MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ordre de méthode

Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises **Service Compétitivité et performance environnementale** **Sous-direction Performance environnementale et valorisation des territoires** **Bureau du foncier** **3, rue Barbet de Jouy** **75349 PARIS 07 SP** **0149554955**	**Instruction technique** **DGPE/SDPE/2023-152** **28/02/2023**

Date de mise en application : 01/03/2023
Diffusion : Tout public

Cette instruction n'abroge aucune instruction.
Cette instruction ne modifie aucune instruction.
Nombre d'annexes : 3

Objet : Contrôle des mouvements de titres sociaux et des droits de vote dans les sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole

Destinataires d'exécution
Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) DDT(M) DAAF Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Résumé : La présente instruction technique présente les principales dispositions de la loi n°2021-1756 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires.
Celle-ci vise à assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires et met en place un nouveau dispositif d'autorisation administrative préalable en cas de prise de participations ou de modification des titres sociaux portant sur des sociétés détenant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole.

Textes de référence : 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
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

Direction générale de la pe
économique et environnen
entreprises
Service compétitivité et pe
environnementale
Sous-direction Performanc
et valorisation des territoi
Bureau du foncier
3, rue Barbet de Jouy
75349 PARIS 07 SP
0149554955

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

struction technique

DGPE/SDPE/2023-

Date de mise en application : 1er mars 2023
Diffusion : tous publics

Date limite de mise en œuvre :
Cette instruction n'abroge aucune instruction.
Cette instruction ne modifie aucune instruction
Nombre d'annexes : 3

Objet : Contrôle des mouvements de titres sociaux et des droits de vote dans les sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole

Destinataires pour exécution

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
Les directions départementales des territoires
Les directions départementales des territoires et de la mer
Les directions de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Guadeloupe, Martinique, et Réunion
La direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Destinataires pour information

Les directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Résumé : La présente instruction technique présente les principales dispositions de la loi n°2021-1756 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires.
Celle-ci vise à assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires et met en place un nouveau dispositif d'autorisation administrative préalable en cas de prise de participations ou de modification des titres sociaux portant sur des sociétés détenant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole.

Textes de référence :
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
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

Table des matières

1. Conditions de soumission à l'autorisation administrative préalable en cas de prise de participation ou de modification des titres sociaux....5
1.1. Prise de contrôle ou renforcement de la prise de contrôle....5
1.1.1. Conditions liées aux parties prenantes....6
1.1.1.1. Détention des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole par la société cible 6
1.1.1.2. Détention de la majorité des droits de vote par le bénéficiaire de la prise de contrôle 6
1.1.2. Opérations concernées....9
1.1.2.1. Mouvements de titres sociaux ou droits de vote....9
1.1.2.2. Création d'une société....11
1.1.2.3. Restructuration des sociétés....11
1.2. Seuil d'agrandissement significatif....12
1.2.1. Fixation du seuil d'agrandissement significatif....12
1.2.2. Application du seuil d'agrandissement significatif....13
1.2.2.1. Vérification du seuil d'agrandissement significatif par rapport aux activités et cultures 13
1.2.2.2. Vérification du seuil d'agrandissement significatif par rapport à la zone géographique....14
1.2.2.3. Vérification du seuil d'agrandissement significatif par rapport aux personnes. 16
1.3. Exemptions du contrôle....18
2. Instruction des demandes d'autorisation....19
2.1. Traitement des demandes d'autorisation....19
2.1.1. Réception de la demande d'autorisation « prise de contrôle », les consultations et la publicité....21
2.1.1.1. Déclaration préalable des opérations sociétaires....21
2.1.1.2. Réception du dossier de demande d'autorisation....23
2.1.1.3. Publication de la demande d'autorisation....24
2.1.1.4. Frais de dossier....24
2.1.2. Consultations préalables....25
2.1.2.1. Auditions préalables des parties prenantes à la prise de contrôle et des interprofessions....25
2.1.2.2. Consultation facultative de la CDOA....25
2.1.2.3. Comité technique départemental (CTD) de la SAFER....26
2.2. Vérification des objectifs du dispositif et mesures compensatoires éventuelles....26
2.2.1. Vérification des objectifs du dispositif....26
2.2.2. Mesures compensatoires....27
2.2.2.1. L'envoi et la réception des mesures compensatoires....27
2.2.2.2. Le contenu du cahier des charges....28
2.2.2.3. Les engagements....29
2.2.2.4. L'avis (n°2) de la SAFER....29
2.2.3. Mesures compensatoires complémentaires ou alternatives (MCCA)....29
3. Décision préfectorale suite à la demande d'autorisation....30
3.1. Dispositions préalables avant la prise de décision....30
3.1.1. Articulation des demandes d'autorisation « prise de contrôle » avec le contrôle des structures....30
3.1.2. Points d'attention avant la prise de décision....30
3.2. Les décisions aux différents stades de la procédure....31
3.2.1. Dossier de demande d'autorisation incomplet ou irrégulier....31
3.2.2. Vérification des objectifs poursuivis par l'opération....31
3.2.3. Mesures compensatoires....32
3.2.3.1. Absence de proposition par les parties prenantes de mesures compensatoires suite à la lettre d'information/notification n°1 des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération....32
3.2.3.2. Proposition par les parties prenantes de mesures compensatoires suite à la lettre d'information des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération....32
3.2.4. Mesures compensatoires complémentaires ou alternatives (MCCA)....33
4. Sanctions et suites....34
4.1. Intervention des SAFER après instruction des demandes d'autorisation « prise de contrôle »....34

