



## PROPOSITION DE LOI

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

## CONTRÔLE DU MARCHÉ SOCIÉTAIRE

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

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

#### « CHAPITRE III

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

« Art. L. 333-1. – Le présent dispositif vise à favoriser l’installation d’agriculteurs, la consolidation d’exploitations et le renouvellement des générations agricoles, en luttant contre la concentration excessive des terres et l’accaparement, qui se traduisent par l’exploitation ou la possession de terres d’une surface dépassant le seuil au delà duquel l’autorisation d’exploiter est requise en application de l’article L 331-2. ~~du seuil d’agrandissement excessif tel que défini au deuxième alinéa.~~ 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.

« Pour l’application du présent dispositif, le seuil d’agrandissement excessif est fixé par le préfet de région en hectares, par région naturelle ou par territoire présentant une cohérence en matière agricole, dans des conditions prévues par décret. Il est compris entre une fois et trois fois la surface agricole utile régionale moyenne fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles au titre du II de l’article L. 312-1.

« Art. L. 333-2. – I. – La prise de contrôle d’une société possédant ou exploitant des immeubles à usage ou à vocation agricole au sens de l’article L. 143-1, réalisée par une personne physique ou morale qui détient déjà, directement ou indirectement, en propriété ou en jouissance, des immeubles de même nature dont la superficie totale excède le seuil d’agrandissement excessif défini à cité à l’article L. 333-1 ou qui, une fois réalisée la prise de contrôle, détiendrait une superficie excédant ce seuil, est soumise à l’autorisation préalable de l’autorité administrative.

« Le seuil d’agrandissement excessif, au delà duquel l’opération est soumise à autorisation, s’apprécie en additionnant toutes les superficies à usage ou à vocation agricole, toutes productions confondues, que le bénéficiaire exploite ou possède, directement ou indirectement par une ou plusieurs

personnes morales interposées dont il a le contrôle au sens du II. Il est tenu compte des équivalences fixées par le schéma directeur régional des exploitations agricoles.

« Est prise en compte la totalité des superficies sans égard pour le régime matrimonial du bénéficiaire de l'opération, ou notamment le fait qu'il ne détienne que des droits indivis ou démembres sur les immeubles objets du calcul.

« II. – Constitue une prise de contrôle la prise de participation par acquisition de titres sociaux qui confère :

« 1° Au cessionnaire personne physique le statut de bénéficiaire effectif de la société au sens du 1° de l'article L. 561-2-2 du code monétaire et financier ;

« 2° À une personne physique ou morale, agissant directement ou par l'interposition d'une personne morale acquéreur, le contrôle de la société au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ;

« Le présent dispositif s'applique également :

« 1° À toute modification de la répartition du capital social aboutissant à transférer le contrôle de la société décrite au I du présent article au profit d'un nouveau bénéficiaire, associé ou non, remplissant les conditions du même I ;

« 2° À toute prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire ayant déjà le statut de bénéficiaire effectif dans la société ou détenant déjà le contrôle de celle-ci ;

« 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 et qui exerce déjà le contrôle de la société décrite audit I ;

« 4° À la prise de contrôle d'une société qui détient, directement ou indirectement, des titres sociaux dans une autre société réunissant les critères fixés au même I.

« III. – Sont exemptées du présent dispositif :

« 1° Les opérations ~~d'acquisition et~~ de rétrocession, par cession ou substitution, - réalisées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural à l'amiable 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 quand les surfaces des bénéficiaires ne dépassent pas, in fine, de 50% le seuil de surface au delà duquel l'autorisation d'exploiter est requise en application de l'article L 331-2. Ces opérations sont réalisées avec l'accord préalable des commissaires du Gouvernement lorsqu'il est requis par les textes qui régissent ces sociétés ;

« 2° Les opérations réalisées à titre gratuit en deçà du 4<sup>ème</sup> degré

« IV. – Est nulle toute opération réalisée en violation du présent dispositif. L'action en nullité peut être exercée par l'autorité administrative ou par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural à laquelle la notification mentionnée au premier alinéa de l'article L. 333-3 devait être adressée. Elle se prescrit par cinq ans à compter du jour où cette opération est portée à la connaissance à l'auteur de l'action.

