)

(57)

(58)

(59)

**Texte adopté par l'Assemblée nationale en
première lecture**

constatation des faits.

« VI. – (*Supprimé*)

~~« 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^{er} 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^{er} 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^{er} du présent titre.~~

« Art. L. 333-5. – Les conditions d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État. »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

la constatation des faits.

« VI. – (*Supprimé*)

« Art. L. 333-4. – (*Supprimé*)

« Art. L. 333-4-1 (nouveau). – Par exception, le II de l'article L. 141-1 n'est pas applicable aux biens immobiliers détenus par des sociétés, aux exploitations des sociétés ou aux actions et parts des sociétés dont la prise de contrôle a préalablement fait l'objet d'une demande d'autorisation en application de l'article L. 333-3 et ayant été instruite par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural. Il n'est pas non plus applicable aux biens, exploitations ou actions et parts des bénéficiaires desdites prises de contrôle. Le présent alinéa est applicable pour une durée de neuf ans à compter de la décision de l'autorité administrative mentionnée au V de l'article L. 333-3.

« Lorsqu'il est constaté, par l'autorité administrative compétente, que les engagements pris en application du même V n'ont pas été exécutés dans le délai imparti ou que les dispositions du cahier des charges mentionné audit V n'ont pas été respectées, le présent article n'est pas applicable et la société d'aménagement foncier et d'établissement rural est compétente pour intervenir sur les biens concernés par l'opération dans les conditions fixées au II de l'article L. 141-1.

« Art. L. 333-5. – Les conditions d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État. » ;

2° (nouveau) (*Supprimé*)

Article 1^{er} bis (nouveau)

L'article L. 143-15-1 du code rural et de la pêche maritime est abrogé.

⑥0

⑥1

⑥2

⑥3

⑥4

⑥5

**Texte adopté par l'Assemblée nationale en
première lecture**

**TITRE II
DISPOSITIONS DIVERSES D'ADAPTATION**

Article 3

I. – ~~L'article L. 141-1-1~~ du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° ~~Le I~~ est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « cédant », sont insérés les mots : « ou le cessionnaire » ;

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. » ;

2° Il est ajouté un IV ainsi rédigé :

« 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. »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

**TITRE II
DISPOSITIONS DIVERSES D'ADAPTATION**

Article 3

I. – Le chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° L'article L. 141-1-1 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du I après le mot : « cédant », sont insérés les mots : « ou le cessionnaire » ;

b) Le même I est complété par 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, par le représentant légal de la société ou par son délégué. 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, 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. » ;

c) Il est ajouté un IV ainsi rédigé :

« 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. Pour les opérations sociétaires prévues au I du présent article, que celles-ci interviennent avec ou 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. » ;

2° (nouveau) L'article L. 141-1-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 3° Ont accès, uniquement dans l'exercice de leurs missions d'instruction des opérations sociétaires définies à l'article L. 333-3 et après accord exprès de l'exploitant agricole concerné, dans les conditions et selon les modalités définies par convention avec les autorités qui les détiennent, aux données nominatives du casier viticole informatisé et du registre parcellaire graphique regroupant

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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 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)

Texte adopté par le Sénat en première lecture

l'ensemble des déclarations de surfaces agricoles au titre des aides de la politique agricole commune.

« Un décret précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article. »

II. – *(Supprimé)*

Article 5

(Supprimé)

Article 5 bis

I (nouveau). – À l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport relatif à l'évaluation du dispositif de contrôle des cessions de titres sociaux mis en œuvre par la présente loi.

Le rapport comporte des éléments relatifs :

1° Aux seuils d'agrandissement significatif fixés par les représentants de l'État dans les régions en application de la présente loi, en recensant les seuils fixés sur le territoire national, en appréciant l'adéquation des seuils avec les objectifs du dispositif et, le cas échéant, en formulant des recommandations pour leur évolution ;

2° Au nombre d'opérations de cession de titres sociaux ayant fait l'objet de notifications et de demandes d'autorisation, et ayant été instruites, ainsi qu'à la superficie des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole concernés et aux valeurs de transaction constatées ;

3° Au nombre d'opérations autorisées, rejetées ou autorisées sous conditions, permettant d'appréhender les types de mesures compensatoires demandées. Il précise le nombre de décisions administratives sanctionnant le non-respect d'engagements pris au titre de mesures compensatoires dans le cadre de la procédure d'autorisation des opérations de cession ;

4° Aux coûts induits pour les parties à l'opération et aux délais moyens d'instruction et d'autorisation constatés ;

⑨

⑩

①

②

③

④

⑤

⑥

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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.

- 32 -

Texte adopté par le Sénat en première lecture

5° À l'impact du mécanisme de contrôle des cessions de titres sociaux sur le marché du foncier agricole, en termes de disponibilité et de coût du foncier agricole en France.

Le rapport fait état, le cas échéant, des moyens dédiés par l'État à l'instruction des demandes d'autorisation ou mis à disposition des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural dans ce même cadre.

Il comporte également des éléments relatifs au contentieux des autorisations prévues par la présente loi, incluant le nombre de recours dirigés contre des décisions administratives et des éléments statistiques relatifs à l'issue de ces recours.

Il se prononce sur l'opportunité de maintenir ou de réviser le dispositif de contrôle prévu par la présente loi et formule des recommandations sur les évolutions à y apporter.

II. – *(Non modifié)*

Article 7 (nouveau)

I. – L'article 1^{er} entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. Ce même décret précise le délai dans lequel le représentant de l'État dans la région arrête le seuil d'agrandissement significatif mentionné au I bis de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime après la promulgation de la présente loi et avant la date d'entrée en vigueur précitée.

La demande d'autorisation mentionnée à l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant de l'article 1^{er} de la présente loi, est applicable aux opérations dont la date de réalisation est postérieure à une date fixée par le décret mentionné au présent I. Cette date ne peut être antérieure à un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

II. – Le I de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant de l'article 3 de la présente loi, est applicable aux opérations dont la date de réalisation est postérieure à une date fixée par le décret mentionné au I du présent article. Cette date ne peut être antérieure à un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Le IV de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant de l'article 3 de la présente loi, entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par le décret mentionné au I du présent article. Cette date ne peut être antérieure à un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

④