

CHAPITRE III CONTRÔLE DES SOCIÉTÉS POSSÉDANT OU EXPLOITANT DU FONCIER AGRICOLE

VADE MECUM

LOI - décrets – arrêtés-instruction

LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

CONTRÔLE DES SOCIÉTÉS POSSÉDANT OU EXPLOITANT DU FONCIER AGRICOLE

CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

- ARTICLES L333-1 à L333-5
- ARTICLES R333-1 à R333-16

DECRETS

-Décret n° 2022-1515 du 2 décembre 2022 relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole

-Décret n° 2022-1715 du 28 décembre 2022 portant encadrement des conventions conclues par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural en vue de leur instruction des demandes d'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole)

-Décret n°2022 du 22 septembre 2022 relatif aux mesures de publicité et d'information de la décision de suspension de l'instruction d'une demande d'autorisation d'exploiter en cas d'agrandissement excessif ou de concentration excessive.

ARRETES

Arrêté du 23 décembre 2022 relatif aux frais de dossier prévus au 2° du I de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime ainsi qu'au montant forfaitaire prévu au 2° du IV de ce même article

+ Arrêté du 23 décembre 2022 fixant les différentes rubriques du formulaire de « Déclaration préalable des opérations sociétaires au titre des articles L. 141-1-1, L. 143-1 et L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime »

+ Instruction technique DGPE/SDPE/2023-152, 28 février 2023 : Bo agri. 8 mars 2023

INDEX

Application de la loi dans le temps	3
Application de la loi aux opérations en cours	
Application de la loi dans le mois de la publication de l'arrêté fixant le seuil des agrandissements significatifs	
Déclenchement de la procédure	
Seuil des agrandissements significatifs	4
Objectifs du contrôle - compétence territoriale du préfet	5
Elaboration régionale du seuil d'agrandissement significatif	6
Seuils par Région	7-8
Dépôt et publicité de la demande d'autorisation	9-12
Dossier complet Dossier incomplet transmission du préfet publicité SAFER	13
Extrait formulaire « 4- fiches et annexes à compléter »	14
Instruction de la demande d'autorisation à deux mois	15
Appréciation des superficies nature de culture et équivalences	
Appréciation de la détention des titres sociaux et des droits de vote	15-16
Appréciation des superficies et exclusion des bois et forêts	
Appréciation des prises de contrôle et des prises de participation	17
Exclusion du champs d'application du contrôle	18
Sanctions nullité amende administrative prescription de 12 mois	19
Atteinte aux objectifs – contribution au développement du territoire	20
Article L333-3.I du CRPM – instruction et consultation du comité technique SAFER	21
Frais de dossier –audition à double délai de 21 jours	22
Instruction et observations écrites à un mois des organisations interprofessionnelles et du comité interprofessionnel du vin de Champagne	22-23
Article L333-2.II CRPM et complément d'instruction à 15 jours instruction du dossier à 4 mois à minima et opposition du préfet	24
prolongation d'instruction à un mois à la demande du bénéficiaire cahier des charges nouveaux engagements remèdes : vente bail à long terme libération	25
Concours des SAFER et suivi des engagements souscrits de cession et bail à long terme	26
proposition en vue de la poursuite de l'instruction du dossier	27
Insuffisance et inadaptation des propositions opposition du préfet- délais	28
Propositions complémentaires ou alternatives à 15 jours	
Consultation de la CDOA par le préfet	29
viabilité de l'exploitation	
Publication de la décision vérification de la mise œuvre des engagements délai	30
non-respect des engagements retrait et amende administrative prescription	31
Exception à la réalisation des missions SAFER durée 12 mois	32
Rapport parlementaire	33
Conditions d'application décrets - arrêtés – instructions	34

ANNEXES

Contrôle des structures agrandissement ou consolidation excessive - suspension	35
L 331-3-1 CRpm cas de refus et D331-6-1 concentration et agrandissement	
Schéma directeur régional des exploitations agricoles L312-1 CRpm	36
SAFER missions réalisation des missions L 141-1 CRpm	37
SAFER cahier des charges	38
SAFER information des opérations L141-1-1 CRpm	39
SAFER L 141-1-2 et D 141-2-5 CRpm accès aux données registre parcellaire et casier viticole	40
SAFER R 141-2-1 conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions	41-42
SAFER R 142-1 CRpm rétrocession cahier des charges	43
Décisions CADA	44
Biens immobiliers ou à vocation agricole SAFER préemption L 143-1 CRpm / L321-2 Urb.	45-46

SCHEMAS

Article L 333-3 du code rural et de la pêche maritime	
1- procédure sans mesures compensatoires	48
2- 2.1 Procédure insuffisances et inadaptation des mesures	
2.2 Propositions complémentaires ou alternatives cahier des charges	49

CALENDRIER INITIAL PREVU ET FIXATION DES SEUILS d'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF

Article 7

1^{ER} JUILLET 2022

I. - **L'article 1er de la présente loi entre en vigueur** à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le **1er juillet 2022**.

1^{ER} NOVEMBRE 2022

Ce même décret précise la date avant laquelle le représentant de l'État dans la région arrête le **seuil d'agrandissement significatif** dans les conditions prévues au II de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime, qui ne peut être postérieure au **1er novembre 2022**.

L'article 1er de la présente loi est applicable aux **opérations** dont la date de réalisation est **postérieure à une date fixée par décret** en Conseil d'État, et au plus tard au **1er novembre 2022**.

APPLICATION DANS LE TEMPS AUX OPERATIONS EN COURS

Il n'est pas applicable aux opérations ayant fait l'objet d'une **promesse de vente** avant la date fixée par décret mentionnée au deuxième alinéa du présent I **et dont la date de réalisation ne dépasse pas de plus d'un mois cette même date.**

oOo

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 4 de la présente loi, est applicable **aux opérations dont la date de réalisation est postérieure à la date, fixée par décret**, prévue à la première phrase du dernier alinéa du I du présent article.

OOo

1^{ER} JANVIER 2023

III. - Le IV de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le **1er janvier 2023**.

APPLICATION DANS LE TEMPS DU NOUVEAU DISPOSITIF DANS LE MOIS de l'ARRETE

Article 5 du Décret n° 2022-1515 du 2 décembre 2022 relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole :

I- Les dispositions de l'article 1er sont applicables aux **opérations** mentionnées au I de l'article L. 333-2 dont la date de réalisation est **postérieure de « plus d'un mois » à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté fixant le seuil d'agrandissement significatif** applicable dans la région mentionnée au dernier alinéa du II du même article.

II. – Les dispositions du IV de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles 2 et 3 du présent décret entrent en vigueur le 1er janvier 2023.

DECLENCHEMENT DE LA PROCEDURE - SEUIL D'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF

☐ 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 III 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 du représentant de l'État** dans le département.

🔗 **L143-1 CRPM** : « Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de **biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole**, sous réserve du I de l'article L. 143-7. **Sont considérés comme à vocation agricole, pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une zone agricole protégée créée en application de l'artic du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme, soit dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme. En l'absence d'un document d'urbanisme, sont également regardés comme terrains à vocation agricole les terrains situés dans les secteurs ou parties non encore urbanisés des communes, à l'exclusion des bois et forêts.**

Ce droit de préemption peut également être exercé **en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa du présent article, ou dans les communes et parties de communes de montagne telles que définies par les articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable dans le cas mentionné à la deuxième phrase du présent alinéa lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination.**

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas **d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour l'exploitation de cultures marines exigeant la proximité immédiate de l'eau, telle que définie à l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation, pour affecter ces bâtiments à l'exploitation de cultures marines.** L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas **d'aliénation à titre onéreux de bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation, pour rendre à ces bâtiments un usage agricole.** L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.

Sont assimilés à des terrains nus les terrains ne supportant que des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole.

Lorsque l'**aliénation à titre onéreux porte de façon conjointe sur des terrains à vocation agricole et des droits à paiement découplés créés au titre de la politique agricole commune, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis**, selon des modalités fixées par décret.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption en cas d'**aliénation à titre onéreux de l'usufruit ou de la nue-propriété des biens mentionnés au présent article**. Elles ne peuvent préempter la nue-propriété de ces biens que dans les cas où elles en détiennent l'usufruit ou sont en mesure de l'acquérir concomitamment, ou lorsque la durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans, [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014].

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, exercer leur droit de préemption en cas d'**aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet l'installation d'un agriculteur**.

En cas de méconnaissance des dispositions du présent chapitre par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, le ministre chargé de l'agriculture peut suspendre, pour une durée n'excédant pas trois ans, le droit de préemption de cette société. En cas de réitération des manquements, l'agrément mentionné à [l'article L. 141-6 peut être retiré](#).

L333-1

OBJECTIFS du CONTRÔLE DES SOCIÉTÉS POSSÉDANT OU EXPLOITANT DU FONCIER AGRICOLE

Art. L. 333-1 CRPM (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 1er)

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**.



COMPÉTENCE TERRITORIALE

R333-4

« Art. R. 333-4. - Pour l'application du I de l'article L. 333-2 et des articles L. 333-3 et L. 333-4, **l'autorité administrative compétente** est

☞ **le préfet du département du lieu où se situe le siège social de la société** faisant l'objet de la prise de contrôle

☞ ou, **si le siège social est situé hors de France, le préfet du département du lieu où se situe le siège de l'exploitation**

☞ ou, à défaut, **le préfet du département du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société**.

ELABORATION REGIONALE DU SEUIL D'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF

□ **L333-2. II.** — Le **seuil d'agrandissement significatif** mentionné au I est fixé en hectares par le **représentant de l'État dans la région**. Il est fixé par 'région naturelle' ou par territoire présentant une cohérence en matière agricole, dans les conditions prévues par le **décret** en Conseil d'État mentionné à l'article L. 333-5 après qu'il a été procédé aux consultations prévues par le même décret. Il est compris entre

« **une fois et demie et trois fois** » la **surface agricole utile régionale moyenne** fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l'article L. 312-1.

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.

R333-1

« **Art. R. 333-1.** - Le **préfet de région** ou, en Corse, le préfet de Corse, arrête le **seuil d'agrandissement significatif** mentionné au I de l'article L. 333-2 en lien avec les préfets des départements concernés, après avis de la chambre régionale d'agriculture ou de la chambre d'agriculture de région. A l'expiration d'un **délai d'un mois** à compter de la saisine, l'avis de celle-ci est réputé favorable.

« Le seuil d'agrandissement significatif est réexaminé au plus tard tous les **cinq ans** dans les mêmes conditions.

« L'arrêté mentionné au premier alinéa est publié au recueil des **actes administratifs** de la préfecture de région ou de la préfecture de Corse.

R333-2

« **Art. R. 333-2.** - Pour l'application du II de l'article L. 333-2 :

« **1°** Lorsque le seuil d'agrandissement significatif est fixé par **région naturelle**, il est tenu compte des petites régions agricoles délimitées pour les besoins de la statistique agricole ;

« **2°** Lorsque le seuil d'agrandissement significatif est fixé par **territoire présentant une cohérence en matière agricole**, celle-ci s'apprécie en tenant compte de la spécificité agricole ou de la pratique agricole dominante d'un territoire.