4.2. Respect de la procédure d'autorisation, des engagements et des cahiers des charges. 34
4.2.1. Non-respect de la procédure d'autorisation.....34
4.2.2. Non-respect des engagements.....36
4.2.3. Non-respect du cahier des charges.....38
5. Champ d'application et mesures transitoires.....38
5.1. Phase transitoire.....38
5.2. Dispositions applicables à l'outre-mer et à la Corse.....39
6. Annexes.....39

Préambule

Le contrôle de l'agrandissement des exploitations par le biais de cessions de parts sociales est un sujet récurrent depuis plusieurs années. Afin d'apporter une réponse à cette problématique, la loi n°2021-1756 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires. Cette loi a pour objectifs :

- de lutter contre la concentration excessive des exploitations et l'accaparement des terres agricoles, en contrôlant les cessions de titres sociaux portant sur des sociétés à l'origine de ces deux situations, mais uniquement si l'opération confère au cessionnaire le contrôle de ladite société ;

– d'agir pour l'installation et la consolidation des exploitations existantes grâce à un mécanisme d'incitation à vendre ou à donner à bail rural long terme une surface compensatoire au profit d'un agriculteur.

Le cœur du dispositif se situe à l'article 1er de la loi n°2021-1756 qui a créé le chapitre III du titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime (CRPM) intitulé « *Contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole* » comprenant les articles L. 333-1 à 5.

Ces articles instaurent un nouveau dispositif d'autorisation administrative préalable en cas de prise de participations ou de modification des titres sociaux portant sur des sociétés détenant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole. Ce dispositif complète les outils actuels de régulation du foncier (contrôle des structures et SAFER) non totalement adaptés au développement des phénomènes de concentration conduits sous forme sociétaire.

Le décret en Conseil d'Etat n°2022-1515 du 2 décembre 2022 précise les conditions d'application du nouveau régime d'autorisation et crée notamment les articles R. 333-1 à R. 333-15 du CRPM.

La présente instruction, destinée pour exécution aux SAFER et aux services déconcentrés compétents, à l'échelon départemental (directions départementales des territoires (et de la mer)), détaille les dispositions de mise en œuvre de la législation et de la réglementation relatives au nouveau dispositif de contrôle de ces opérations sociétaires.

1. Conditions de soumission à l'autorisation administrative préalable en cas de prise de participation ou de modification des titres sociaux

Deux conditions cumulatives devront être remplies pour qu'une opération soit soumise au régime d'autorisation « prise de contrôle » :

- une prise de contrôle ou un renforcement de la prise de contrôle ;
- le dépassement du seuil d'agrandissement significatif.

1.1. Prise de contrôle ou renforcement de la prise de contrôle

L'article L. 333-2 – IV précise que 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.