« Art. L. 333-3. – I. – La demande d'autorisation est présentée par le bénéficiaire de la prise de contrôle au représentant de l'Etat dans la région du lieu du siège social de la personne morale visée par la prise de contrôle ou dans la région où la personne morale détient ou exploite le plus de surface.

~~à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural avec l'information prévue à l'article L. 141-1-1. Après avoir vérifié la régularité et le caractère complet de la demande, ladite société la transmet à l'autorité administrative et en accuse réception au demandeur.~~

« Le représentant de l'État dans la région peut déléguer tout ou partie de l'instruction de la demande à la ou l'une des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural de son territoire.

« Le représentant de l'État dans la région se prononce en tenant compte des effets de l'opération au regard des objectifs définis à l'article L. 331-1.

Dans le délai de 2 mois après la réception de la demande dûment renseignée, l'autorité administrative autorise ou refuse l'opération projetée. Elle peut à cette occasion donner des autorisations temporaires d'exploitation de biens agricoles d'un an renouvelables 2 fois.

« La décision du représentant de l'État dans la région est rendue publique.

Les projets correspondant à des agrandissements « excessifs » au sens de l'article L. 333-1 ne peuvent être autorisés.

« Le silence du représentant de l'État dans la région pendant un délai de deux mois à compter de la réception d'une demande d'autorisation dûment renseignée vaut décision de rejet.

« Les modalités de présentation et d'instruction des demandes d'autorisation, de publicité des décisions, ainsi que les frais et les taxes à la charge du demandeur sont déterminés par décret en Conseil d'Etat.

Les requérants peuvent formuler une nouvelle demande d'autorisation après avoir pris des mesures de nature à remédier aux effets négatifs de l'opération précédente.

« Dans un délai fixé par décret, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural instruit au nom et pour le compte de l'autorité administrative la demande aux fins de déterminer si l'opération notifiée est susceptible :

« 1° De contribuer au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production au regard notamment des emplois créés et des performances économique, sociale et environnementale qu'elle présente ;

« 2° De porter atteinte aux objectifs du dispositif définis à l'article L. 333-1, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, au regard notamment des caractéristiques des exploitations présentes et de l'agriculture développée, ainsi que des demandes d'installation en attente ou des besoins exprimés de consolidation des agriculteurs en place.

« II. — Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural détermine que l'opération s'inscrit dans le 1° du I du présent article ou que la contribution évoquée au même 1° du I l'emporte sur l'atteinte évoquée au 2° du 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 décret.

« III. — Si, en revanche, l'autorité administrative ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural détermine que l'opération s'inscrit dans le 2° du I ou que l'atteinte évoquée au 2° du I l'emporte sur la contribution évoquée au 1° du I, cette société en informe le demandeur dans un délai fixé par décret et lui fait connaître les motifs qui s'opposent, en l'état, au vu des éléments du dossier et des critères prévus au I, à la réalisation de l'opération telle que notifiée.

« IV. — En vue d'obtenir l'autorisation mentionnée à l'article L. 333-2, la société objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle peut proposer, dans un délai fixé par décret, des mesures de nature à remédier aux effets de l'opération notifiée 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, assortie d'un cahier des charges :

« 1° À vendre ou à donner à bail rural 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 se consolider, une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique tel que fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l'article L. 312-1 ;

« 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, à un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de se consolider, une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique tel que fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l'article L. 312-1, en résiliant à due concurrence le titre de jouissance dont il dispose, et si le propriétaire des immeubles en question s'engage à les vendre ou les donner à bail rural long terme audit agriculteur s'installant ou ayant besoin de se consolider.