Seuils d'agrandissement significatif

Auvergne-Rhône-Alpes

(Ain, Allier, Ardèche, Cantal, Drôme, Isère, Loire, Haute-Loire, Puy-de-Dôme, Rhône, Savoie et Haute Savoie) **application 1/3/23**

◦ la **région naturelle 1** composée **des 5 petites régions agricoles qui composent le département de l'Allier**. L'équivalence de seuil est alignée sur la SAU moyenne de la région naturelle 1, soit 110 ha d'après le recensement agricole de 2020 ; **zone 1 au SDREA 220 ha**

◦ la **région naturelle 2** composée des **petites régions agricoles « Monts du Lyonnais » et « Monts du Jarez et bassin houiller stéphanois »**. L'équivalence de seuil est alignée sur la SAU moyenne de la région naturelle 2, soit 47 ha d'après le recensement agricole de 2020 ; **zone 2 au SDREA 94 ha** ;

◦ la **région naturelle 3** composée du **reste de la région**. L'équivalence de seuil est alignée sur la SAU moyenne de la région naturelle 3, soit 54 ha d'après le recensement agricole de 2020 ;

zone 3 au SDREA 108 ha

Bourgogne-Franche-Comté

Côte-d'Or, Doubs, Jura, Nièvre, Saône-et-Loire, Haute-Saône, Yonne et Territoire de Belfort)

Zone	Régions agricoles concernées	Seuil d'agrandissement significatif
1	Région vosgienne de Haute Saône, Brionnais, Clunysois, Charollais, Plateau inférieur du Jura, Sundgau, Hautes Vosges, Voge, Mâconnais, Montagne du Jura, Plateaux moyens du Jura, Plateaux supérieurs du Jura	182 ha
2	Région sous-vosgienne de Haute-Saône, Région des plateaux, Entre Loire et Allier, Bresse chalonnaise, Val d'amour et Foret de chaux, Val de Saône, Plaine grayloise, finage, Vignoble du Jura, Combe d'Ain, Champagne crayeuse, Pays d'Othe, Basse Yonne, Gatinais pauvre, Puisaye, Sologne bourbonnaise, La plaine, Côte viticole et arrière-côte de Bourgogne, Auxois, Morvan, Bresse, Zone des plaines et des basses vallées, Trouée de Belfort, Petite montagne	227 ha
3	Tonnerois, Bourgogne nivernaise, Plateaux de bourgogne, Nivernais central, Plateau langrois, Montagne, Vingeanne, La vallée	282 ha

zone 1 182 h

Zone 2 227

Zone 3 282 ha

Bretagne

(Côtes-d'Armor, Finistère, Ille-et-Vilaine et Morbihan) **93 ha application 1^{er} mars 2023**

Centre Val de Loire

(Cher, Eure-et-Loir, Indre, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher et Loiret) **275 ha application 1^{er} mars 2023**

Corse

(Corse-du-Sud et de Haute-Corse) **86 ha application 1^{er} mars 23**

Grand-Est

(Ardennes, Aube, Marne, Haute-Marne, Meurthe-et-Moselle, Meuse, Moselle, Bas-Rhin, Haut-Rhin, Vosges)

-petites régions agricoles « Montagne Vosgienne » du Grand Est : **120 ha ;**

-pour l'ensemble de la région Grand-Est hors petites régions agricoles « Montagne Vosgienne » : **222 ha**

Guadeloupe 13.50 ha

Martinique
La Réunion 9 ha

Hauts-de-France application arrêté du 27/02/23
Aisne, Oise, et Somme :
Nord, Pas-de-Calais :

application 1^{er} mars 2023
200 ha
140 ha

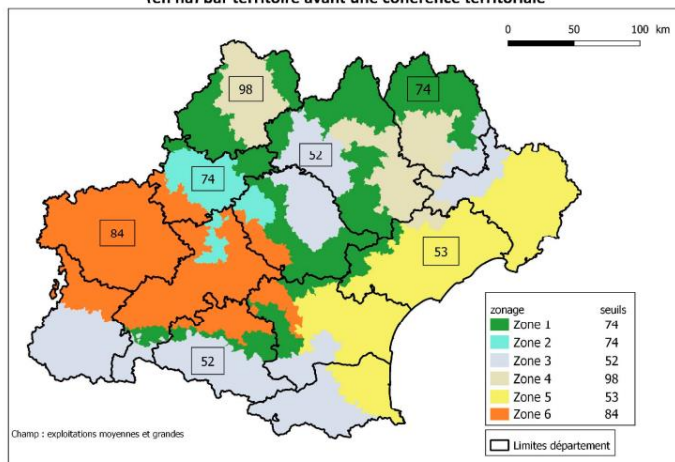
Ile-de-France 242.50 ha **application 1^{er} mars 2023**
(Essonne, Hauts-de-Seine, Paris, Val-de-Marne, Val-d'Oise, Seine-Saint-Denis, Yvelines et Seine-et-Marne.)

Normandie
(Calvados, Eure, Manche, Orne et Seine-Maritime.) **148 ha** **application 1^{er} mars 2023**

Nouvelle-Aquitaine
(Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne, Corrèze, Creuse, Haute-Vienne, Dordogne, Gironde, Landes, Lot-et-Garonne et Pyrénées-Atlantiques.) **120 ha** application 1/3/23

Occitanie
(Ariège, Aude, Aveyron, Gard, Haute-Garonne, Gers, Hérault, Lot, Lozère, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Tarn et Tarn-et-Garonne.)

Annexe 2bis - Carte du zonage et des seuils de déclenchement du contrôle des structures (en ha) par territoire avant une cohérence territoriale



https://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/ann-2_li_communes-par-Zones_20210305_cle4c9657.pdf

115 hectares zones 3 et 5 du SDREA Occitanie et **150 hectares ; autres zones** application 1/3/23

Pays de la Loire 150 ha **application 1^{er} mars 2023**
(Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Vendée, Mayenne et Sarthe.)

Provence-Alpes-Côte d'Azur
(Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône, Var et Vaucluse.)
127.50 ha **application 1^{er} mars 2023**

Arrêté du 23 décembre 2022 fixant les différentes rubriques du **formulaire** de « Déclaration préalable des opérations sociétaires au titre des articles L. 141-1-1, L. 143-1 et L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime

« **Art. R. 333-5.** - La demande d'autorisation, présentée par le bénéficiaire de la prise de contrôle ou en son nom, comprend

- une **note de présentation de l'opération**,
- **l'autorisation ou le refus** signifié par le demandeur à la SAFER d'accéder
 - • aux **données nominatives du registre parcellaire graphique** et
 - • au **casier viticole informatisé** le concernant, (...)

Art. D. 141-2-5. – I. – Les exploitants agricoles auprès de qui la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, pour l'application du 3° de l'article L. 141-1-2,

↳ **Article L141-1-2.** Pour l'exercice de leurs missions et la transparence de leurs actions, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural :

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

solliciter l'accord en vue d'accéder aux données les concernant sont

- le bénéficiaire de la prise de contrôle soumise à autorisation préalable,
- les personnes morales qu'il contrôle,
- ainsi que la société faisant l'objet de la prise de contrôle et les personnes morales qu'elle contrôle.

« **II.** – Les données nominatives du **casier viticole informatisé** pouvant être transmises aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont celles issues du **relevé des superficies plantées rattaché au dossier des exploitants agricoles concernés**. Les données du **registre parcellaire graphique** pouvant être transmises aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont relatives à la forme, à la surface et aux cultures des parcelles agricoles rattachées au dossier des exploitants agricoles concernés.

« **III.** – Les conditions dans lesquelles les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural accèdent aux données mentionnées au II sont précisées par **convention entre ces sociétés et l'Agence de Services et de Paiement pour les données du registre parcellaire graphique**, et **entre ces sociétés et les directions régionales des douanes et des droits indirects pour les données du casier viticole informatisé**.

« **IV.** – Les **conventions** définissent le contenu détaillé des données transmises, les dates de ces données, les modalités de transmission, et les conditions d'utilisation et de conservation des informations ainsi obtenues par la SAFER (Décret n° 2022-1715 du 28 décembre 2022)

Art. R. 333-5. (suite) (...)

• **l'identification des sociétés** contrôlées par le bénéficiaire de la prise de contrôle, ainsi que de leurs prises de participation,

• **la surface par nature de culture** et la **localisation** de toutes les terres à usage ou à vocation agricole détenues directement ou indirectement, ou exploitées, par le demandeur dans les sociétés qu'il contrôle

et • **la surface totale** des biens immobiliers détenus, directement ou indirectement, ou exploités dans les sociétés contrôlées par le demandeur.

« Les différentes rubriques du formulaire de demande et la liste des pièces justificatives afférentes sont définies par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

Bienvenue sur le portail de télédéclaration des opérations sociétaires

Le portail de télédéclaration des opérations sociétaires est édité par la Fédération Nationale des Safer pour le compte de l'Etat en application de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 *portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires* (art. 4, codifié au IV de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime) et de son décret d'application n° 2022-1515 du 2 décembre 2022 *relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole* (art. 1er et 2, codifiés respectivement aux articles R. 333-5 et R. 141-2-1 du code précité).

Il résulte des textes précités que sont soumises, à compter du 1er janvier 2023, à une obligation déclarative dématérialisée, par voie de télédéclaration sur le site internet de la Safer, toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des actions ou parts de sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés et toute opération emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une des sociétés précitées (C. rur., art. L. 141-1-1 et R. 141-2-1).

La déclaration doit être effectuée deux mois avant la date envisagée pour la cession ou l'opération entrant dans le champ de cette obligation déclarative et présentée au moyen d'un formulaire en ligne, dont le modèle, les différentes rubriques à renseigner et la liste des pièces justificatives à fournir sont définies par arrêté du ministre chargé de l'agriculture, et disponible sur ce portail accessible via les sites internet des Safer.

Cette formalité déclarative peut être remplie par un des cédants, un des cessionnaires ou bénéficiaires ou bien par le représentant légal de la société faisant l'objet de l'opération ou encore par tout délégué dûment mandaté ou, enfin, par le notaire chargé d'instrumenter la cession ou l'opération.

La déclaration a pour objet, selon le cas :

- 1° de purger le droit de préemption de la Safer en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole (C. rur., art. L. 143-1) ;
- 2° de soumettre à autorisation administrative l'opération concernée lorsqu'elle doit aboutir à dépasser un seuil d'agrandissement significatif déterminé par région et conduire à une prise de contrôle d'une société possédant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole (C. rur., art. L. 333-1 et s. et R. 333-1 et s.) ;
- 3° et, pour toute opération qui n'entre pas dans le champ des modalités de contrôle précitées ou qui en est exemptée, d'assurer la transparence du marché foncier (C. rur., art. L. 141-1).

Dans tous les cas, après enregistrement de la déclaration, le déclarant recevra, par courriel, un accusé de réception et, le cas échéant, les informations nécessaires au suivi de son dossier. La Safer compétente est celle du lieu du siège social de la société faisant l'objet de l'opération ou, si le siège est situé hors de France, la Safer du lieu du siège d'exploitation ou, à défaut, du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société concernée).

[Effectuer une télédéclaration](#)

Création de compte

RENSEIGNER VOS INFORMATIONS PERSONNELLES

Tous les champs sont obligatoires

Nom

Prénom

Date de naissance

Téléphone

Courriel

Mot de passe

Sécurité du mot de passe :

Confirmer le mot de passe

Concordance des mots de passe :

- En cochant cette case, vous reconnaissez avoir pris connaissance des stipulations des [conditions générales d'utilisation](#) du portail de télédéclaration que nous vous invitons à lire attentivement. Dans ce cadre, la FNSafer va traiter vos données personnelles. Pour en savoir plus sur la gestion de vos données et vos droits, consultez notre [charte des données personnelles](#).



CAPTCHA

Cette question sert à vérifier si vous êtes un visiteur humain ou non afin d'éviter les soumissions de pourriel (spam) automatisées.

Math question

$2 + 0 =$

Solve this simple math problem and enter the result. E.g. for 1+3, enter 4.

Valider

[Annuler](#)

NOTICE

Pour une meilleure compréhension du formulaire,
chaque numéro fait référence à un numéro inscrit à l'intérieur de votre déclaration papier

Comment est organisé le formulaire ?

Le formulaire concentre l'ensemble des déclarations relatives aux opérations sociétaires. Le déclarant n'aura pas à remplir la totalité du formulaire. Il devra opérer un choix en fonction du type d'opération réalisé.

Ce formulaire unique est conçu avec un tronc commun. Cette base commune est complétée par des fiches intégrant chaque opération ainsi que diverses annexes précisant chaque situation.

Ce tronc commun pour toutes les opérations sociétaires, représente 5 pages. Il saisit le descriptif de la société faisant l'objet de l'opération, son identification, sa composition et sa situation foncière.

Pour poursuivre sa déclaration, le déclarant devra, en fonction de la nature de l'opération projetée, utiliser la (ou les) fiche(s) 1, 2 et/ou 3.

- La fiche 1 s'applique à toutes opérations de cession de parts sociales ou d'actions. Cette fiche permet d'identifier les parties à l'opération et la situation foncière du (ou des) cessionnaire(s).
- La fiche 2 s'applique à toutes opérations de cession de 100 % de parts sociales ou d'actions de société à objet principal agricole. Cette fiche permet de purger le droit de préemption de la Safer.
- La fiche 3 s'applique à toutes opérations de modification du capital social et/ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle. Elle permet d'identifier le (ou les) bénéficiaire(s) de l'opération ainsi que leur situation foncière.

La fiche 4 permet d'instruire les demandes d'autorisation pour les opérations de prise de contrôle et dépassant le seuil d'agrandissement significatif pour leur bénéficiaire.

Cette dernière fiche est subdivisée en deux parties :

- Une première partie définit le périmètre foncier et les exemptions dans le cadre d'une demande d'autorisation.

Pour rappel, conformément à l'article L. 333-2 du CRPM, toute opération de prise de contrôle entraînant le dépassement d'un seuil de superficie d'agrandissement significatif soumet l'opération au régime d'autorisation.

- Une seconde partie concerne la demande d'autorisation administrative pour le (ou les) personne(s) identifiée(s).

Ce formulaire est complété par des annexes.

Combien de formulaire devez-vous remplir ?

Dans le cadre d'opérations concomitantes concernant plusieurs personnes bénéficiaires, vous pouvez opter pour une déclaration par bénéficiaire à condition qu'il n'y ait pas de liens (ni juridiques, ni familiaux, ni financiers) entre eux et qu'il n'y ait aucune volonté d'agir de concert.

Pour toute opération réalisée au bénéfice de plusieurs personnes agissant de concert au sens des articles L 233-3 et suivants du code de commerce (C.rur., R 333-4, 4^{ème} alinéa), vous devez effectuer une seule déclaration.