1.1.1. Conditions liées aux parties prenantes

Les parties prenantes sont :

- la « société cible » : la société qui va faire l'objet de la prise de contrôle
- le « bénéficiaire de la prise de contrôle » :
  - Le bénéficiaire direct : la personne physique ou morale qui va prendre le contrôle de ladite société ;
  - Le bénéficiaire indirect : la personne physique qui contrôle la société « bénéficiaire directe de la prise de contrôle ».

1.1.1.1. *Détention des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole par la société cible*

Le régime d'autorisation « prise de contrôle » s'applique lorsque l'opération porte sur des sociétés détenant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou, pour couvrir les holdings, détenant des droits et des titres de sociétés sur de telles sociétés.

1.1.1.2. *Détention de la majorité des droits de vote par le bénéficiaire de la prise de contrôle*

- Le principe

L'opération doit conduire, pour la personne physique ou morale bénéficiaire de l'opération, à une prise de contrôle, ou au renforcement de la prise de contrôle de la société cible.

Une personne physique ou morale, est considérée, comme contrôlant une personne morale (article L. 233-3 du code de commerce) :

- 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.

Une personne est présumée exercer ce contrôle lorsqu'elle dispose directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote strictement supérieure à 40 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient directement ou indirectement une fraction supérieure à la sienne (articles L. 233-3 et L. 233-16 du code de commerce).

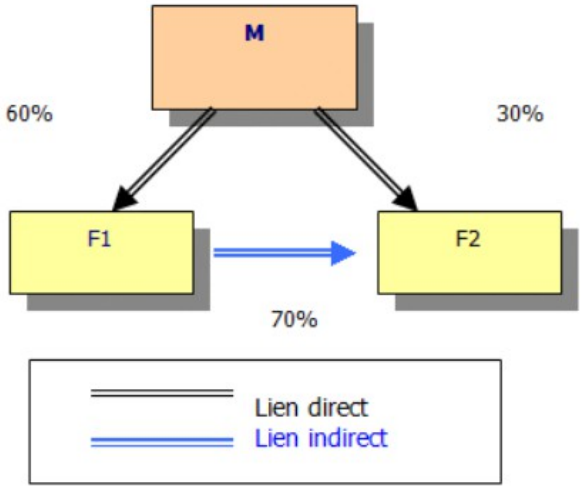
- Le calcul du pourcentage de contrôle

Le pourcentage de contrôle s'obtient en ajoutant le pourcentage de participation directe au pourcentage de participation indirecte. La chaîne est rompue quand une participation indirecte est inférieure à 40%.

- Détention directe : l'associé ou l'actionnaire est directement propriétaire des titres.
- Détention indirecte : la détention s'effectue par l'intermédiaire d'une autre société (holding).

A chaque niveau direct, la fraction des droits de vote se calcule en divisant le nombre de droits de vote détenu par le nombre total de droits de vote.

En cas de détention indirecte, le pourcentage de contrôle s'obtient par cumul de l'ensemble des droits de vote attachés aux actions/parts sociales détenues en direct par la société « mère », auquel on ajoute les droits de vote détenus indirectement par toutes les structures que la société « mère » contrôle.



M. M détient directement 30 % de F2 et indirectement 70% de F2. Il contrôle F2 à 100%.

Exemple A.1	*La société A est détenue à 80% par Monsieur X. La société B est détenue à 60 % par M. X. La répartition des parts sociales est identique à la répartition des droits de vote.* *Opération envisagée : la société A achète 20% des parts sociales de la société B.* *Après achat, la société A possèdera directement 20 % de la société B. Par la société A qu'il contrôle, M. X pourra exercer directement ses droits de vote à hauteur de 60% sur la société B. Par conséquent, M. X contrôlera 80% (60%+20%) de la société B.*

Les personnes physiques ou morales qui, suite à une modification de la répartition des titres sociaux, obtiennent une répartition égalitaire des droits de vote ne sont pas soumises à autorisation, dans la mesure où aucun associé ou actionnaire ne détient une fraction des droits de vote supérieure aux autres.

