

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE10

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Substituer aux alinéas 4 à 5, les six alinéas suivants :

« *Art. L. 333-I.* – I. – L'encadrement de la prise de contrôle des personnes morales de droit privé possédant ou exploitant du foncier agricole a pour objet de contribuer aux objectifs définis à l'article L. 331-1.

« II. – La prise de participation dans une personne morale possédant ou exploitant des immeubles à usage ou à vocation agricole au sens de l'article L. 143-1 est soumise à autorisation préalable lorsqu'elle conduit à une prise de contrôle faite au profit d'une personne qui, en considération de son patrimoine et de celui de la personne morale concernée, acquiert ainsi en propriété, en jouissance ou par la détention de parts sociales, le contrôle d'une surface agricole totale excédant le seuil à partir duquel une autorisation est nécessaire au titre du contrôle des structures définies par le schéma directeur régional des exploitations agricoles du lieu du siège social de la personne morale visée par la prise de contrôle.

« Pour la qualification de la prise de contrôle, sont prises en considération toutes les opérations portant sur les parts d'une personne morale qui confèrent le pouvoir de la contrôler au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ou du 1° de l'article L. 561-2-2 du code monétaire et financier.

« Sont prises en compte dans l'appréciation de la prise de contrôle les opérations telles que : cession, apport, modification de la répartition des parts au profit d'un membre ou d'un tiers, prise de participation supplémentaire au profit d'un membre ou d'un tiers. Sont également prises en considération, les opérations de toute nature réalisées par ou au sein d'une société mère qui, par ses filiales, a la maîtrise d'une surface agricole excédant le seuil ci-dessus fixé.

« III. – Le présent dispositif ne s'applique pas aux opérations d'acquisition et de rétrocession, par cession ou substitution, réalisées par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural amiablement ou en exerçant son droit de préemption dans le cadre de ses missions et prérogatives résultant notamment des articles L. 141-1 et L. 143-1.

« IV- Est nulle toute opération réalisée en violation du présent dispositif. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à remplacer la rédaction de l'article L. 333-1 telle que proposée par le présent texte par celle de notre proposition de loi N° 3926 « *relative aux premières mesures de lutte contre l'accaparement des terres et pour l'installation des jeunes agriculteurs* ».

Il s'agit de privilégier une ligne claire : la recherche d'un traitement équitable entre tous les requérants. Cela implique un même seuil de contrôle pour tous et des arbitrages reposant sur un corpus législatif commun. La référence au droit commun, qu'il ne nous appartient pas de réformer dans ce véhicule législatif, nous protège utilement du risque majeur de recours contentieux lié à l'interprétation subjective de règles dérogatoires imprécises.

Il ne saurait y avoir « deux poids, deux mesures » sinon à institutionaliser une injustice manifeste. L'autre risque étant dans cette hypothèse, une adoption massive du statut juridique générant les pratiques les moins vertueuses et accélérant dans les faits l'affaiblissement de la politique des structures par la voie sociétaire.

Le principe républicain d'égalité et d'universalité nous oblige à éviter que ne s'ajoute pour les sociétés un privilège réglementaire au privilège fiscal que nous dénonçons par ailleurs.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE11

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Rédiger l'alinéa 5 ainsi :

« Pour l'application du présent dispositif, le seuil d'agrandissement excessif correspond au seuil à partir duquel une autorisation est nécessaire au titre du contrôle des structures, prévu au II de l'article L. 312-1, défini par le schéma directeur régional des exploitations agricoles du lieu du siège social de la personne morale visée par la prise de contrôle. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés, qui reprend la rédaction prévue à l'article 1^{er} de notre proposition de loi N° 3926, vise à privilégier une ligne claire : la recherche d'un traitement équitable entre tous les requérants. Cela implique un même seuil de contrôle pour tous et des arbitrages reposant sur un corpus législatif commun. La référence au droit commun, qu'il ne nous appartient pas de réformer dans ce véhicule législatif, nous protège utilement du risque majeur de recours contentieux lié à l'interprétation subjective de règles dérogatoires imprécises.

Il ne saurait y avoir « deux poids, deux mesures » sinon à institutionaliser une injustice manifeste. L'autre risque étant dans cette hypothèse, une adoption massive du statut juridique générant les pratiques les moins vertueuses et accélérant dans les faits l'affaiblissement de la politique des structures par la voie sociétaire.

