

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

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

NOR : AGRT2219688D

Publics concernés : sociétés détenant ou exploitant des biens immobiliers à vocation ou usage agricole, Etat, sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, notaires.

Objet : procédure, autorisation préalable, foncier agricole, seuil d'agrandissement significatif.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret précise les conditions dans lesquelles le préfet de région arrête le seuil d'agrandissement significatif à partir duquel les mouvements de parts sociales des sociétés possédant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole conduisent à une prise de contrôle soumise à autorisation préalable. Il précise également les modalités d'instruction des demandes par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et le préfet de département. Il précise en outre les modalités de transmission des informations relatives à la cession entre le notaire, le cédant ou cessionnaire de parts ou actions de société et la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. Enfin, le décret fixe la date de réalisation des opérations à partir de laquelle l'article 1^{er} de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 s'applique.

Références : le décret est pris pour l'application des articles L. 141-1, L. 333-2, L. 333-3 et L. 333-5 du code rural et de la pêche maritime, dans leur version issue 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. Le code rural modifié par le décret peut être consulté dans la version issue de cette modification sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 141-1, L. 333-2, L. 333-3, L. 333-5, R. 141-2-1, R. 142-1 et R. 333-1 à R. 333-6 ;

Vu 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, notamment son article 7 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° Le chapitre III, intitulé « Exploitants agricoles étrangers » devient le chapitre IV, et il est ainsi modifié :

a) Les articles R. 333-1 à R. 333-6 deviennent les articles R. 334-1 à R. 334-6 ;

b) L'article R. 333-10 est abrogé ;

c) A l'article R. 334-6, dans sa version issue du a, les références aux articles R. 333-1 à R. 333-5 sont remplacées par les références aux articles R. 334-1 à R. 334-5 ;

2° Il est rétabli un chapitre III ainsi rédigé :

« CHAPITRE III

« CONTRÔLE DES SOCIÉTÉS POSSÉDANT OU EXPLOITANT DU FONCIER AGRICOLE

« Section 1

« Opérations soumises à autorisation préalable

« 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.

« *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.

« *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.

« *Section 2*

« *Procédure d'autorisation préalable*

« *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.

« *Sous-section 1*

« *Dépôt et publicité de la demande d'autorisation*

« *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 société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'accéder aux données nominatives du registre parcellaire graphique et au casier viticole informatisé le concernant, 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.

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

« 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.

« *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.

« *Sous-section 2*

« *Instruction de la demande d'autorisation*

« *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.

« *Art. R. 333-9.* – L'audition prévue au sixième alinéa du I de l'article L. 333-3 est sollicitée dans un délai 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 délai 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 peuvent présenter leurs observations écrites dans un délai d'un mois à compter de la date de publication de la demande d'autorisation.

« *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.

« *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.

« *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 préfet :

« 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 ;

« 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.

« *Art. R. 333-13.* – 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.

« 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.

« 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.

« *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.

« 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.

« 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.

« A défaut 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.

« Sous-section 3

« Publication des décisions

« 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.

« Sous-section 4

« Vérification de la mise en œuvre des engagements pris

« 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. »

Art. 2. – L'article R. 141-2-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « notaire, le cédant » sont remplacés par les mots : « notaire, le cédant ou le cessionnaire » ;

2° Les mots : « notaire ou le cédant » sont remplacés par les mots : « notaire, le cédant ou le cessionnaire » ;

3° Au troisième alinéa, les mots : « au cédant » sont remplacés par les mots : « au cédant ou cessionnaire » ;

4° Après le troisième alinéa, sont insérés dix alinéas ainsi rédigés :

« 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. »

Art. 3. – L'article R. 141-2-3 du code rural et de la pêche maritime est abrogé.

Art. 4. – Après le quatrième alinéa de l'article R. 142-1 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

Art. 5. – I. – Les dispositions de l'article 1^{er} 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 1^{er} janvier 2023.

Art. 6. – Le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 décembre 2022.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de l'agriculture
et de la souveraineté alimentaire,*
MARC FESNEAU