Pour rappel, le code de commerce, en l du L 233-3 stipule que "sont considérées comme agissant de concert les personnes qui ont conclu un accord en vue d'acquiescer, de céder ou d'exercer des droits de vote, pour mettre en œuvre une politique commune vis-à-vis de la société ou pour obtenir le contrôle de cette société".

Pour toute opération ayant pour conséquence le transfert de 100 % de parts sociales ou actions, vous devez remplir un seul formulaire en le complétant par les informations relatives au droit de préemption.

☑ COMPLÉTUDE DE LA DEMANDE ET ACCUSÉ RECEPTION DANS LES DIX JOURS

« **Art. R. 333-6.** - La société d'aménagement foncier et d'établissement rural accuse réception du dossier de demande d'autorisation dans un **déla**i de dix jours suivant sa réception, s'il est complet.

**☑ INCOMPLÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION
COMPLEMENT A 10 JOURS MINIMUM**

« Si le **dossier est incomplet**, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe le demandeur, dans le même délai, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des éléments qu'il doit fournir pour permettre l'instruction de sa demande. **Elle précise qu'à défaut de recevoir ces éléments dans le délai qu'elle fixe, lequel ne peut être inférieur à dix jours**, sa demande sera regardée comme irrecevable.

« Si **ces compléments sont transmis** dans le délai imparti, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural accuse réception du dossier complet **dans un délai ne pouvant excéder dix jours** à compter de leur réception.

« Si le demandeur ne transmet pas les compléments de dossier requis dans le délai imparti, la **demande d'autorisation est réputée rejetée** comme irrecevable à l'expiration de ce délai.

Arrêté du 23 décembre 2022 fixant les différentes rubriques du formulaire de « Déclaration préalable des opérations sociétaires au titre des articles L. 141-1-1, L. 143-1 et L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime :

-La liste des pièces justificatives mentionnée à l'[article R. 333-5 du code rural et de la pêche maritime](#) est précisée dans la **fiche 4-2 du formulaire**.

-La société d'aménagement foncier et d'établissement rural **peut demander au déclarant, des éléments d'information complémentaires nécessaires à l'instruction** de l'opération sociétaire projetée.

-Si la demande d'autorisation prévue à l'[article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime](#) porte sur une opération réalisée **au bénéfice d'au moins deux personnes agissant de concert** au sens des articles [L. 233-3](#) et [L. 233-10](#) du code de commerce, l'instruction de la demande fait naître, le cas échéant, une **décision unique**.

R333-7

**TRANSMISSION AU PREFET PUBLICATION DANS LES 15 JOURS
ET PUBLICITÉ NUMÉRIQUE D'UN MOIS**

« **Art. R. 333-7.** - La société d'aménagement foncier et d'établissement rural **transmet** la demande d'autorisation **au préfet** mentionné à l'article R. 333-4 et **la publie** dans un délai de **quinze jours** à compter de la date d'accusé de réception.

« **La publicité** est assurée pendant un **mois** sur le site internet de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Elle précise

- le **nom** du demandeur,
- l'**objet** de la demande, la commune du lieu du siège social ainsi que
- la **superficie totale** des terres détenues ou exploitées directement ou indirectement par la société faisant l'objet de la prise de contrôle et par le bénéficiaire de la prise de contrôle.
- Elle mentionne **la date d'accusé de réception de la demande**.

4- FICHES ET ANNEXES A COMPLETER

5

FICHES

OBJET

<input type="checkbox"/>	F 1	Dans le cadre d'une cession de parts sociales ou d'actions (ou de titres de société) PARTIELLE ou TOTALE FICHE 1 : Opération de cession de titres de société
<input type="checkbox"/>	F 2	Dans le cadre d'une cession TOTALE de parts sociales de société à objet principalement agricole FICHE 2 : Opération de cession totale de titres de société soumise au droit de préemption
<input type="checkbox"/>	F 3	Dans le cadre d'une modification de capital social et/ou des droits de vote : FICHE 3 : Opération de modification du capital social et/ou des droits de vote
<input type="checkbox"/>	F 4.1 et 4.2	Dans le cadre d'une opération de prise de contrôle : FICHE 4-1 : Détermination du périmètre foncier et des exemptions FICHE 4-2 : Demande d'autorisation

ANNEXES

OBJET

NOMBRE

		OBJET	NOMBRE
<input type="checkbox"/>	A 1	Dans le cas de plus de 4 associés (personnes physiques ou personnes morales) dans la société faisant l'objet de l'opération : ANNEXE 1 : « Liste des autres membres associés principaux de la société faisant l'objet de l'opération » (dans la limite de 10 associés)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 1BIS	Dans le cas d'une société autre que la société faisant l'objet de l'opération composée de plus de 4 associés (personnes physiques ou personnes morales) : ANNEXE 1 BIS : « Liste des membres associés principaux de la société cessionnaire ou bénéficiaire de la modification de capital social et/ou des droits de vote » (dans la limite de 10 associés)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 2	Cas d'une prise de participation par la société faisant l'objet de l'opération dans une société exploitante ou détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés ANNEXE 2 : « Liste des prises de participation concernant la société faisant l'objet de l'opération »	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 2BIS	Cas d'une prise de participation, par le cessionnaire ou/et le bénéficiaire de la modification du capital social et/ou des droits de vote ou par l'un de ses membres, dans toute société exploitante ou détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés ANNEXE 2 BIS : « Liste des prises de participation concernant le cessionnaire ou/et le bénéficiaire de la modification du capital social et/ou des droits de vote »	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 3	Informations complémentaires accompagnant la demande d'autorisation dans le cadre d'une prise de participation par la société faisant l'objet de l'opération dans une société exploitante ou détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés ANNEXE 3 : « Prises de participation de la société faisant l'objet de l'opération »	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 3BIS	Informations complémentaires accompagnant la demande d'autorisation dans le cadre d'une prise de participation par le cessionnaire ou le bénéficiaire dans toute société exploitante ou détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés ANNEXE 3 BIS : « Prises de participation du cessionnaire ou du bénéficiaire de la modification du capital social et/ou des droits de vote »	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 4	Dans le cadre d'une demande d'autorisation : ANNEXE 4 : « Situation foncière des sociétés contrôlées par la société faisant l'objet de l'opération de prise de contrôle »	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 4BIS	Dans le cadre d'une demande d'autorisation : ANNEXE 4 BIS : « Situation foncière des sociétés contrôlées par le bénéficiaire de l'opération de prise de contrôle »	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 5	Dans le cadre d'une demande d'autorisation : ANNEXE 5 : « Situation foncière des sociétés contrôlées par le bénéficiaire personne physique final de l'opération de la prise de contrôle »	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	A 5BIS et 5TER	Dans le cadre d'une demande d'autorisation : ANNEXE 5BIS : « Prises de participation du bénéficiaire final personne physique de l'opération » ANNEXE 5TER : « Situation foncière des sociétés que le bénéficiaire final personne physique contrôle »	<input type="text"/>

« **Art. R. 333-8.** - La **société d'aménagement foncier et d'établissement rural** procède à l'instruction de la demande et **transmet son avis au préfet** mentionné à l'article R. 333-4 dans un délai de **deux mois** à compter de la date d'accusé de réception de la demande.

S'il n'est pas rendu dans le délai imparti, cet avis est réputé favorable.

« **Le préfet** mentionné à l'article R. 333-4 **peut préciser par arrêté les modalités** selon lesquelles la société d'aménagement foncier et d'établissement rural procède à **l'instruction de la demande d'autorisation**.

APPRECIATION DES SUPERFICIES - NATURE DE CULTURE ET EQUIVALENCES

L333-2.III

☐ **L333-2. III.** — 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 IV.

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**.

APPRECIATION DE LA DETENTION DES TITRES SOCIAUX ET DES DROITS DE VOTE

L333-2.III

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.

↳ Article L233-3 du code de commerce

● I.- Toute personne, physique ou morale, est considérée, pour l'application des sections 2 et 4 du présent chapitre, comme en **CONTROLANT UNE AUTRE** :

- ✓1° Lorsqu'elle détient directement ou indirectement une **fraction du capital** lui conférant la **majorité des droits de vote** dans les assemblées générales de cette société ;
- ✓2° Lorsqu'elle dispose **seule de la majorité des droits de vote** dans cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires et qui n'est pas contraire à l'intérêt de la société ;
- ✓3° Lorsqu'elle détermine en fait, par les droits de vote dont elle dispose, **les décisions** dans les assemblées générales de cette société ;
- ✓4° Lorsqu'elle est associée ou actionnaire de cette société et dispose du **pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de cette société**.

●● II.- Elle est présumée exercer ce contrôle lorsqu'elle dispose directement ou indirectement, d'une **fraction des droits de vote « SUPERIEURE A 40 % »** et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient directement ou indirectement une fraction 'supérieure' à la sienne.

●●● III.- Pour l'application des mêmes sections du présent chapitre, « **deux ou plusieurs personnes AGISSANT DE CONCERT** » **sont considérées comme en contrôlant conjointement une autre lorsqu'elles déterminent en fait les décisions** prises en assemblée générale.

↳ Arrêté du 23 décembre 2022 fixant les différentes rubriques du formulaire :

« Si la demande d'autorisation prévue à l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime porte sur une opération réalisée **au bénéfice d'au moins deux personnes agissant de concert** au sens des articles L. 233-3 et L. 233-10 du code de commerce, l'instruction de la demande fait naître, le cas échéant, une **décision unique**. »

↳ Article L233-4 du code de commerce

● Toute **participation au capital même « inférieure à 10 % »** détenue par une société contrôlée est considérée comme détenue indirectement par la société qui contrôle cette société.

↳ Article L233-10 du code de commerce

I.-Sont considérées comme agissant de concert les personnes qui ont conclu un **accord** en vue d'acquérir, de céder ou d'exercer des **droits de vote**, pour mettre en œuvre une politique commune vis-à-vis de la société ou pour obtenir le **contrôle** de cette société.

II.-Un tel accord est présumé exister :

- **1°** Entre une société, le président de son conseil d'administration et ses directeurs généraux ou les membres de son directoire ou ses gérants ;
- **2°** Entre une société **et les sociétés qu'elle contrôle** au sens de l'article L. 233-3 ;
- **3°** Entre des sociétés contrôlées par la même ou les **mêmes personnes** ;
- **4°** Entre les associés d'une **société par actions simplifiée** à l'égard des sociétés que celle-ci contrôle ;
- **5°** Entre le **fiduciaire et le bénéficiaire d'un contrat de fiducie**, si ce bénéficiaire est le constituant.

III.-Les personnes agissant de concert sont tenues solidairement aux obligations qui leur sont faites par les lois et règlements.

L333-2.III

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 TOTALITE 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 comptabilisés les biens immobiliers classés en nature de **bois et forêts** au cadastre, sauf:
 1° S'ils sont le **support d'une activité agricole** au sens de l'article L. 311-1 du présent code ;
 2° S'ils ont fait l'objet d'une **autorisation de défrichement** liée à des activités agricoles.

🔗 Article L311-1 CRPM

« **Sont réputées agricoles** toutes les activités correspondant à la **maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle** ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.

Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.

Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

☐ **L333-2. IV. — 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° A 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 III;

◆◆ 2° A toute prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire **contrôlant déjà une société** mentionnée au I;

◆◆◆ 3° A 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° A la **prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société** remplissant les conditions prévues au III.

☐ **L333.2. V. — NE SONT PAS SOUMISES** au présent chapitre :

○ **1° Les opérations** d'acquisition et de rétrocession, par cession ou substitution, réalisées

↳ **A L'AMIABLE par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural** dans le cadre de leurs missions légales

↳ ou **lors de l'exercice de leur DROIT DE PREEMPTION** 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 A TITRE GRATUIT;**

○○○ **3° Les cessions de parts sociales ou d'actions entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, parents ou alliés jusqu'au QUATRIEME DEGRE inclus**, à condition que le cessionnaire s'engage soit à participer effectivement à l'exploitation des biens immobiliers détenus ou exploités par la société, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, 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, soit à mettre à bail lesdits biens immobiliers au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement, dans les conditions prévues au même article L. 411-59, à l'exploitation de ces biens pendant une durée d'au moins neuf ans ;

○○○○ **4° Les cessions entre associés ou actionnaires détenant, depuis au moins NEUF ANS, des titres sociaux dans la société** faisant l'objet de la prise de participation complémentaire **et PARTICIPANT** effectivement, au sens dudit article L. 411-59, à l'exploitation des immeubles que ladite société met en valeur.

↳ **Article L411-59 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME**

Le bénéficiaire de la reprise doit, à partir de celle-ci, se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans soit à titre individuel, soit au sein d'une société dotée de la personnalité morale, soit au sein d'une société en participation dont les statuts sont établis par un écrit ayant acquis date certaine. Il ne peut se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation et doit participer 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. Il doit posséder le cheptel et le matériel nécessaires ou, à défaut, les moyens de les acquérir.