Le principe républicain d'égalité et d'universalité nous oblige à éviter que ne s'ajoute pour les sociétés un privilège réglementaire au privilège fiscal que nous dénonçons par ailleurs.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE12

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Substituer aux alinéas 6 à 33, les sept alinéas suivants :

« Art. L. 333-2. – La demande d'autorisation est présentée par le bénéficiaire de la prise de contrôle au représentant de l'État dans la région du lieu du siège social de la personne morale visée par la prise de contrôle.

« 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.

« 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'État.

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

« 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 vaut décision de rejet.

« Les décisions prises au titre du présent chapitre peuvent faire l'objet d'un recours de pleine juridiction par des requérants limitativement désignés par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés à remplacer la rédaction de l'article L. 333-2 telle que proposée par le présent texte par celle de notre proposition de loi N° 3926 « *relative aux premières mesures de lutte contre l'accaparement des terres et pour l'installation des jeunes agriculteurs* ».

Il s'agit ainsi de supprimer les nouvelles dérogations prévues par ce texte qui créeraient des passe-droits conduisant inéluctablement à une libéralisation accrue du marché du foncier agricole.

En s'écartant du droit commun et en créant de toute pièce de nouveaux mécanismes permettant de contourner les contrôles, ces dispositions risquent en effet d'avoir des conséquences inverses aux objectifs affichés par les auteurs de ce texte. Ces dérogations, dont la rédaction est à chaque fois suffisamment floue pour ouvrir la voie à une interprétation très large, seront inévitablement source de contentieux et fragiliseront ainsi l'ensemble du dispositif. De nombreux requérants habiles s'en saisiront pour contourner les contrôles en toute légalité. Ces mécanismes dérogatoires apporteront ainsi une assise juridique et une certaine légitimité à l'accaparement des terres par le biais du phénomène sociétaire. Enfin, il convient de noter le pouvoir exorbitant accordé à un comité technique qui serait ainsi transformé en comité de négociation, marchandant avec les requérants sur telle ou telle promesse de vente ou de location censée « compenser » les effets néfastes de l'accaparement, et disposant d'une capacité inédite de se substituer au pouvoir étatique en anticipant ses décisions.

Cet amendement permettrait de remplacer ce dispositif par une autre procédure d'instruction (celle proposée dans notre proposition de loi N° 3926). Dans l'esprit qui présida à la fondation de nos grandes lois foncières, nous confortons ainsi l'équilibre entre l'autorité de l'État et l'agilité permise par la délégation de mission d'intérêt public, tout en renvoyant au droit commun applicable au contrôle des structures pour la motivation des décisions. Nous précisons par ailleurs que les frais de dossier spécifiquement liés à l'instruction du dossier doivent être à la charge du requérant.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE13

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Supprimer les alinéas 6 à 33.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à supprimer les dispositions du texte relatives à la procédure d'instruction des dossiers.

Il s'agit ainsi de supprimer les nouvelles dérogations prévues par ce texte qui créeraient des passe-droits conduisant inéluctablement à une libéralisation accrue du marché du foncier agricole.

En s'écartant du droit commun et en créant de toute pièce de nouveaux mécanismes permettant de contourner les contrôles, ces dispositions risquent en effet d'avoir des conséquences inverses aux objectifs affichés par les auteurs de ce texte. Ces dérogations, dont la rédaction est à chaque fois suffisamment floue pour ouvrir la voie à une interprétation très large, seront inévitablement source de contentieux et fragiliseront ainsi l'ensemble du dispositif. De nombreux requérants habiles s'en saisiront pour contourner les contrôles en toute légalité. Ces mécanismes dérogatoires apporteront ainsi une assise juridique et une certaine légitimité à l'accaparement des terres par le biais du phénomène sociétair. Enfin, il convient de noter le pouvoir exorbitant accordé à un comité technique qui serait ainsi transformé en comité de négociation, marchandant avec les requérants sur telle ou telle promesse de vente ou de location censée « compenser » les effets néfastes de l'accaparement, et disposant d'une capacité inédite de se substituer au pouvoir étatique en anticipant ses décisions.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE27

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Compléter l'alinéa 19 par les mots :

« en deçà du sixième degré ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à préciser que sont exemptées du dispositif les opérations réalisées à titre gratuit en deçà du sixième degré de parenté.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE14

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

I. A l'alinéa 22, substituer aux mots :

« aux fins de déterminer si l'opération notifiée est susceptible : »

les mots suivants :

« au regard des objectifs définis à l'article L. 331-1. ».