Exemple A.2	*Un exploitant agricole achète 50% des parts sociales d'une société agricole, qui comprend désormais deux associés. Chaque associé détient la moitié des droits de vote. Dans la mesure où aucun associé ne détient une fraction des droits de vote supérieure à l'autre, cet achat de parts sociales n'est pas soumis au contrôle*

La seule dérogation à ce principe de répartition égalitaire des droits de vote serait le cas où les associés agiraient de concert par le biais d'un pacte d'associés (ou actionnaires), afin de contrôler conjointement la société.[1] En effet, lorsque dans le cadre d'une action de concert, deux ou plusieurs personnes déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale d'une société, elles sont considérées comme contrôlant conjointement cette dernière[2].

Un accord doit être conclu entre les personnes concernées, qu'il soit écrit ou verbal[3]. Le seul fait

1 L'action de concert est subordonnée à la caractérisation d'un accord, qu'il soit verbal ou écrit, pourvu qu'il soit doté d'un effet contraignant pour les parties. Elle intervient lorsque certains acteurs d'une société, le plus souvent ses actionnaires, se coordonnent au point de former un « groupe » dont les membres partagent une même stratégie à l'égard de la société.

2 L.233-3 du code de commerce

3 En l'absence d'écrit, l'intention des associés de mettre en œuvre une politique commune s'analyse par le biais d'un

que deux ou plusieurs personnes détiennent ensemble la majorité des droits de vote ne caractérise pas l'action de concert et ne permet pas de considérer ces personnes comme exerçant un contrôle conjoint de la société.

Dans le cadre de la demande d'autorisation, le demandeur sera amené à préciser s'il exerce ce type d'action.

Cas spécifique des GAEC :

Le GAEC constitue un type particulier de société marqué par le caractère égalitaire des relations entre les membres du groupement. Ainsi, la répartition des droits de vote au sein d'un GAEC est déterminée par les statuts et la règle « un homme = une voix » est utilisée, conformément aux statuts-types applicables à ces sociétés. Par conséquent, aucun des associés d'un GAEC ne détient la majorité des droits de vote en assemblée générale. Il n'est toutefois pas totalement exclu que les statuts prévoient, dans des cas particuliers (ex : GAEC créés avant la parution des statuts-type), une autre règle de répartition des droits de vote.

Un GAEC pourrait toutefois être soumis à autorisation « prise de contrôle » dans le cas où les associés agiraient de concert.

Exemple A.3	*Deux époux achètent chacun 1/3 des parts sociales d'un GAEC à deux associés partant à la retraite. Le 1/3 restant des parts sociales est détenu par un associé qui souhaite partir à la retraite dans 3 ans. Dans ce cas, il existe une forte présomption d'action de concert entre les époux qui détiendront à eux deux le contrôle du GAEC (à noter que cette présomption simple existera pour toutes les sociétés et pas uniquement pour les GAEC)*

La transformation d'un GAEC en une autre société sans aucune autre modification peut entraîner la soumission de cette nouvelle société à autorisation « prise de contrôle » si la nouvelle répartition des droits de vote n'est pas égalitaire.

Exemple A.4	*Deux associés de GAEC détiennent respectivement 45 % et 55 % des parts sociales. Dans le GAEC, la répartition des droits de vote est égalitaire. Le GAEC se transforme en SCEA avec une répartition des droits de vote, identique à la répartition des parts sociales. La SCEA sera soumise à autorisation (si elle dépasse le seuil d'agrandissement significatif) car l'associé détenant 55 % des parts sociales a pris le contrôle de la société.*

1.1.2. Opérations concernées

1.1.1.3. *Mouvements de titres sociaux ou droits de vote*

- Le principe

Outre la prise de participation par acquisition de titres sociaux, le dispositif d'autorisation « prise de contrôle » s'applique à :

- toute modification de la répartition du capital social ou des droits de vote qui aboutit à transférer le contrôle d'une société à un nouveau bénéficiaire (le changement de dirigeant sans modification des droits de vote n'est pas concerné) ;

- toute prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà la société cible ;

faisceau d'indices.

- 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 (sont concernées les holdings par l'intermédiaire desquelles des personnes peuvent exercer leur contrôle sur des sociétés détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole) ;

- toute prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société remplissant les conditions du dispositif d'autorisation « prise de contrôle » : il s'agit de la prise de contrôle d'une holding qui exerce le contrôle d'une société détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole).