« V. — Après avoir pris connaissance des propositions faites par les parties en application du IV et de l'avis de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, l'autorité administrative peut, par décision motivée, soit autoriser sans condition l'opération notifiée, soit autoriser celle-ci en subordonnant son autorisation à la réalisation effective des engagements pris par les parties, soit refuser l'autorisation en l'absence d'engagement ou si ceux-ci sont manifestement insuffisants ou inadaptés aux objectifs poursuivis par le présent dispositif au regard notamment des motifs mentionnés au III. L'opération est réputée autorisée dans le silence gardé par l'autorité administrative à l'expiration d'un délai fixé par décret. « Si l'autorisation délivrée est subordonnée à des engagements pris, ceux-ci doivent être réalisés dans les six mois suivant la date à laquelle le demandeur a reçu l'autorisation administrative. Avec l'accord exprès de celle-ci délivré au vu de circonstances particulières justifiées par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural titulaire d'une promesse de vente ou de bail, ce délai peut être prorogé de six mois supplémentaires. Le non-respect des engagements pris dans le délai imparti, dû à la défaillance du titulaire de l'autorisation administrative conditionnelle, entraîne la nullité de l'autorisation et, partant, de la prise de participation.

« Sauf 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 au plus à 2 % du montant de la transaction concernée. Les frais résultant des mesures nécessaires à l'exécution des sanctions précitées sont à la charge du contrevenant.

« VI. — La décision de refus d'autorisation peut faire l'objet d'un recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.

« Art. L 333-4. — Si l'opération entrant dans le champ d'application du présent chapitre est également soumise à l'obtention d'une autorisation d'exploiter au titre du chapitre I<sup>er</sup> du présent titre, l'autorisation délivrée au titre du présent dispositif tient lieu de cette autorisation. 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 des articles L. 331-1 à L. 331-11.

« Art L333.5 Les conditions d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat

## TITRE II DISPOSITIONS DIVERSES D'ADAPTATION Article 2

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

1° Le II est ainsi modifié :

a) Au 2°, après la référence : « 1° », sont insérés les mots : « et au 3° » ;

b) Au 3°, les mots : « ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole » sont remplacés par les mots : « détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés, » ;

2° Le 1° du III est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Les engagements du cahier des charges portant sur les actions ou parts mentionnées au 3° du II, qui constituent la contrepartie de l'avantage

fiscal prévu aux articles 1028 à 1028 *ter* du code général des impôts, sont définis par décret en Conseil d'État. »

### 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 trois phrases ainsi rédigées : « Elle vaut aussi pour toutes opérations emportant augmentation ou réduction de capital d'une société mentionnée au 3° du II de l'article L. 141-1. 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 complété par 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. Au cas où les opérations prévues au I interviennent sans le concours d'un notaire, la transmission des informations est réalisée uniquement par voie de télé-déclaration, sur le site internet de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. »

II. – Les dispositions prévues au 2° du I entrent en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard dans les douze mois suivant la publication de la présente loi.

### Article 4

Le 2° de l'article L. 561-46 du code monétaire et financier est complété par des ~~g~~ *h* eti ainsi rédigés :

« g) Les agents de l'autorité administrative chargée du contrôle des mouvements de parts de sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole au titre du chapitre III du titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime ;

« h) Les commissaires du Gouvernement auprès des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural chargées d'instruire les notifications et de donner un avis à l'autorité administrative dans le cadre du contrôle des mouvements de parts de sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole au titre du chapitre III du titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime » ;

« i) les agents des collectivités territoriales, les organismes qui œuvrent en faveur de l'installation (syndicats agricoles, ONVAR et leurs membres).

### 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 qu'elle est contraire aux objectifs du contrôle des structures ou aux orientations de ce schéma. »

### Article 6

A l'article L311-1 du code rural, avant la dernière phrase du 1<sup>er</sup> alinéa, est inséré « Sont réputées exploitantes agricoles les personnes qui se consacrent à l'usage d'un bien agricole, qui participent, de manière substantielle, sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation. Elles doivent posséder le cheptel et le matériel nécessaires ou, à défaut, les moyens de les acquérir ; leur activité ne peut se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation »

#### **Article 7**

Dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la nature des actifs français fonciers à l'étranger et les effets économiques, écologiques et sociaux qu'ils produisent. Dans un souci de réciprocité par rapport aux dispositions prévues dans la présente loi concernant les investisseurs étrangers, ce rapport étudiera les pistes de régulation françaises et européennes permettant de lutter contre un accaparement des terres dénoncé par l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture comme un fléau pour les paysanneries du sud.

#### **Article 8**

La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par l'augmentation de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.