II. Supprimer les alinéas 23 à 29.

III. En conséquence, rédiger ainsi le début de l'alinéa 30 : « II. – Après avoir pris connaissance de l'avis de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural... (*le reste sans changement*) ».

III. En conséquence, à l'alinéa 33, substituer à la référence « VI. » la référence « III. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à remplacer les nouvelles dérogations prévues à l'article 1er par une référence aux motivations des décisions dans le cadre du contrôle des structures.

Il s'agit ainsi de supprimer les nouvelles dérogations prévues par ce texte qui créeraient des passe-droits conduisant inéluctablement à une libéralisation accrue du marché du foncier agricole.

En s'écartant du droit commun et en créant de toute pièce de nouveaux mécanismes permettant de contourner les contrôles, ces dispositions risquent en effet d'avoir des conséquences inverses aux objectifs affichés par les auteurs de ce texte. Ces dérogations, dont la rédaction est à chaque fois suffisamment floue pour ouvrir la voie à une interprétation très large, seront inévitablement source de contentieux et fragiliseront ainsi l'ensemble du dispositif. De nombreux requérants habiles s'en saisiront pour contourner les contrôles en toute légalité. Ces mécanismes dérogatoires apporteront ainsi une assise juridique et une certaine légitimité à l'accapement des terres par le biais du phénomène sociétaire. Enfin, il convient de noter le pouvoir exorbitant accordé à un comité technique qui serait ainsi transformé en comité de négociation, marchandant avec les requérants sur telle ou telle promesse de vente ou de location censée « compenser » les effets néfastes de l'accapement, et disposant d'une capacité inédite de se substituer au pouvoir étatique en anticipant ses décisions.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE15

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 34.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à supprimer les dispositions prévues à l'alinéa 34 qui impliquent que, dans le cas de l'entrée d'un associé non-exploitant avec apport de terre (donc agrandissement), le contrôle des structures ne s'appliquerait plus.

Car, en l'état des dispositions prévues à cet alinéa, il n'y aurait dans ce cas de figure plus de publicité ni de possibilité de mise en concurrence, ce qui conduirait à un risque accru d'agrandissement excessif.

Une telle possibilité offerte de contourner le contrôle des structures présente un risque majeur. C'est pourquoi il convient de supprimer les dispositions prévues à l'alinéa 34.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE16

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 34, insérer l'alinéa suivant :

« *Art. L. 333-5.* – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent lorsqu'un exploitant agricole individuel crée une société dont il est le seul associé-exploitant tout en intégrant à cette société des associés non-exploitants. Ces dispositions s'appliquent également lorsque des associés non-exploitants sont intégrés dans le cadre d'une réunion d'exploitations individuelles d'époux ou de partenaires d'un pacte civil de solidarité. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à intégrer au dispositif de contrôle les cas de constitution d'une société.

En effet, dans l'hypothèse où une exploitation individuelle se transforme en SCEA avec comme unique associé exploitant l'agriculteur qui exploitait sous statut individuel, l'opération n'est pas soumise au contrôle des structures (article L. 331-2 du Code rural), et ce même si l'opération fait entrer des associés non-exploitants qui prennent le contrôle de la structure par l'acquisition majoritaire de capital. Cette situation ne serait pas couverte non plus par la présente proposition de loi.

Cet amendement vise ainsi à étendre le contrôle du marché sociétaire aux cas non-couverts par le contrôle des structures : la transformation d'une exploitation individuelle en société qui n'a pour associé-exploitant que l'exploitant historique, mais qui intègre des associés non-exploitants, et la réunion d'exploitations individuelles d'époux ou partenaires de PACS dans les mêmes conditions.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE17

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 34, insérer les trois alinéas suivants :

« *Art. L 333-5.* – Lorsqu'une prise de participation dans une personne morale possédant ou exploitant des immeubles à usage ou à vocation agricole au sens de l'article L. 143-1, même sans prise de contrôle, résulte d'un investissement étranger en France, elle est considérée comme relevant des activités visées au 9° du II de l'article R. 151-3 du code monétaire et financier.

« Une telle prise de participation est soumise à autorisation préalable du ministre chargé de l'économie, dans les conditions prévues par les articles L. 151-1 à L. 151-7 du code monétaire et financier.