- Les cas spécifiques :

Les trois cas ci-dessous ont des conséquences sur la répartition du droit de vote, qu'il est nécessaire d'analyser plus en détail au regard des critères de contrôle de la société exposés plus haut.

a) L'acquisition de titres sociaux en nue-propriété ou usufruit

La nue-propriété est le droit donnant à son titulaire, appelé nu-propriétaire, la faculté de disposer d'une chose mobilière ou immobilière alors que l'usufruitier[4] dispose seulement du droit d'en avoir l'usage.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, le droit de vote est alors réservé à l'usufruitier[5].

En cas de démembrement de parts sociales ou d'actions, le nu-propriétaire et l'usufruitier pourront, l'un et l'autre, être considérés comme prenant le contrôle de la société, sous réserve de disposer des droits de vote suffisants.

Des clauses statutaires ou extra-statutaires peuvent toutefois aménager la répartition du droit de vote entre usufruitier et nu-propriétaire : une analyse détaillée est alors nécessaire en ce cas[6].

b) La location de titres sociaux

La location de titres sociaux peut porter sur les actions des sociétés par actions ou les parts sociales des sociétés à responsabilité limitée soumises à l'impôt sur les sociétés.

Un futur repreneur peut louer dans un premier temps des titres sociaux par contrat de bail puis au terme du contrat, lever l'option d'achat. L'objectif est la reprise progressive d'une société.

Pendant la durée du contrat de bail, le droit de vote attaché à l'action ou à la part sociale louée appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la société et au locataire dans les autres assemblées. Pour l'exercice des autres droits attachés aux actions et parts sociales louées, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier[7].

Il en résulte que les titres sociaux loués sont pris en compte dans l'instruction d'une demande autorisation « prise de contrôle » (cf : point a - L'acquisition de titres sociaux en nue-propriété ou

---

4 L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance (article 578 du code civil).

5 L'article 1844, al. 3 du Code civil

6 L'article 3 de la loi n° 2019-744 du 19 juillet 2019 de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés a donné la possibilité de transférer contractuellement à l'usufruitier l'exercice du droit de vote concernant « les autres décisions » que celles concernant l'affectation des bénéfices.

7 Article L239-3 du code de commerce : Le droit de vote attaché à l'action ou à la part sociale louée appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la société et au locataire dans les autres assemblées. Pour l'exercice des autres droits attachés aux actions et parts sociales louées, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier.

usufruit (ci-dessus)) du point de vue du loueur et du locataire qui pourront tous deux être considérés comme prenant le contrôle de la société, sous réserve de disposer des droits de vote suffisants.

Un examen au cas par cas pourra être nécessaire, en présence d'un contrat de location ou de toute convention aménageant les droits de vote de chacun.

c) Les indivisions

L'indivision est une situation juridique dans laquelle plusieurs personnes disposent de droits réels identiques sur une même chose ou sur un même ensemble de choses.

Le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte de disposition (ex : vente) des biens indivis, à l'exception de la vente les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision[8].

L'indivision peut être soumise à demande d'autorisation « prise de contrôle » si l'opération la conduit à prendre le contrôle de la société cible.

1.1.1.4. *Création d'une société*

La prise de participation par acquisition de titres sociaux ne se réalise pas au moment de la création d'une société. En effet, à la constitution d'une société, les associés font des apports (en numéraire ou en nature) qui vont concourir à la constitution du capital social de la société. En échange, les associés reçoivent des parts sociales ou des actions.

La création d'une société n'est donc pas soumise à autorisation « prise de contrôle », dans la mesure où la création d'une société ne répond pas aux différents mouvements de titres sociaux cités ci-dessus (cf : § 1.1.2.2). Elle sera par contre soumise potentiellement au contrôle des structures.