Le bénéficiaire de la reprise doit occuper lui-même les bâtiments d'habitation du bien repris ou **une habitation située à proximité du fonds** et en permettant l'exploitation directe.

Le bénéficiaire de la reprise doit justifier par tous moyens qu'il satisfait aux obligations qui lui incombent en application des deux alinéas précédents et qu'il répond aux conditions de **capacité ou d'expérience professionnelle** mentionnées aux [articles L. 331-2 à L. 331-5](#) ou qu'il a bénéficié d'une autorisation d'exploiter en application de ces dispositions.

L333.2. V.

Lorsque la cession des titres sociaux fait suite à une **maladie ou à un accident entraînant une invalidité totale et définitive**, le cessionnaire est exempté de la condition d'ancienneté dans la société, dans des conditions définies par le décret prévu à l'article L. 333-5.

R333-3

« **Art. R. 333-3.** - Pour l'application du 4° du V de l'article L. 333-2, est exempté de la condition d'ancienneté dans la société le cessionnaire qui justifie, notamment par la présentation d'une décision d'un organisme de sécurité sociale, que **l'état d'invalidité** du cédant empêche ce dernier, **de façon totale et définitive**, d'exercer une activité agricole.

□ L333-2.VI. —

☞ **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.**

L333-1

☐ **Art. L. 333-1 CRPM** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 1er)

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**.

L333-3

☐ **Art. L. 333-3 CRPM** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 1er)

● **L333-3. 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** avec l'information prévue à l'article L. 141-1-1 à la **société d'aménagement foncier et d'établissement rural, qui la traite 'au nom et pour le compte du représentant de l'État dans le département'**.

JO du 31/12/22 : Arrêté du 23 décembre 2022 fixant les différentes rubriques du formulaire de « Déclaration préalable des opérations sociétaires au titre des articles L. 141-1-1, L. 143-1 et L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime »

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.

Dans un **délai fixé** par le décret prévu au même article L. 333-5, 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;

•**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.



« **Art. R. 333-10.** - Dans le cadre de l'instruction de la demande, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural **consulte le comité technique départemental** compétent mentionné à l'article R. 141-5.

↳ Article R141-5 CRPM

Le **comité technique** est présidé par le président de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ou son représentant siégeant au conseil d'administration. Il comprend, en particulier :

- 1° Des **actionnaires** de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural propres au département considéré ;
- 2° Des représentants des **organisations syndicales** à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives au niveau départemental, ou leurs suppléants ;
- 3° Le représentant d'une **association départementale des maires** ;
- 4° Le **directeur départemental des territoires** ou le directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant ;
- 5° Le directeur départemental des **finances publiques** ou son représentant ;
- 6° Le **directeur de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural** ou son représentant
- 7° Un représentant **d'associations de protection de l'environnement agréées** au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement et un représentant de la **fédération départementale des chasseurs**.

✓ Il peut entendre **toute personne** dont il souhaite **recueillir l'avis**.

✓ Il **donne son avis** sur les projets d'attribution par cession ou par substitution prévus au 1° et les projets de louage prévus au 7° de l'article [R. 141-1](#) du présent code et, sur les baux mentionnés à l'[article L. 142-4](#) et au troisième alinéa de l'article L. 142-6 ainsi que sur toute question qui lui est soumise par le président de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

↳ Un **règlement intérieur** fixant la composition et le fonctionnement des comités techniques départementaux est établi par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et agréé par son conseil d'administration. Il est approuvé par les commissaires du Gouvernement. Leurs décisions sont réputées favorables à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la réception par eux de ce règlement.

▶ Les « débats » des **comités techniques départementaux sont secrets**.

Les membres des comités techniques départementaux sont tenus au secret professionnel pour les faits, actes et renseignements dont ils ont pu avoir connaissance en raison de leurs fonctions.

L333-3. I.

☐ **L. 333-3 I. (suite)**

FRAIS DE DOSSIER

«Pour le **dépôt et 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.

360 € TTC Arrêté du 23 décembre 2022 relatif aux frais de dossier prévus au 2° du I de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime ainsi qu'au montant forfaitaire prévu au 2° du IV de ce même article

☐ **L. 333-3 I. (suite)**

Dans le cadre de l'instruction, la **société d'aménagement foncier et d'établissement rural** **entend**, dans les conditions précisées par le décret prévu à l'article L. 333-5, le **représentant légal** de la société faisant l'**objet de la prise de contrôle** à la demande de ce dernier ainsi que le **bénéficiaire de ladite prise de contrôle, ou son représentant légal, à sa demande.**

R333-9

« Art. R. 333-9. (al.1)

● **L'audition** prévue au sixième alinéa du I de l'article L. 333-3 est sollicitée dans un **déla****i de vingt-et-un jours à compter de la date d'accusé de réception de la demande.**

● La société d'aménagement foncier et d'établissement rural **procède à l'audition** dans un **déla****i de vingt-et-un jours à compter de la réception de la demande d'audition.**

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 portant création d'un comité interprofessionnel du vin de Champagne concernés par l'opération envisagée peuvent présenter des **observations écrites** à l'autorité administrative compétente.

Ils peuvent aussi présenter des OBSERVATIONS ECRITES à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural en vue de l'avis qu'elle rend au titre du II du présent article. »

**INSTRUCTION et OBSERVATIONS ECRITES A UN MOIS
DES ORGANISATIONS INTERPROFESSIONNELLES ET DU C.I.V.C.**

« Art. R. 333-9. al. 2 (suite)

« • Les **organisations interprofessionnelles** reconnues dans les conditions prévues à l'**article L. 632-1** et

• le **Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne**

peuvent présenter leurs **observations écrites dans un délai d'un mois à compter de la date de publication de la demande d'autorisation.**

↳ **Article L632-1 du code rural et de la pêche maritime**

• Les **groupements** constitués à leur initiative par les **organisations professionnelles** représentant la **production agricole**, y compris les **groupements** constitués par

-des **organisations de producteurs** ou des **associations d'organisations de producteurs**, et, selon les cas, la transformation, la commercialisation et la distribution peuvent, s'ils représentent une part significative de ces secteurs d'activité, **faire l'objet d'une reconnaissance en qualité d'organisations interprofessionnelles** par l'autorité administrative compétente après avis du **Conseil supérieur d'orientation et de coordination de l'économie agricole et alimentaire** soit au niveau national, soit au niveau d'une zone de production, par produit ou groupe de produits déterminés s'ils poursuivent, notamment, un ou plusieurs des objectifs énumérés au point c du paragraphe 1 ou au point c du paragraphe 3 de l'article 157 du règlement (UE) n° 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 portant organisation commune des marchés des produits agricoles, pour les produits couverts par ce règlement, ou, pour les autres produits, un ou plusieurs des objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'adaptation de l'offre à la demande, suivre les comportements et les besoins des consommateurs, améliorer la connaissance du secteur concerné et contribuer à la gestion des marchés, par une meilleure adaptation des produits aux plans quantitatif et qualitatif et par leur promotion ;
- 2° Développer les démarches contractuelles au sein des filières concernées ;
- 3° Renforcer la sécurité alimentaire et la sécurité sanitaire des aliments, en particulier par la traçabilité des produits ;
- 4° Favoriser l'innovation et les programmes de recherche appliquée, d'expérimentation et de développement, y compris en réalisant des investissements dans le cadre de ces programmes ;
- 5° Maintenir et développer le potentiel économique du secteur et concourir à la valorisation alimentaire et non alimentaire des produits ;
- 6° Développer sur les marchés intérieurs et extérieurs l'information et la promotion relatives aux produits et filières concernées ;
- 7° Favoriser les démarches collectives visant à prévenir et à gérer les risques et aléas liés à la production, à la transformation, à la commercialisation et à la distribution des produits agricoles et alimentaires, notamment les aléas et risques sanitaires, phytosanitaires et environnementaux ;
- 8° Œuvrer en faveur de la qualité des produits, notamment par l'élaboration et la mise en œuvre de normes techniques, de disciplines de qualité, de règles de définition, de conditionnement, de transport, de présentation et de contrôle, si nécessaire jusqu'au stade de la vente au détail des produits.

- Les **organisations professionnelles**, y compris les groupements constitués par des organisations de producteurs ou des associations d'organisations de producteurs, membres de l'organisation interprofessionnelle qui exercent le même type d'activité identifiable dans la filière concernée peuvent se regrouper en collèges représentant les différents stades de cette filière.

- Les **organisations interprofessionnelles** peuvent **associer les organisations représentatives des consommateurs et des salariés des entreprises** du secteur pour le bon exercice de leurs missions. Les organisations interprofessionnelles reconnues pour un groupe de produits déterminés peuvent créer en leur sein des sections spécialisées compétentes pour un ou plusieurs de ces produits.

SAFER INSTRUCTEUR : COMPLEMENT D'INSTRUCTION

L333-3. II

L333-3. II CRPM

— Si la **société d'aménagement foncier et 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 la 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.

A 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.

COMPLEMENT D'INSTRUCTION A 15 JOURS

R333-11

« **Art. R. 333-11.** - Dans le cas prévu au deuxième alinéa du II de l'article L. 333-3, si le **préfet** estime **ne pas être en mesure de prendre une décision** au regard des éléments transmis par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, il lui demande de **compléter son dossier** d'instruction dans un délai de **quinze jours**.

☐ L333-3. III. CRPM

— Si l'autorité administrative compétente **détermine** que l'ATTEINTE mentionnée au « 1° du I » du présent article **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.

INSTRUCTION DU DOSSIER A 4 MOIS ET OPPOSITION DU PREFET PROLONGATION

R333-12

« Art. R. 333-12. - Avant l'expiration d'un **délai de QUATRE mois** à compter de la date d'accusé de réception de la demande et **au vu du dossier d'instruction élaboré par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural**, complété, le cas échéant, dans les conditions prévues à l'article R. 333-11, **le PREFET** :

« ↵ 1° Soit **accorde l'autorisation**, par une décision expresse, s'il estime que **la contribution mentionnée au 2° du I de l'article L. 333-3 l'emporte sur les atteintes mentionnées au 1° du même I** ;

●➔ R333-11 CRpm : Dans le cas prévu au deuxième alinéa du II de l'article L. 333-3, si le **préfet estime ne pas être en mesure de prendre une décision au regard des éléments transmis par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural**, il lui demande de **compléter son dossier d'instruction dans un délai de 15 jours**.

« ↵ 2° Soit **notifie au demandeur**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, **les motifs qui s'opposent**, en l'état, **à la réalisation de l'opération**, s'il estime que **l'atteinte mentionnée au 1° du I de l'article L. 333-3 l'emporte sur la contribution mentionnée au 2° du même I**.

« Le **préfet informe la société d'aménagement foncier et d'établissement rural** de sa décision.

« A défaut de notification par le préfet au demandeur, dans le délai mentionné au premier alinéa, d'une décision expresse d'autorisation ou **des motifs qui s'opposent à cette autorisation** en l'état de l'instruction, **l'opération est réputée autorisée**.

oOo

● **L 333-3.I CRPM EXTRAIT** : « Dans un **délai fixé** par le décret prévu au même article L. 333-5, 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;

☞ *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. »

● **Art. L. 333-1 CRPM** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 1er)

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**.

**PROLONGATION D'INSTRUCTION A UN MOIS - CAHIER DES CHARGES -
NOUVEAUX ENGAGEMENTS : REMEDES > VENTE ; LOCATION ; LIBERATION**

☐ L331-3.IV CRPM

— En vue d'obtenir l'autorisation mentionnée à l'article L. 333-2,
☞ la **SOCIETE** faisant l'objet de la prise de contrôle

ou

☞ le **BENEFICIAIRE** 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,

« Art. R. 333-13. CRpm- La proposition mentionnée au IV de l'article L. 333-3 est adressée à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en vue de la poursuite de l'instruction du dossier, dans le délai d'un mois à compter de la notification mentionnée au 2° de l'article R. 333-12. Une copie en est envoyée simultanément au préfet, pour information.

des mesures de nature à **remédier aux motifs justifiant que l'autorité administrative s'oppose à la réalisation de l'opération**, assorties d'un **cahier des charges**, en s'engageant :

● *1° A **VENDRE** ou à **donner à BAIL A 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 ;

●● *2° A **LIBERER** 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 même IV,

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**.

☞ La **société faisant l'objet de la prise de contrôle** ou le **bénéficiaire** de cette prise de contrôle peut **réaliser les opérations** mentionnées aux 1° et 2° du présent IV

● **par voie amiable**

ou

● solliciter le **'concours'** de la **société d'aménagement foncier et d'établissement rural**.

☐ **L331-3. IV. CRPM**

Lorsqu'il est prévu que les opérations soient réalisées avec le concours de ladite société, les engagements mentionnés au présent IV peuvent prendre la forme

- ☞ d'une **promesse de vente** ou
- ☞ de **location à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural**, le cas échéant **avec faculté de substitution**.