« Lorsque cette prise de participation conduit à une prise de contrôle de la personne morale, elle est également soumise à l'autorisation prévue par l'article L. 333-2. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés, qui reprend la rédaction prévue à l'article 1^{er} de notre proposition de loi N° 3926, vise à intégrer la prise de participation sociétaire d'investisseur étranger dans le foncier agricole dans le champ des intérêts stratégiques pour lesquels une autorisation préalable du ministre chargé de l'économie est nécessaire.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE18

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 34, insérer les quatre alinéas suivants :

« Art. L. 333-5. – Lorsque des biens qui relèvent du champ d'application de l'article L. 143-1 sont apportés à une personne morale de droit privé ou acquis par elle, elle ne peut les conserver dans son patrimoine que si son objet principal est de détenir en propriété des biens fonciers agricoles. À défaut, elle doit, dans les trente jours de l'opération, en transférer la propriété à une autre personne morale ayant un tel objet principal.

« Cette obligation de rétrocession est toutefois limitée aux personnes morales qui, à la suite de l'acquisition ou de l'apport, détiennent en propriété une surface totale qui excède le seuil défini par le schéma directeur régional des exploitations agricoles du siège social de la société réalisant l'opération.

« Sont cependant dispensées de l'obligation de rétrocession les groupements fonciers agricoles, les groupements fonciers ruraux, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, les groupements agricoles d'exploitation en commun et les exploitations agricoles à responsabilité limitée.

« En cas de non-respect de l'obligation de rétrocession, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte d'acquisition ou d'apport, ou à compter du jour où elle a connaissance de cet acte, peut demander au tribunal judiciaire l'annulation de l'acquisition ou de l'apport. Elle peut également demander à ce que le jugement transfère la propriété des biens à son profit à un prix égal au prix d'acquisition ou à la valeur d'apport. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans la continuité de la loi du 20 mars 2017, cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à consolider la transparence du marché sociétaire, telle que voulu par le législateur et jugé conforme par le Conseil Constitutionnel.

Au-delà d'un certain seuil, le portage des biens fonciers doit pouvoir être identifié dans une société spécifique. Cet impératif de transparence se justifie d'autant plus que la France dans le cadre de l'article 41.7 du règlement 1307/2013 sur la politique agricole commune se doit de veiller à ce que le mécanisme de paiement redistributif ne soit pas détourné par des divisions artificielles d'exploitation. Face au développement des sociétés d'exploitation en France, cela impose à l'Etat de disposer de la transparence suffisante sur les personnes morales et d'effectuer ces contrôles.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE19

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 34, insérer les quatre alinéas suivants :

« Art. L. 333-5. – Lorsque des biens qui relèvent du champ d'application de l'article L. 143-1 sont apportés à une personne morale de droit privé ou acquis par elle, elle ne peut les conserver dans son patrimoine que si son objet principal est de détenir en propriété des biens fonciers agricoles. À défaut, elle doit, dans les trente jours de l'opération, en transférer la propriété ou les donner à bail rural long à une autre personne morale ayant un tel objet principal.

« Cette obligation de rétrocession est toutefois limitée aux personnes morales qui, à la suite de l'acquisition ou de l'apport, détiennent en propriété une surface totale qui excède le seuil défini par le schéma directeur régional des exploitations agricoles du siège social de la société réalisant l'opération.

« Sont cependant dispensées de l'obligation de rétrocession les groupements fonciers agricoles, les groupements fonciers ruraux, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, les groupements agricoles d'exploitation en commun, les exploitations agricoles à responsabilité limitée et d'autres sociétés dont la liste est définie par décret.

« En cas de non-respect de l'obligation de rétrocession, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte d'acquisition ou d'apport, ou à compter du jour où elle a connaissance de cet acte, peut demander au tribunal judiciaire l'annulation de l'acquisition ou de l'apport. Elle peut également demander à ce que le jugement transfère la propriété des biens à son profit à un prix égal au prix d'acquisition ou à la valeur d'apport. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de repli du Groupe Socialistes et apparentés vise également à consolider la transparence du marché sociétaire, telle que voulu par le législateur et jugé conforme par le Conseil Constitutionnel.