1.1.1.5. *Restructuration des sociétés*

- Les fusions de sociétés

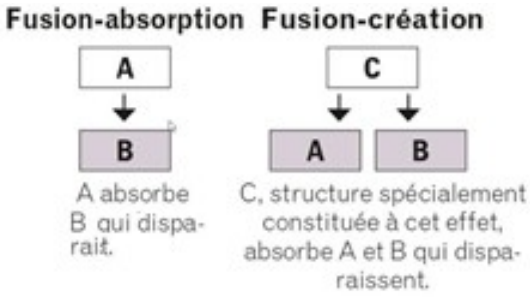
Une ou plusieurs sociétés peuvent, par voie de fusion, transmettre leur patrimoine à une société existante ou à une nouvelle société qu'elles constituent (article L. 236-1 du code de commerce).

La fusion entraîne la dissolution sans liquidation des sociétés qui disparaissent et la transmission universelle de leur patrimoine aux sociétés bénéficiaires (sociétés existantes ou nouvelles sociétés). La fusion entraîne simultanément l'acquisition, par les associés des sociétés qui disparaissent, de la qualité d'associés des sociétés bénéficiaires, dans les conditions déterminées par le contrat de fusion.

Si la fusion conduit à la prise de contrôle d'une société par l'absorption d'une société existante, celle-ci ou son représentant pourra être soumise à autorisation, si les autres conditions de soumission au contrôle sont réunies.

Si la fusion conduit à la création d'une société nouvelle, aucune demande d'autorisation « prise de contrôle » ne sera nécessaire (cf : § 1.1.2.2).

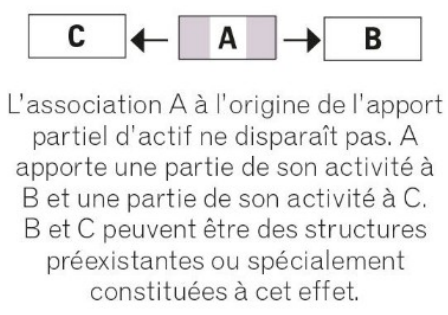
8 Article 815-3 du code civil

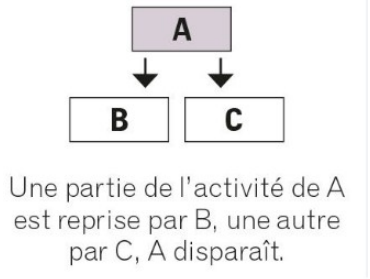


- Les scissions d'entreprises et les apports partiels d'actifs

La scission peut être définie comme la transmission du patrimoine d'une société à deux ou plusieurs sociétés préexistantes ou nouvelles[9].

L'apport partiel d'actif est l'opération par laquelle une société apporte, sans être dissoute, une partie de ses éléments d'actif à une société nouvelle ou préexistante, moyennant la remise de titres représentatifs du capital de la société bénéficiaire de l'apport. Contrairement aux fusions et scissions, il suppose ou permet le maintien de la société apporteuse.





Si la scission ou l'apport partiel d'actifs conduit à la prise de contrôle d'une société par une société existante, celle-ci ou son représentant pourra être soumise à autorisation, si les autres conditions de soumission au contrôle sont réunies.

Si la scission ou l'apport partiel d'actifs conduit à la création d'une société nouvelle, celle-ci ne sera pas soumise à autorisation « prise de contrôle » (cf : § 1.1.2.2).

Exemple A.5	Une SAS A fait l'objet d'une scission. Son actif foncier est repris par la SAS B. Elle récupère donc au terme de la scission des superficies agricoles qui doivent être prise en compte pour le calcul du le seuil d'agrandissement significatif. Cette SAS sera soumise au dispositif d'autorisation « prise de contrôle », si le seuil d'agrandissement significatif est dépassé.

1.2. Seuil d'agrandissement significatif

1.2.1. Fixation du seuil d'agrandissement significatif

Le seuil doit être fixé en tenant compte des enjeux identifiés au niveau régional en matière de

9 Art. 1844-4 du code civil : Elle peut aussi transmettre son patrimoine par voie de scission à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles.

contrôle des prises de participations et de la volumétrie des dossiers qui est attendue.

Le seuil d'agrandissement significatif est fixé par arrêté du préfet de région, ou, en Corse, par le préfet de Corse. Pour déterminer le seuil, le préfet de région s'appuie sur les préfets des départements concernés et sollicite l'avis de la chambre régionale d'agriculture[10]. Cet avis est réputé rendu à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa saisine.