Il ne peut alors être mis à la charge des parties à ces opérations et au bénéfice de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qu'un **montant forfaitaire**, fixé pour l'ensemble du territoire national par **arrêté du ministre** chargé de l'agriculture.

120 € TTC Arrêté du 23 décembre 2022 relatif aux frais de dossier prévus au 2° du I de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime ainsi qu'au montant forfaitaire prévu au 2° du IV de ce même article

☐ **L331-3. IV. CRPM**

La société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle identifie, dans le cadre des engagements **qu'il propose à l'autorité administrative**, la modalité selon **laquelle il conduira les opérations**

- **de cession** ou
- **de mise à bail** mentionnées aux 1° et 2° du présent IV

ainsi que

- ☞ **le bénéficiaire** ou
- ☞ **les bénéficiaires envisagés** de ces opérations.

« **Art. R. 333-13.** CRpm- La **proposition** mentionnée au **IV de l'article L. 333-3** est adressée à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, **en vue de la poursuite de l'instruction** du dossier, **dans le délai d'un mois** à compter de la notification mentionnée au 2° de l'article R. 333-12. Une **copie** en est envoyée simultanément **au préfet**, pour information.

« La **proposition** est assortie d'un « **cahier des charges** » établi conformément au **modèle défini par « arrêté du ministre chargé de l'agriculture »** et comprenant au moins

- la **description des mesures envisagées**,
- la **date prévisionnelle de réalisation de ces mesures**
- et les **conditions financières attachées à la cession ou à la location**, définies dans le respect, selon le cas, des prix du marché foncier local ou des règles résultant du statut du fermage en ce qui concerne le **prix du bail**.

« La **proposition** peut faire état de circonstances non mentionnées dans le dossier de demande d'autorisation et de nature à justifier, sans que de **nouveaux engagements** soient pris, ou **en complément de tels engagements**, que la **contribution mentionnée au 2° du I de l'article L. 333-3 l'emporte sur les atteintes mentionnées au 1° du même I**.

↳ **L 333-3 CRPM EXTRAIT** : « Dans un **délai fixé** par le décret prévu au même article L. 333-5, 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 ;

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. »

Art. L. 333-1 CRPM (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 1er) 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**.

«**Art. R. 333-13.** CRpm– [SUITE]

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural accuse réception de la proposition dans un **délai de cinq jours**.

Elle transmet au préfet son avis sur cette proposition dans un délai d'un mois à compter de la délivrance de l'accusé de réception.

En **l'absence de transmission** dans ce délai, son **avis est réputé favorable** à la proposition du demandeur.

INSUFFISANCE ET INADAPTATION DES ENGAGEMENTS - OPPOSITION DU PREFET

L333-3.V.CRPM

— 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 rendu selon les modalités fixées par le décret prévu à l'article L. 333-5, lorsqu'elle estime que

- ▲ les **bénéficiaires** ou
- ▲ la **nature des engagements**

sont «**INSUFFISANTS** » ou «**INADAPTES** » aux **objectifs poursuivis** par le présent chapitre et la **conduiraient à refuser l'autorisation**, l'**autorité administrative** compétente en informe les parties, en faisant apparaître les **motifs d'opposition**

R333-14 dernier aliéna CRPM : « Si le **préfet estime** que les bénéficiaires ou la nature des engagements figurant dans la proposition sont insuffisants ou inadaptés, et devraient le conduire à refuser l'autorisation, il en **informe le demandeur**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les conditions prévues au V de l'article L. 333-3, afin que celui-ci puisse lui transmettre des **propositions complémentaires ou alternatives** dans le délai prévu au même V.

Ces **propositions complémentaires ou alternatives**, accompagnées du cahier des charges mentionné au deuxième alinéa, sont adressées au préfet.

Celui-ci **consulte** la société d'aménagement foncier et d'établissement rural sur les nouvelles propositions, en précisant le délai dans lequel son avis est attendu.
A défaut de respect du délai fixé par le préfet, cet **avis est réputé favorable.** »

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES OU ALTERNATIVES A 15 JOURS DES PARTIES**L333-3-V (2^{ème} aliéna) CRPM**

-Dans un **délai de quinze jours**, les **PARTIES** peuvent transmettre à l'autorité administrative compétente des **propositions complémentaires ou alternatives** de nature à **REMEDIER** aux motifs s'opposant à la **réalisation de l'opération** :

L333-3. V (3^{ème} aliéna) CRPM :


« A l'issue de ce délai, l'**autorité administrative** compétente peut, par **décision motivée** et après avoir recueilli l'**avis** de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural,

- • 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.


A 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. »

« **Art. R. 333-14.** - Avant l'expiration d'un **délai de deux mois** à compter de la date de délivrance de l'accusé de réception mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 333-13, le **préfet** notifie au demandeur **l'une des décisions mentionnées au troisième alinéa du V de l'article L. 333-3**, en la motivant.


AUCUNE PROPOSITION ET DEUX MOIS


« **Art. R. 333-14.** - Dans le cas où le demandeur, ou la société dont il souhaite prendre le contrôle, n'a formulé **AUCUNE PROPOSITION**, le **délai de deux mois** imparti au préfet pour lui notifier sa décision débute à compter de l'expiration du délai prévu au premier alinéa de l'article R. 333-13. [nb : 1mois]

INSUFFISANCE DES PROPOSITIONS ET QUATRE MOIS

« **Art. R. 333-14.** - Dans le cas où il est fait application des dispositions du dernier alinéa de l'article R. 333-13, dès lors que le **préfet a informé** le demandeur de **L'INSUFFISANCE DE SES PROPOSITIONS** avant l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, **le délai qui lui est imparti pour notifier sa décision est porté à quatre mois à compter de la 'date de délivrance de l'accusé de réception' mentionné à l'avant-dernier alinéa de cet article.**

SILENCE VAUT AUTORISATION

« **Art. R. 333-14.** - **A DEFAUT DE NOTIFICATION** par le préfet au demandeur d'une décision expresse dans le délai qui lui est imparti en application des dispositions du présent article, **l'opération est réputée autorisée** dans son état résultant des dernières propositions d'engagements.

L333-3.V 

CONSULTATION PAR LE PREFET DE LA CDOA DANS LES 6 MOIS

L333-3.V CRPM

A l'initiative de l'AUTORITE administrative compétente, la **commission départementale d'orientation de l'agriculture est consultée** sur la demande d'autorisation.

Si l'autorisation délivrée est **subordonnée** à des **engagements**, ceux-ci doivent être réalisés dans un **délai de six mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation.**

Sur décision de l'autorité administrative, ce **délai peut être prorogé de SIX MOIS.**

Au plus tard à l'échéance de ce délai, la société faisant l'objet de la prise de contrôle, le bénéficiaire de cette prise de contrôle ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, si elle est intervenue dans l'opération, présente à l'autorité administrative les documents attestant que les engagements ont été réalisés. La nature de ces documents et les modalités de transmission sont précisées par le décret prévu au même article L. 333-5.

VERIFICATION DE LA MISE EN OEUVRE DES ENGAGEMENTS PRIS – DELAI DE 3 MOIS

« **Art. R. 333-16.** - Les documents attestant que les **engagements ont été tenus** sont transmis **au préfet par le bénéficiaire** de l'autorisation qui leur est subordonnée.

Ces documents sont la copie

des **actes de vente** en cas de cession
ou la **copie des baux** en cas de location.

« Lorsque le préfet constate que les engagements pris n'ont pas été tenus, le délai imparti par la mise en demeure prévue au VI de l'article L. 333-3 pour régulariser la situation est fixé à **trois mois.** »

ABSENCE DE PERIL DE LA VIABILITE DE L'EXPLOITATION L333-3.V

L333-3.V CRPM « 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 mis fin, avant son échéance, 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. »

PUBLICATION DES DECISIONS

R333-15

« **Art. R. 333-15.** - Les décisions mentionnées aux articles R. 333-12 et R. 333-14 sont publiées au **recueil des actes administratifs du département** et transmises à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Les informations sur les décisions résultant de l'absence de décision expresse du préfet dans les délais impartis sont publiées et transmises dans les mêmes conditions.

NON RESPECT DES ENGAGEMENTS - PROCEDURE – SANCTIONS - PRESCRIPTION 12 MOIS**L333-3. VI.**

— 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.

« **Art. R. 333-16.** dernier aliéna - Lorsque le préfet constate que les engagements pris n'ont pas été tenus, le délai imparti par la mise en demeure prévue au VI de l'article L. 333-3 pour régulariser la situation est fixé à **trois mois**.

L'intéressé est mis à même, durant cette période, de lui présenter des OBSERVATIONS ECRITES et, le cas échéant, à 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 application, le cas échéant, 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 VI, **la prise de participation réalisée est nulle**.

↳ **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, d'absence de faute de la part du souscripteur ou de dérogation accordée par l'autorité administrative compétente, **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, à sa demande, des observations orales.

L'auteur du manquement peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.

↳ **La décision de sanction ne peut être prise plus d'UN AN après la constatation des faits.**

EXCEPTION A LA REALISATION des MISSIONS SAFER - DELAI A 12 MOIS**ART. L. 333-4** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 1er)**Par EXCEPTION,**

↳ **L141-1 II.** — Pour la **réalisation des missions** définies au I, les SAFER peuvent:

- **1° Acquérir, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières;**
- **2° Se substituer** un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés, soit par une promesse unilatérale de vente, soit par une promesse synallagmatique de vente, portant sur les biens visés (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «aux 1o et 3o», dès lors que la substitution intervient dans un délai maximal de six mois à compter du jour où ladite promesse a acquis date certaine et, au plus tard, au jour de l'acte authentique réalisant ou constatant la vente;

« **3° ACQUERIR** des actions ou parts de sociétés (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «**détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés,**» notamment, par dérogation à l'article L. 322-1*, la **totalité ou une partie des parts** de groupements fonciers agricoles ou de groupements fonciers ruraux;» (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°)

↳ * **Article L322-1 du code rural et de la pêche maritime**

Le groupement foncier agricole est une société civile formée entre personnes physiques.

Il est régi par les dispositions prévues aux articles L. 322-2 à L. 322-21 du présent code et par les chapitres Ier et II du titre IX du livre III du code civil. Le décès, la faillite personnelle, la liquidation ou la procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaires de l'un des associés ne met pas fin au groupement.

- **4°** Se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières portant sur les biens d'autrui et relatives au louage régi par le livre IV (nouveau).

● **le II de l'article L. 141-1 n'est pas applicable aux biens immobiliers des sociétés dont la prise de contrôle a préalablement fait l'objet d'une autorisation en application du V de l'article L. 333-3, détenus à la date de ladite autorisation.**

● **Il n'est pas non plus applicable aux biens immobiliers des bénéficiaires des dites prises de contrôle, détenus à la date de la même autorisation.**

✓ **L'EXCEPTION** prévue au présent alinéa est applicable **pour une durée d'UN AN à compter de l'expiration du délai accordé pour la réalisation des engagements** mentionné au cinquième alinéa du V de l'article L. 333-3, le cas échéant prorogé en application du même cinquième alinéa.

↳ « **L333-3. V.-al.5.(...)**

« Si l'autorisation délivrée est subordonnée à des engagements, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai de six mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation. Sur décision de l'autorité administrative, ce délai peut être prorogé de six mois. Au plus tard à l'échéance de ce délai, la société faisant l'objet de la prise de contrôle, le bénéficiaire de cette prise de contrôle ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, si elle est intervenue dans l'opération, présente à l'autorité administrative les documents attestant que les engagements ont été réalisés. La nature de ces documents et les modalités de transmission sont précisées par le décret prévu au même article L. 333-5. (...) »

Toutefois, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural est compétente pour intervenir sur les biens immobiliers mentionnés au premier alinéa du présent article en application du II de l'article L. 141-1, dans les conditions non cumulatives suivantes :

- **1°** Lorsqu'il est constaté par l'autorité administrative compétente que des **engagements** pris en application du V de l'article L. 333-3 **n'ont pas été exécutés** dans le délai imparti ou que les dispositions du **cahier des charges** mentionné au IV du même article L. 333-3 **n'ont pas été respectées** ;
- **2°** A compter de **toute cession des biens immobiliers** mentionnés au premier alinéa du présent article postérieure à la réalisation des engagements mentionnés au cinquième alinéa du V de l'article L. 333-3 ou à compter de **toute prise de contrôle de la société** détenant ou exploitant ces biens postérieure à la réalisation des engagements mentionnés au même cinquième alinéa;
- **3°** Lorsque la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle sollicite **l'intervention de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural** pour mettre en œuvre des engagements en application du IV du même article L. 333-3.