Au-delà d'un certain seuil, le portage des biens fonciers doit pouvoir être identifié dans une société spécifique. Cet impératif de transparence se justifie d'autant plus que la France dans le cadre de l'article 41.7 du règlement 1307/2013 sur la politique agricole commune se doit de veiller à ce que le mécanisme de paiement redistributif ne soit pas détourné par des divisions artificielles d'exploitation. Face au développement des sociétés d'exploitation en France, cela impose à l'Etat de disposer de la transparence suffisante sur les personnes morales et d'effectuer ces contrôles.

Cette version de l'amendement prévoit un mécanisme plus flexible, ouvrant la possibilité, au-delà du transfert de propriété, d'un bail rural long. L'amendement prévoit également l'élargissement de la liste des types de sociétés pouvant bénéficier d'une exemption (notamment pour les centres équestres, parcs animaliers ou les golfs dont certains ont un objet agricole et exploitent réellement des terres).

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE20

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 34, insérer l'alinéa suivant :

« *Art. L. 333-5.* – Le niveau de contrôle indirect conféré par la détention d'une part du capital d'une société possédant ou exploitant des immeubles à usage ou à vocation agricole au sens de l'article L. 143-1 est déterminé selon une équivalence entre la part du capital détenue et le nombre d'hectares contrôlés. Les modalités de calcul de cette équivalence sont fixées par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à préciser, au-delà de la notion de prise de contrôle, les règles de calcul du niveau de contrôle indirect conféré par la part de détention de capital au sein d'une société à objectif agricole en créant une équivalence entre la part de capital et le nombre d'hectares contrôlés.

Aujourd'hui, en application des articles L. 561-2-2 et R. 561-1 du code monétaire et financier, on entend par bénéficiaire effectif la ou les personnes physiques qui détiennent, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote d'une société.

Or, en ce qui concerne les sociétés à objectif agricole, il convient de préciser les modalités de calcul du niveau de contrôle indirect afin de ne pas encourager certains acteurs économiques à contrôler des parts importantes mais inférieures au seuil de 25 %.

A travers cet amendement nous proposons l'application d'une équivalence entre la part du capital détenue et le nombre d'hectares contrôlés. Les modalités de calcul de cette équivalence seraient fixées par décret. Pourrait être envisagé un système d'équivalence simple et lisible illustré par l'exemple suivant : 24 % de parts de capital = pour une surface de 100 ha, 24 ha contrôlés.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE21

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

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. Ce rapport étudie les pistes de régulations française et européenne 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans un souci de réciprocité par rapport au contrôle des investissements étrangers que nous souhaitons mettre en place, cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés, qui reprend la rédaction prévue à l'article 4 de notre proposition de loi N° 3926, demande au Gouvernement un rapport faisant un état des lieux sur les investissements français dans le domaine du foncier agricole dans les pays tiers, et les voies nationales, européennes et onusiennes permettant de les réguler dans un esprit de souveraineté solidaire.

Cette demande de rapport s'inscrit dans le prolongement des dispositions que nous avons fait adoptées à l'unanimité à l'Assemblée nationale dans le projet de loi de programmation relatif au développement solidaire et à la lutte contre les inégalités mondiales :

« La France considère que des droits fonciers sécurisés peuvent jouer un rôle majeur pour le développement économique des territoires, la réduction des inégalités, l'éradication de la pauvreté, la sécurité alimentaire et nutritionnelle, la réduction des conflits et les réponses aux défis écologiques et environnementaux, à travers notamment la séquestration de carbone et la protection

de la biodiversité. À cette fin, elle s'engage dans la mise en œuvre effective des directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts, notamment par l'augmentation des financements en faveur du soutien aux politiques foncières reconnaissant la légalité des droits de propriété et d'usage de la terre et mobilisant des outils de régulation de ces droits motivés par l'intérêt général. Parallèlement, la France apporte son concours à l'élaboration de directives internationales contraignantes permettant de lutter contre les formes d'accaparement des terres incompatibles avec un développement local équitable ou contre la privation des ressources naturelles des populations. Elle exerce en conséquence sa vigilance sur les projets agricoles à emprise foncière importante, publics ou privés, financés par les entités du groupe de l'Agence française de développement. Enfin, elle propose d'intégrer des clauses spécifiques au foncier dans les principes directeurs de l'OCDE concernant les investissements étrangers et d'apporter son soutien aux défenseurs des droits à la terre et à l'environnement. »

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE22

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:

Le premier alinéa de l'article L. 330-5 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État détermine la nature et le quantum de sanctions encourues en cas de méconnaissance de cette obligation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à rendre efficiente la déclaration d'intention de cessation d'activité en permettant la sanction du refus de sa mise en œuvre. Cet instrument voulu par le législateur dans la loi d'avenir d'agricole de 2014 est en effet capital pour permettre grâce à l'anticipation une véritable politique d'installation sur nos territoires.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE23

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport présentant les dispositifs fiscaux à prévoir afin de mettre fin à la pratique d'optimisation fiscale permettant à certaines sociétés, en se transformant en société civile agricole non-exploitante, de réduire le montant de la taxation des cessions de biens immobiliers agricoles.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés demande un rapport gouvernemental présentant les dispositifs fiscaux à prévoir afin de mettre fin à une pratique d'optimisation fiscale permettant à certaines sociétés, en se transformant en société civile agricole (SCEA) non-exploitante, de ne payer quasiment aucune taxe sur des cessions de biens immobiliers agricoles.

Alors que les achats de foncier sont, par droit commun, soumis à des droits de mutation d'environ 5,80 %, un dispositif dérogatoire avait été conçu pour favoriser la transmission des terres agricoles entre agriculteurs, avec un droit fixe de seulement 125 €. Ce dispositif devait favoriser la transmission de long terme, notamment dans un cadre familial.

Ce dispositif a néanmoins été détourné, dans certains cas, de son objectif initial. Il est en effet utilisé à des fins d'optimisation fiscale par certaines personnes et certaines sociétés qui se constituent en SCEA (même non-exploitante) afin de pouvoir bénéficier du droit de mutation à 125 €. Cela conduit à des situations ubuesques : des opérations immobilières d'une valeur de plusieurs millions d'euros taxées à hauteur de 125 € alors que le droit commun impose une taxation à environ 5,80 % de la valeur de l'opération.

Pour mettre fin à cette injustice qui nourrit la spéculation foncière, notre groupe avait proposé à plusieurs reprises (lors de l'examen des précédentes lois de finances) de faire bénéficier du droit fixe de 125 €, dans le cadre des cessions de parts de SCEA, les seules sociétés constituées depuis au moins trois ans avant la cession, sous réserve :

- que l'opération de cession intervienne entre personnes physiques dans un cadre familial jusqu'au quatrième degré ;
- ou lorsque le bénéficiaire de la cession est une personne physique ayant la qualité d'exploitant et qu'il prenne l'engagement de conservation des parts pendant une durée de dix ans et que la valeur de cette cession soit inférieure à 250 000 € ;
- ou que l'opération de cession soit réalisée par l'intermédiaire d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural et que l'acquéreur s'engage à respecter un cahier des charges d'une durée d'au moins dix ans.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE26

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:

Avant la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« 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. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à lutter contre le travail délégué en proposant d'introduire dans le code rural une définition de l'actif agricole non salarié en reprenant une notion qui s'applique déjà aux fermiers (article L. 411-59 du code rural).

Il convient en effet de ne pas esquiver ce qui est devenu dans certains territoires l'obstacle majeur au statut du fermage et à l'installation de jeunes agriculteurs.

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2021

MESURES D'URGENCE POUR ASSURER LA RÉGULATION DE L'ACCÈS AU FONCIER
AGRICOLE - (N° 3853)

AMENDEMENT

N ° CE28

présenté par

M. Potier, Mme Battistel, M. Naillet, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Biémouret, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport tendant à définir et encadrer le travail délégué en vue de son inscription dans le code rural et de la pêche maritime. Il étudie dans quelles conditions les informations ayant trait à ces pratiques pourront être portées à la connaissance des commissions départementales d'orientation agricole ainsi qu'aux comités techniques des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Ce rapport étudie parallèlement comment le principe de participation à l'essentiel des travaux, tel que présent à l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime relatif au statut du fermage, peut permettre de qualifier et hiérarchiser les différentes candidatures pour l'accès à la propriété et au droit d'exploiter.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés demande au Gouvernement un rapport visant à étudier toutes les voies permettant l'encadrement des dérives du travail délégué. Cette proposition vise à ne pas esquiver ce qui est devenu dans certains territoires l'obstacle majeur au statut du fermage et à l'installation de jeunes agriculteurs.

L'objectif de ce rapport est de prendre date dans l'attente d'un cadre législatif ou réglementaire très attendu.