L'avis de la chambre régionale d'agriculture pour déterminer le seuil d'agrandissement significatif peut être rendu dans les conditions prévues à l'article D. 511-66 du CRPM[11].

Le seuil d'agrandissement significatif est révisé au plus tard tous les cinq ans dans les mêmes conditions. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région ou de la préfecture de Corse.

Le seuil d'agrandissement significatif est fixé en hectares par région naturelle ou par territoire présentant une cohérence en matière agricole. Il doit être compris entre 1,5 et 3 fois la SAU régionale moyenne (SAURM), fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

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

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.

1.2.2. Application du seuil d'agrandissement significatif

1.1.1.6. *Vérification du seuil d'agrandissement significatif par rapport aux activités et cultures*

Le dispositif d'autorisation « prise de contrôle » s'appliquera lorsque, par addition de toutes les superficies des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole exploitées et/ou détenues par la personne physique bénéficiaire (directe ou indirecte[12] (cf : § 1.1.1)) de l'opération, le seuil d'agrandissement significatif sera dépassé.

Il est tenu compte des équivalences[13] en fonction des natures de culture et de production : les installations hors sol sont en conséquence également prises en compte.

Ne sont pas comptabilisées les parcelles classées en nature de bois et forêts, sauf si elles sont le support d'une activité agricole ou si elles ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement liée à une activité agricole.

Les surfaces sur lesquelles sont plantés des plants d'arbres, en vue d'amener ces arbres jusqu'à leur maturité[14] seront considérées comme étant support d'une activité agricole. Elles devront donc être comptabilisées pour vérifier les seuil d'agrandissement significatif.

Dans les exemples cités ci-dessous, la surface agricole utile régionale moyenne (SAURM) est de 80 hectares. Le seuil d'agrandissement significatif est fixé à 2 fois la SAURM, soient 160 hectares. Monsieur X n'exploite pas, ne détient pas d'autres biens immobiliers agricoles à usage ou à vocation agricole, par ailleurs.

---

10 la chambre d'agriculture de région pour l'Ile de France

11 L'article D. 511-66 du CRPM s'applique aux chambres régionales d'agriculture, par application de l'article D. 512-5 et à la chambre d'agriculture de région, par application de l'article R. 512-15-2

12

13 Les coefficients d'équivalence et les règles applicables sont fixées dans chaque SDREA. Les coefficients peuvent par exemple être fixés selon le nombre de places autorisées, le nombre de d'animaux présents, le nombre de m^2, …

14 Cour de cassation chambre civile 3 jeudi 19 novembre 2015 N° de pourvoi : 14-23671

Exemple B.1	*M. X prend le contrôle d'une EARL en achetant 100% des parts sociales. L'EARL cultive 60 ha de maïs, 60 ha de tournesol et 20 ha de vignes. Un coefficient d'équivalence de 3 est applicable pour les vignes.* *Surfaces exploitées ou détenues avec application des coefficients : 60+60+(20x 3) = 60+60+60 = 180 ha. Le seuil de 160 ha est donc dépassé. L'opération est soumise à autorisation.*

Exemple B.2	*M. X acquiert 5% d'un GFA de 200 ha (5% des droits de vote). Les 200 ha sont exploités par un tiers. M. X n'exploite pas le GFA et ne prend pas son contrôle, l'opération n'est pas soumise à d'autorisation.*

Exemple B.3	*M. X acquiert 50 % des parts d'une SARL ayant une activité de travaux agricoles (ETA). La SARL ne détient pas de foncier mais seulement des bâtiments de stockage. M. X a le contrôle de la SARL mais celle-ci ne disposant pas de foncier, l'opération n'est pas soumise à autorisation.*

Exemple B.4	*M. X acquiert 100% d'une EARL avec un élevage hors sol de 120 truies. Un coefficient d'équivalence de 0.6 est applicable à l'élevage hors sol de truies, qui doit être rapporté au nombre de têtes au sein de l'élevage.* *Surfaces exploitées ou détenues avec application des coefficients : 120*0.6 = 72 ha. Le seuil de 160 ha n'est pas dépassé. L'opération d'est pas soumise à autorisation.*