RAPPORT PARLEMENTAIRE

relatif à l'évaluation du dispositif de contrôle des cessions de titres sociaux

Article 6 de la LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

● I. - Dans 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 le représentant de l'État dans la région en application du II de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime, en recensant les seuils fixés sur le territoire national, en appréciant **l'adéquation des seuils aux 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**, et aux **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 ;

⊗⊗⊗⊗⊗ 5° A **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 la 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 au chapitre III du titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime, 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. - 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 dans les **territoires ultramarins** et recensant les méthodes utilisées pour y parvenir.

Art. L. 333-5 (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 1er)

Les conditions d'application du présent chapitre sont fixées par DECRET en Conseil d'État.

↳ ① Décret n° 2022-1247 du 22 septembre 2022 relatif aux « mesures de publicité et d'information de la décision de suspension de l'instruction d'une demande d'autorisation d'exploiter en cas d'agrandissement excessif ou de concentration excessive

↳ ② Décret n° 2022-1515 du 2 décembre 2022 relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole

↳ ③ Décret n° 2022-1715 du 28 décembre 2022 portant encadrement des conventions conclues par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural en vue de leur instruction des demandes d'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole

oOo

↳ ④ Arrêté du 23 décembre 2022 fixant les différentes rubriques du formulaire de « Déclaration préalable des opérations sociétaires au titre des articles L. 141-1-1, L. 143-1 et L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime »

↳ ⑤ Arrêté du 23 décembre 2022 relatif aux frais de dossier prévus au 2° du I de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime ainsi qu'au montant forfaitaire prévu au 2° du IV de ce même article

⌘

↳ ⑥ Instruction technique DGPE/SDPE/2023-152, 28 février 2023 : Bo agri. 8 mars 2023

AGRANDISSEMENT OU CONCENTRATION EXCESSIVE

L331-3-1

Article L331-3-1 du code rural et de la pêche maritime**I.- L'autorisation mentionnée à l'article L. 331-2 peut être refusée :**

1° Lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du schéma directeur régional des structures agricoles mentionné à l'article L. 312-1 ;

2° Lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;

3° Si l'opération conduit à un agrandissement ou à une concentration d'exploitations au bénéfice d'une même personne excessifs au regard des critères définis au 3° de l'article L. 331-1 et précisés par le schéma directeur régional des structures agricoles en application de l'article L. 312-1, sauf dans le cas où il n'y a pas d'autre candidat à la reprise de l'exploitation ou du bien considéré, ni de preneur en place ;

4° Dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

5° En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, à défaut de candidature concurrente lorsque la demande ne répond pas aux orientations fixées au schéma directeur régional des exploitations agricoles, tout particulièrement en termes de viabilité économique et de capacité professionnelle.

II.- Si l'opération conduit à un agrandissement ou à une concentration au sens du 3° du I, l'autorité administrative peut, après avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, suspendre l'instruction de la demande d'autorisation pour une durée de huit mois. Cette suspension fait l'objet de mesures de publicité et d'information des parties précisées par décret.

Si, à l'expiration de ce délai de huit mois, un autre candidat à la reprise de l'exploitation ou du bien considéré ou un autre preneur en place a déposé une demande d'autorisation d'exploiter, l'autorité administrative peut refuser l'autorisation au bénéfice de l'opération envisagée. A défaut d'autre candidat ou preneur en place, le même 3° s'applique.

D. 331-6-1.

Décret n° 2022-1247 du 22 septembre 2022 relatif aux « mesures de publicité et d'information de la décision de suspension de l'instruction d'une demande d'autorisation d'exploiter en cas d'agrandissement excessif ou de concentration excessive »

● Art. D. 331-6-1. code rural et de la pêche maritime :

« - Le **préfet de région** ou, en Corse, le **préfet de Corse** **notifie la décision de suspension** prise en application du II de l'article L. 331-3-1

- aux demandeurs,
- aux propriétaires et
- aux preneurs en place

par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre récépissé.

La **décision est également affichée pendant un mois à la mairie des communes** où sont situés les biens objet de la demande d'autorisation d'exploiter et **publiée sur le site internet de la préfecture** chargée de l'instruction.

« Cette publicité mentionne

- la **localisation et la superficie** des biens qui font l'objet de la demande d'autorisation d'exploiter,
- ainsi que l'**identité des propriétaires** ou de leurs mandataires
- et précise la **date d'enregistrement de la demande**. »

ARTICLES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES PERTINANTS

schéma directeur régional des exploitations agricoles L312-1

Art. L. 312-1 (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 32-I-1°) I.

— Le **schéma directeur régional des exploitations agricoles** fixe les conditions de mise en œuvre du chapitre I^{er} du titre III du présent livre. Il détermine, pour répondre à l'ensemble des objectifs mentionnés à l'article L. 331-1, les orientations de la politique régionale d'adaptation des structures d'exploitations agricoles, en tenant compte des spécificités des différents territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux définis dans le plan régional de l'agriculture durable.

II. — Le **schéma directeur régional des exploitations agricoles** fixe, compte tenu des orientations mentionnées au I du présent article, le seuil de surface au-delà duquel l'autorisation d'exploiter est requise en application de l'article L. 331-2. Ce seuil est compris entre le tiers et une fois la surface agricole utile régionale moyenne, établie dans des conditions fixées par le décret mentionné au V du présent article. Le **schéma directeur régional des exploitations agricoles détermine des équivalences à la surface agricole utile régionale moyenne, par type de production, en particulier pour les productions mentionnées à l'article L. 641-5 et pour les ateliers de production hors sol.** S'il y a lieu, ces équivalences peuvent être fixées **par région naturelle** ou **par territoire présentant une cohérence** en matière agricole, en tenant compte de la surface agricole utile moyenne des espaces concernés.

III. — Le **schéma directeur régional des exploitations agricoles** établit, pour répondre à l'ensemble des objectifs et orientations mentionnés au I du présent article, l'ordre des priorités entre les différents types d'opérations concernées par une demande d'autorisation mentionnée à l'article L. 331-2, en prenant en compte l'intérêt économique et environnemental de l'opération.

Les différents types d'opérations concernées par une demande d'autorisation sont l'installation d'agriculteurs, l'agrandissement ou la réunion d'exploitations agricoles et le maintien ou la consolidation d'exploitations agricoles existantes.

Les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental d'une opération, en fonction desquels est établi **l'ordre des priorités**, sont les suivants :

- 1° La **dimension** économique et la **viabilité** des exploitations agricoles concernées ;
- 2° La contribution de l'opération envisagée à la **diversité des productions agricoles régionales**, à la **diversité des systèmes de production agricole** et au **développement des circuits de proximité**;
- 3° La mise en œuvre par les exploitations concernées de **systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale**, dont ceux relevant du mode de production biologique au sens de l'article L. 641-13;
- 4° Le **degré de participation du demandeur** ou, lorsque le demandeur est une personne morale, de ses associés à l'exploitation directe des biens objets de la demande au sens du premier alinéa de l'article L. 411-59;
- 5° Le **nombre d'emplois non-salariés et salariés**, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées;
- 6° L'**impact environnemental** de l'opération envisagée;
- 7° La **structure parcellaire** des exploitations concernées;
- 8° La **situation personnelle** des personnes mentionnées au premier alinéa du V.

Le schéma directeur régional des exploitations agricoles peut déterminer l'ordre des priorités en affectant une pondération aux différents éléments pris en compte.

IV. — Le **schéma directeur régional des exploitations agricoles** fixe les critères servant à l'appréciation de la dimension économique et de la viabilité des exploitations concernées par la demande d'autorisation mentionnée à l'article L. 331-2. Il précise les critères au regard desquels une opération conduit à un agrandissement ou à une concentration d'exploitations excessifs de nature à diminuer la diversité des productions et le nombre d'emplois des exploitations concernées pour l'application de l'article L. 331-1 **et du 3°** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 5) «**du I**» de l'article L. 331-3-1.

V. — Pour l'application du présent article, sont considérées comme concernées par la demande d'autorisation mentionnée à l'article L. 331-2 les exploitations agricoles du **demandeur**, des **autres candidats** à la reprise et celle du **preneur en place**. Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article, notamment les modalités d'élaboration et de révision du schéma directeur régional des exploitations agricoles. — V. art. R. 312-1 s.

Art. L. 141-1 (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°)

«I. — Des **sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural** peuvent être constituées pour remplir les **missions** suivantes:

«1° Elles œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L. 641-13;

«2° Elles concourent à la **diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique**;

«3° Elles contribuent au **développement durable des territoires ruraux**, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2;

«4° Elles assurent la **transparence du marché foncier rural**.»

(L. n° 99-574 du 9 juill. 1999)

II. — Pour la **réalisation des missions** définies au I, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent:

1° **Acquérir, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières**;

2° **Se substituer** un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés, soit par une promesse unilatérale de vente, soit par une promesse synallagmatique de vente, portant sur les biens visés (L. no 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «aux 1o et 3o», dès lors que la substitution intervient dans un délai maximal de six mois à compter du jour où ladite promesse a acquis date certaine et, au plus tard, au jour de l'acte authentique réalisant ou constatant la vente;

(L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°)

«3° **ACQUERIR des actions ou parts de sociétés** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «**détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés,**» notamment, par dérogation à l'article L. 322-1*, la **totalité ou une partie des parts** de groupements fonciers agricoles ou de groupements fonciers ruraux;»

↳ *Article L322-1 du code rural et de la pêche maritime

Le **groupement foncier agricole** est une société civile formée entre **personnes physiques**. Il est régi par les dispositions prévues aux articles L. 322-2 à L. 322-21 du présent code et par les chapitres Ier et II du titre IX du livre III du code civil. Le décès, la faillite personnelle, la liquidation ou la procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaires de l'un des associés ne met pas fin au groupement.

4° Se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières portant sur les biens d'autrui et relatives au louage régi par le livre IV (nouveau).

Art. L. 141-1-III. — 1° (Abrogé par L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°) «Dans les cas visés aux 1° et 2° du II,» Le **choix de l'attributaire se fait au regard des missions** mentionnées au I. L'attributaire peut être tenu au respect d'un cahier des charges.

En cas de substitution, le **cahier des charges** mentionné à l'alinéa précédent comporte l'engagement du maintien pendant un **délai minimal de dix ans** de l'usage agricole ou forestier des biens attribués et soumet, pendant ce même délai, toute opération de cession à titre onéreux en propriété ou en jouissance du bien attribué à l'accord préalable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. En cas de non-respect de ces engagements pris dans le cadre d'un cahier des charges, l'attributaire est tenu de délaisser le bien, si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural le demande, au prix fixé par le cahier des charges ou, à défaut, par le juge de l'expropriation;

(L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «**Les engagements du cahier des charges portant sur les actions ou parts mentionnées au 3° du II du présent article, qui constituent la contrepartie des exonérations fiscales prévues aux articles 1028 à 1028 ter du code général des impôts, sont définis par décret en Conseil d'État;**»

2° Les dispositions de l'article 52 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ne sont pas applicables à l'opération de substitution mentionnée au présent article. Celle-ci emporte, à compter de la promesse, substitution dans les droits et les obligations de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural;

3° Pour l'exercice des activités mentionnées au 4o du II, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural doivent souscrire une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle et une garantie financière résultant d'un cautionnement spécialement affecté au remboursement des fonds, effets ou valeurs détenus pour autrui.

Le montant de cette garantie ne peut être inférieur ni au montant maximal des fonds, effets ou valeurs détenus pour autrui à un moment quelconque ni à un montant minimal. Les modalités particulières de mise en œuvre de cette garantie, le contenu du contrat de mandat et les conditions de rémunération du mandataire sont définis par décret en Conseil d'État.

(L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°)

Art. L. 141-IV. —

« 1. La structure regroupant l'ensemble des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural transmet tous les ans au Conseil supérieur de la forêt et du bois le bilan des activités de ces sociétés en matière forestière.

« 2. Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural participent aux réunions et apportent leur appui technique aux travaux de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1. Elles sont également représentées par la structure les regroupant, mentionnée au 2o du II de l'article L. 141-6, auprès de l'Observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1.»

Art. L. 141-1-1 (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-2°)

I. — Pour l'exercice de **leurs missions**, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont préalablement **informées** par le notaire ou, dans le cas d'une cession de parts ou d'actions de sociétés, par le cédant (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 4) «ou le cessionnaire», dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers mentionnés au II de l'article L. 141-1 situés dans leur ressort. **Cette obligation d'information** vaut également pour les cessions d'usufruit ou de nue-propriété, pour lesquelles sont notamment précisées la consistance et la valeur des biens concernés. (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 4) «Elle vaut aussi pour **toute opération 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 délégataire. 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 de France, 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.»

