

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