II. — Si un bien ou un droit mobilier ou immobilier sur lequel une société d'aménagement foncier et d'établissement rural est autorisée à exercer le droit de préemption en application des articles L. 143-1 (L. n° 2015-990 du 6 août 2015, art. 113-II-1°) «, L. 143-7 et L. 143-16» est aliéné au profit d'un tiers **en violation de l'obligation d'information** mentionnée au I du présent article, ladite société peut, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte de vente (L. n° 2015-990 du 6 août 2015, art. 113-II-1°) «ou de donation ou, à défaut de publication, dans un délai de six mois à compter du jour où cet acte lui est connu, **demander au tribunal (Ord. n° 2019-964 du 18 sept. 2019, art. 35) «judiciaire» soit d'annuler l'acte en cause, soit, dans le seul cas de la vente,»** de la déclarer acquéreur en lieu et place du tiers. Elle peut, dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle elle en a été informée, demander au tribunal (Ord. n° 2019-964 du 18 sept. 2019, art. 35) «judiciaire» **d'annuler une cession conclue à titre gratuit** si elle estime que cette cession aurait dû lui être notifiée en tant que cession à titre onéreux.

III. — Si un bien ou un droit mobilier ou immobilier qui n'entre pas dans le champ d'application du II est aliéné au profit d'un tiers en méconnaissance de l'obligation d'information mentionnée au I, **l'autorité administrative peut, d'office ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, 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 de cette sanction sont à la charge du contrevenant. 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. Elle peut faire l'objet d'un recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.

(L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 4)

«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.**» — Le IV entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 1^{er} janv. 2023 (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 7-III).

Casier viticole – registre parcellaire graphique L141-1-2

Art. L. 141-1-2 (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-2°)

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural transmettent à l'autorité administrative, dans les conditions prévues à l'article L. 331-5, les informations qu'elles reçoivent, en application du I de l'article L. 141-1-1, sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés concernant des sociétés ayant obtenu une autorisation d'exploiter.

Pour l'exercice de leurs missions et la transparence de leurs actions, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural:

- 1° Sont autorisées à communiquer aux personnes publiques et aux personnes privées chargées d'une mission de service public les informations qu'elles détiennent sur le prix, la surface, la nature et la référence cadastrale des biens concernés par la cession et, le cas échéant, les analyses qui en découlent ;
- 2° Communiquent aux services de l'État, dans des conditions fixées par décret, les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles ;

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

«Un décret précise les modalités d'application du présent article.» (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 4) [R333-5 CRPM]

Décret n° 2022-1715 du 28 décembre 2022 portant encadrement des conventions conclues par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural en vue de leur instruction des demandes d'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole

↳ **Art. D. 141-2-5. - I. - Les exploitants agricoles auprès de qui la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, pour l'application du 3° de l'article L. 141-1-2, solliciter l'accord en vue d'accéder aux données** les concernant sont le bénéficiaire de la prise de contrôle soumise à autorisation préalable, les personnes morales qu'il contrôle, ainsi que la société faisant l'objet de la prise de contrôle et les personnes morales qu'elle contrôle.

« II. - Les **données nominatives du casier viticole** informatisé pouvant être transmises aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont celles issues du relevé des superficies plantées rattaché au dossier des exploitants agricoles concernés. Les données du registre parcellaire graphique pouvant être transmises aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont relatives à la forme, à la surface et aux cultures des parcelles agricoles rattachées au dossier des exploitants agricoles concernés.

« III. - Les **conditions dans lesquelles les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural** accèdent aux données mentionnées au II sont précisées par **convention entre ces sociétés et l'Agence de services et de paiement** pour les **données du registre parcellaire graphique**, et entre ces sociétés et les **directions régionales des douanes et des droits indirects** pour les données du **casier viticole informatisé**.

« IV. - Les **conventions** définissent le **contenu détaillé des données transmises**, les **dates de ces données**, les **modalités de transmission**, et les **conditions d'utilisation et de conservation des informations** ainsi obtenues par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Sous-section 2 : Conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions (Articles R141-2-1 à R141-2-4)

- **Article R141-2-1*****

Pour l'application du I de [l'article L. 141-1-1](#), le notaire **le cédant ou le cessionnaire** chargé d'instrumenter ou, dans le cas d'une cession de parts ou actions de société sans intervention d'un notaire, le cédant fait connaître, à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural territorialement compétente, deux mois avant la date envisagée pour la cession, **la nature et la consistance** du bien ou du droit mobilier ou immobilier cédé, **l'existence de l'un des obstacles à la préemption** prévus aux [articles L. 143-4](#) et [L. 143-6](#), le prix ou la valeur et les conditions demandées ainsi que les modalités de l'aliénation projetée. Il indique *la **désignation cadastrale** des parcelles cédées ou de celles dont la société dont les parts sont cédées est propriétaire ou qu'elle exploite, leur ***localisation**, le cas échéant la mention de leur ***classification dans un document d'urbanisme** ou l'**existence d'un *mode de production biologique**.

Le notaire, le cédant **ou le cessionnaire**, fait également connaître à la société les nom, prénoms, date de naissance, domicile et profession des parties à l'acte de cession. Cette obligation n'est pas applicable aux cessions d'actions mentionnées au 3° du II de [l'article L. 141-1](#) lorsque la société dont les titres sont cédés est admise aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation.

En cas de cession de la totalité des parts ou actions de la société, le notaire, le cédant **ou le cessionnaire**, transmet également à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural concernée ses **statuts à jour, le bilan et le compte de résultats de ses trois derniers exercices, l'avant contrat de cession, les contrats en cours, les conventions de garantie d'actif et de passif** et, s'il y a lieu et s'ils existent, **tout engagement faisant peser sur la société dont les parts ou actions sont cédées une incidence financière** ainsi que **tout élément relatif à sa situation contentieuse**.

Pour toutes les opérations sociétaires, y compris les cessions de parts ou d'actions de sociétés, l'information est complétée par les éléments suivants :

- « **1°** L'indication de la nature de l'opération ;
- « **2°** Les coordonnées de la société faisant l'objet de l'opération ;
- « **3°** La surface totale, par commune et par nature de culture, ainsi que le mode de détention ou d'exploitation des biens immobiliers agricoles détenus ou exploités par la société faisant l'objet de l'opération ;
- « **4°** Les prises de participation, directes ou indirectes, de la société faisant l'objet de l'opération dans des sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés, ainsi que l'ensemble des surfaces concernées ;
- « **5°** Les coordonnées des parties prenantes à l'opération ainsi que la surface des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qu'elles détiennent ou exploitent et, lorsque la partie prenante à l'opération est une société, sa composition, son objet et les titres sociaux détenus par les associés ;
- « **6°** La liste des prises de participation, directes ou indirectes, des parties prenantes à l'opération, dans des sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés, ainsi que l'ensemble des surfaces que chaque société détient ;
- « **7°** Le cas échéant, la justification que l'opération est exemptée en application du V de l'article L. 333-2.

« ☞ **La transmission des informations relatives aux opérations sociétaires, complétée le cas échéant par la demande mentionnée à l'article L. 333-3, assurée selon les modalités prévues par le IV de l'article L. 141-1-1, est accompagnée d'un formulaire dont le modèle est établi par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.**
« **Le déclarant atteste sur l'honneur de l'exactitude des informations déclarées.** »

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, en outre, demander au notaire, le cédant **ou le cessionnaire** dans le délai prévu au premier alinéa, des éléments d'information complémentaire nécessaires à l'appréciation des conditions de transmission des parts ou actions.

Le délai de deux mois prévu pour l'exercice du droit de préemption est suspendu à compter de la réception de cette demande par le notaire ou le cédant. Il reprend à compter de la réception par la société des documents ou de l'indication par le notaire ou le cédant des raisons pour lesquelles il est dans l'impossibilité de les communiquer.

En cas de démembrement du droit de propriété, le notaire, ou le cédant, fait, en outre, connaître à la société la consistance et la valeur des droits démembres, la durée de l'usufruit et son mode d'exploitation et les pouvoirs des titulaires des droits.

OoO

Article R141-2-3 > Abrogé par Décret n°2022-1515 du 2 décembre 2022 - art. 3

~~Le notaire transmet à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural les informations mentionnées à la présente sous-section, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du code civil. Au cas où les aliénations prévues au I de l'article L. 141-1-1 interviennent sans le concours d'un notaire, le cédant est tenu de procéder, dans les mêmes conditions, aux transmissions d'informations prévues par la présente sous-section.~~

Art. L. 143-15-1 Abrogé par L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 2. — Sur le contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole, V. désormais art. L. 333-1 s.

Les **biens sont attribués** par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural **aux candidats**, personnes physiques ou morales, **capables d'en assurer la gestion, la mise en valeur ou la préservation, compte tenu notamment de leur situation familiale, de leur capacité financière d'acquérir le bien et de le gérer, de l'existence de revenus non agricoles, de leurs compétences professionnelles et de leurs qualités personnelles, ainsi que de l'intérêt économique, social ou environnemental de l'opération. La capacité financière du candidat est évaluée** par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui peut exiger de lui la production de tout document de nature à l'établir.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent céder ces biens à des personnes qui s'engagent à les louer, par bail rural ou par conventions visées à l'[article L. 481-1](#), à des preneurs, personnes physiques ou morales, répondant aux critères de l'alinéa précédent et ayant reçu l'agrément de la société, à condition que l'opération permette l'installation ou réinstallation d'agriculteurs, le maintien de ceux-ci sur leur exploitation ou la consolidation d'exploitations afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Pour l'application de chacun des alinéas ci-dessus, au cas où aucune personne répondant aux conditions requises ci-dessus ne se porte candidate, la société peut attribuer le bien à tout autre candidat.

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut imposer aux candidats un cahier des charges comportant l'engagement du maintien pendant un délai minimal de dix ans de l'usage agricole ou forestier ou de la qualité environnementale des biens attribués, et soumettant, pendant ce même délai, toute opération de cession à titre onéreux en propriété ou en jouissance desdits biens à son accord préalable. Ce délai minimal est porté à dix-huit ans si le bien attribué est situé dans un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains délimité en application de l'[article L. 113-16 du code de l'urbanisme](#).

(décret 2022-1515 du 2/12/2022) Lorsqu'une personne morale est retenue attributaire de biens ou de droits immobiliers à usage ou à vocation agricole ou lorsqu'une personne physique ou morale est retenue attributaire de parts ou actions de sociétés mentionnées au 3° du II de l'article L. 141-1, le CAHIER DES CHARGES comporte, pour l'attributaire, l'engagement de maintenir pour une durée d'au moins dix ans à compter de la date de la cession, selon le cas, l'usage ou la destination agricole des biens attribués, ou l'usage ou la destination agricole des parcelles détenues en propriété ou en jouissance par la société dont les titres sont cédés ainsi que la conservation des titres sociaux acquis.

Il comporte également l'engagement de soumettre, pendant ce même délai, à l'accord préalable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, selon le cas, toute opération sur la propriété ou la jouissance des biens ou droits immobiliers attribués ou sur celle des mêmes biens ou droits détenus par la société dont les titres sont cédés. »

Le **cahier des charges** peut prévoir que l'attributaire est tenu au respect d'engagements visant à la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées ou concourant à la protection de l'environnement ou à la mise en valeur des paysages. La durée de ces engagements est adaptée en fonction de l'enjeu à protéger et des stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques.

Elle ne peut excéder trente ans.

Le **cahier des charges** est intégré dans la partie de l'acte de vente qui fait l'objet d'une publicité foncière.

Pour l'application du second alinéa du 1° du III de l'[article L. 141-1](#) du présent code, le prix fixé par le cahier des charges prend en considération, notamment, la valeur du bien réactualisée au jour du délaissement, augmentée des impenses utiles et nécessaires, et diminuée des dépréciations éventuelles. A défaut d'indication dans le cahier des charges, le prix est fixé par le juge de l'expropriation.

Avis CADA 20201877 Séance du 10/09/2020

Communication des informations du casier viticole de Moselle relatives aux terrains appartenant à leur père décédé Monsieur X, à l'indivision entre leurs parents décédés constituée de Monsieur X et Madame X et à la société X.

Madame X, pour X, a saisi la commission d'accès aux documents administratifs, par courrier enregistré à son secrétariat le 10 juin 2020, à la suite du refus opposé par la directrice générale des douanes et droits indirects à sa demande de communication des informations du casier viticole de Moselle relatives aux terrains appartenant à leur père décédé Monsieur X, à l'indivision entre leurs parents décédés constituée de Monsieur X et Madame X et à la société X.

La commission, qui a pris connaissance de la réponse de l'administration, rappelle qu'elle n'a pas reçu compétence pour connaître des questions relatives à l'accès des personnes aux données à caractère personnel qui les concernent dans des fichiers, questions qui sont exclusivement régies par les dispositions de la loi du 6 janvier 1978, dans sa rédaction issue des modifications imposées par la mise en œuvre du RGPD.

Seuls les tiers, c'est-à-dire les personnes non autorisées à consulter les fichiers en vertu des textes qui les créent, peuvent se prévaloir du livre III du code des relations entre le public et l'administration pour obtenir communication, le cas échéant, des documents extraits de ces fichiers et la saisir pour avis en cas de refus. En l'espèce, la commission constate que les informations sollicitées sont contenues dans un traitement automatisé de données nominatives, le casier viticole informatisé, créé par un arrêté du 4 avril 2005.

La commission estime que les demandeurs doivent être regardés, en leur qualité d'héritiers de Monsieur X, comme une personne concernée au sens de l'article 49 de la loi du 6 janvier 1978 et bénéficiant, sur ce fondement, de la possibilité d'accès qu'il prévoit.

Elle relève que le II de l'article 85 de cette loi, figurant au chapitre V relatif aux dispositions régissant les traitements de données à caractère personnel relatives aux personnes décédées, prévoit que les héritiers peuvent exercer, après son décès, les droits mentionnés au chapitre II du présent titre II dans la mesure nécessaire, notamment, à l'organisation et au règlement de la succession du défunt.

Avis CADA 20123951 Séance du 22/11/2012

Communication des données de production concernant les parcelles de vignes dont elle est copropriétaire, enregistrées dans le casier viticole informatisé (CVI).

Madame XXX XXX a saisi la commission d'accès aux documents administratifs, par courrier enregistré à son secrétariat le 28 septembre 2012, à la suite du refus opposé par le directeur général des douanes et droits indirects (directeur régional de Mulhouse) à sa demande de communication des données de production concernant les parcelles de vignes dont elle est l'un des propriétaires indivis, enregistrées dans le casier viticole informatisé (CVI).

En réponse à la demande qui lui a été adressée, le directeur régional des douanes et droits indirects de Mulhouse a informé la commission que les informations sollicitées par Madame XXX étaient contenues dans un traitement automatisé de données nominatives, le CVI, créé par un arrêté du 4 avril 2005 et que, par voie de conséquence, leur communication relevait de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

La commission rappelle, toutefois, qu'en vertu de l'article 37 de la même loi, les dispositions de cette loi ne font pas obstacle, en principe, à l'application, au bénéfice de tiers, des dispositions relatives à la liberté d'accès aux documents administratifs de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978. La commission considère, en l'espèce, et comme le directeur régional de Mulhouse le souligne également, que Madame XXX a la qualité de tiers par rapport aux données enregistrées dans le CVI qui se rapportent à l'exploitant des parcelles, Monsieur XXX. Elle peut donc se prévaloir du bénéfice des dispositions de la loi du 17 juillet 1978. La commission rappelle, cependant, à ce titre, que conformément au II de l'article 6 de la loi du 17 juillet 1978, les documents administratifs dont la communication porterait atteinte au secret en matière commerciale et industrielle ne sont communicables qu'aux intéressés.

La commission considère, en l'espèce, que ce secret couvre l'ensemble des données dont Madame XXX souhaite obtenir communication, autres que les informations relatives aux déclarations de récolte déposées par Monsieur XXX. La commission estime en revanche que ces dernières ne sauraient relever du secret en matière commerciale et industrielle, dès lors que l'article 267 octies de l'annexe II au code général des impôts en organise la publicité et la libre communication en prévoyant, d'une part, qu'une « copie de ces déclarations reste en mairie et doit être communiquée à tout requérant » et, d'autre part, que « le relevé nominatif des déclarations, établi d'après leur ordre de dépôt, est affiché à la mairie ».

La commission rappelle toutefois que l'article L. 103 du livre des procédures fiscales soumet à l'obligation de secret professionnel « toutes les personnes appelées à l'occasion de leurs fonctions ou attributions à intervenir dans l'assiette, le contrôle, le recouvrement ou le contentieux des impôts, droits, taxes et redevances prévus au code général des impôts », et que ce secret « s'étend à toutes les informations recueillies à l'occasion de ces opérations ».

La commission estime que ces dispositions font obstacle à ce que l'administration des douanes et des droits indirects communique à des tiers les informations recueillies par elle et contenues dans le casier viticole informatisé, dont l'une des finalités est de contribuer à la détermination de l'assiette et au contrôle des impôts, droits et taxes perçus sur l'activité viticole.

La commission émet donc un avis défavorable à l'ensemble de la demande.

SECTION PREMIÈRE OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Art. L. 143-1 (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-5°)

«Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un **droit de préemption en cas d'aliénation** à titre onéreux de **biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole**, sous réserve du I de l'article L. 143-7.

Sont considérés comme « **à vocation agricole** », pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une **zone agricole protégée** créée en application de l'article L. 112-2 du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article (Ord. n° 2015-1174 du 23 sept. 2015, art. 9-XIV-7°, en vigueur le 1^{er} janv. 2016) «L. 113-16» du code de l'urbanisme, soit dans une **zone agricole ou une zone naturelle et forestière** délimitée par un document d'urbanisme. En l'absence d'un document d'urbanisme, sont également regardés comme terrains à vocation agricole les terrains situés dans les **secteurs ou parties non encore urbanisés** des communes, à l'exclusion des bois et forêts.

«Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de **bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole**. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa (L. n° 2020-1525 du 7 déc. 2020, art. 82) «du présent article, ou dans les communes et parties de communes de montagne telles que définies par les articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,» et qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole **au cours des cinq dernières années** qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable dans (L. n° 2020-1525 du 7 déc. 2020, art. 82) «le cas mentionné à la deuxième phrase du présent alinéa» (L. n° 2016-1888 du 28 déc. 2016, art. 62) «lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination».

(L. n° 2019-469 du 20 mai 2019, art. 1^{er} et 2) «Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour l'exploitation de **cultures marines** exigeant la proximité immédiate de l'eau, telle que définie à l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, au cours des **vingt années** qui ont précédé l'aliénation, pour affecter ces bâtiments à l'exploitation de cultures marines. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.

«Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation, pour rendre à ces bâtiments un usage agricole. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.»

«Sont assimilés à des **terrains nus les terrains ne supportant que des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole**.

«Lorsque l'aliénation à titre onéreux porte de façon conjointe sur des **terrains à vocation agricole** et des droits à paiement découplés créés au titre de la politique agricole commune, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis, selon des modalités fixées par décret.

«Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de l'usufruit ou de la nue-propriété des biens mentionnés au présent article. Elles ne peuvent préempter la nue-propriété de ces biens que dans les cas où elles en détiennent l'usufruit ou sont en mesure de l'acquérir concomitamment, ou lorsque la durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans, [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014].

«Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, exercer leur DROIT DE PREEMPTION en cas d'aliénation à titre onéreux de la TOTALITE des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet L'INSTALLATION d'un agriculteur.»

(Abrogé par L. n° 2020-1525 du 7 déc. 2020, art. 82) (L. n° 2006-11 du 5 janv. 2006, art. 82) «Dans les communes et parties de communes de montagne telles que définies par les articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé cette aliénation, pour leur rendre un usage agricole. Les dispositions de l'article L. 143-10 ne sont pas applicables dans ce cas (L. n° 2016-1888 du 28 déc. 2016, art. 62) «lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination».»

(L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-5°) «En cas de méconnaissance des dispositions du présent chapitre par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, le ministre chargé de l'agriculture peut suspendre, pour une durée n'excédant pas trois ans, le droit de préemption de cette société. En cas de réitération des manquements, l'agrément mentionné à l'article L. 141-6 peut être retiré.» — [L. n° 62-933 du 8 août 1962, art. 7-I, al. 1^{er}.]

communes littorales, L. 321-2

↳ **Art. L. 321-2** Sont considérées comme **communes littorales**, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer:

1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares;

2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

(L. n° 2015-292 du 16 mars 2015, art. 7) «En cas de création d'une commune nouvelle en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales. Le conseil municipal peut cependant demander à ce que l'ensemble du territoire de la commune nouvelle soit soumis aux règles relatives aux communes littorales.» — [L. n° 86-2 du 3 janv. 1986, art. 2.] — V. art. R. 321-1 et Décr. n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'art. L. 321-2 C. envir. et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV de l'art. L. 146-4 C. urb., art. 2 non codifié (JO 30 mars).

L333-3 du code rural et de la pêche maritime

CONTRÔLE DES SOCIÉTÉS POSSÉDANT OU EXPLOITANT DU FONCIER AGRICOLE

L333-3-I.2°)

- contribution au développement du territoire ;
- à la diversité de ses systèmes de production ;
- des emplois créés et des performances économiques, sociales et environnementales

🕒 page 20

L333-3-II

SAFER

➤ *complement de dossier*

L333-3-III

🕒 page 23

PREFET

➤ *atteinte aux objectifs de l'article L333-1 CRpm*

🕒 page 24

L333-3-IV

DEMANDEURS

➤ *propositions de nature à remédier aux motifs justifiant que le préfet s'oppose à la réalisation de l'opération avec cahier des charges*

- vente
- bail à long terme
- libération

amiablement

concours de la SAFER

🕒 page 25

L 333-3.V

➤ *Insuffisances ou inadaptations de la proposition*

DEMANDEURS

propositions complémentaires ou alternatives

🕒 page 28

consultation de la CDOA par le préfet

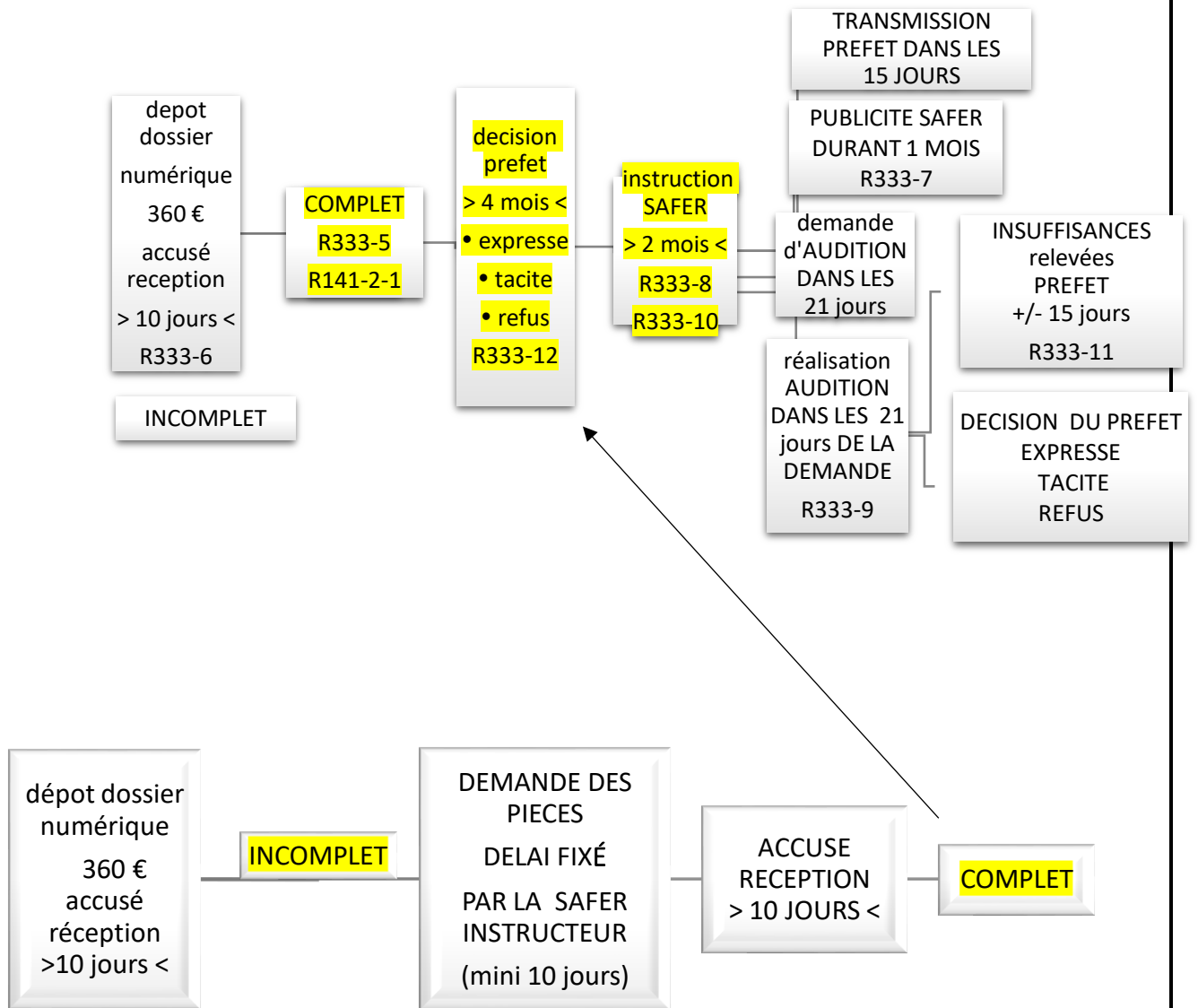
🕒 page 29

absence de péril de la viabilité économique des exploitations des parties à l'opération

🕒 page 30



SCHEMA 1 PHASE SANS MESURES COMPENSATOIRES



SCHEMA DELAI 2ème PHASE
INSUFFISANCE ET INADAPTATION DES MESURES
PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES OU ALTERNATIVES + CAHIER DES CHARGES