Exemple B.5	*M. X prend le contrôle d'une EARL en achetant 100% des parts sociales. Celle-ci exploite un élevage hors sol de 120 truies et cultive 60 ha de maïs, 60 ha de tournesol et 20 ha de vignes. Un coefficient d'équivalence de 3 est applicable pour les vignes. Un coefficient d'équivalence de 0,6 est applicable à l'élevage hors sol de truies.* *Surfaces exploitées ou détenues avec application des coefficients : 60+60+(20x 3) + (120*0.6) = 60+60+60+72 = 252 ha. Le seuil d'agrandissement significatif de 160 ha est dépassé. L'opération est donc soumise à autorisation.*

1.1.1.7. *Vérification du seuil d'agrandissement significatif par rapport à la zone géographique*

Les personnes physiques ou les personnes morales détenant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole à l'étranger seront soumises au régime d'autorisation « prise de contrôle » si elles possèdent ou exploitent également des superficies en France, quel que soit le lieu du siège d'exploitation ou siège social. Dans ce cas, seules les superficies en France seront prises en considération pour vérifier le seuil d'agrandissement significatif.

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 exploitées ou détenues directement ou indirectement par la société faisant l'objet de la prise de contrôle.

Pour cela, il est tenu compte des coefficients d'équivalence.

Il est également possible d'avoir plusieurs seuils pour une même région dès lors que le seuil peut être fixé par territoire ou région naturelle.

Lorsque l'opération concerne des terres ou biens situés sur plusieurs zones dans une même région, le seuil applicable sera celui où se trouve la plus grande superficie pondérée des terres exploitées ou détenues directement ou indirectement.

Lorsque la société faisant l'objet de la prise de contrôle ne détient pas directement des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui fixé dans la région du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres exploitées ou détenues indirectement par la société faisant l'objet de la prise de contrôle.

Exemple B.6	*M. X prend le contrôle d'une EARL qui possède 150 ha de maïs dans une région R.1 et 80 ha de vignes dans une région R.2. Le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui dans la région du lieu où se trouve la plus grande superficie pondérée de terres détenues ou exploitées par la société faisant l'objet de la prise de contrôle (société cible).* *Détermination du seuil d'agrandissement significatif applicable :* *Un coefficient d'équivalence de 3 est applicable aux vignes dans la région R.2.* *80 ha de vignes X 3 (coefficient d'équivalence) = 240 ha > à 150 ha de maïs* *Le seuil d'agrandissement significatif applicable est donc celui de la région R.2, fixé à 210 ha.* *Surfaces exploitées ou détenues avec application des coefficients : 150 + (80*3) = 150+240 = 390 ha. Le seuil d'agrandissement significatif de 210 ha est dépassé. L'opération est donc soumise à autorisation.*

Exemple B.7	*Une société A (contrôlée à 100% par M. X qui ne détient ni n'exploite d'autres terres) acquiert 70% des parts d'une société B. La société A exploite 20 ha dans la région R.1 et 70 ha dans la région R.2. La société B exploite 100 ha dans la région R.1 et 10 ha dans la région R.2. Le seuil d'agrandissement significatif est de 180 ha dans la région R.1 et 210 ha dans la région R.2. Le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui fixé 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.* *La société B est la société faisant l'objet de la prise de contrôle. La plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société B se situe dans la région R.1. Le seuil applicable est donc de 180 ha. Le seuil s'apprécie en additionnant la superficie de tous les biens immobiliers de la personne physique qui a le contrôle de la société A (soit M. X).* *Surfaces exploitées par M. X par l'intermédiaire de la société A, à l'issue de l'opération : 20 + 70 + 100 + 10 = 200 ha.* *Le seuil d'agrandissement significatif est donc dépassé. L'opération est soumise à autorisation.*

Exemple B.8	*Une société A (contrôlée à 100% par M. X qui ne détient ni n'exploite d'autres terres) acquiert 70% des parts d'une société B. La société A exploite 20 ha dans la région R.1 et 70 ha dans la région R.2. La société B exploite 100 ha dans la région R.1 et 10 ha dans la région R.2.* *La société B détient 100% des parts d'une société C qui détient 100 ha dans la région R.2. Le seuil d'agrandissement significatif est de 180 ha dans la région R.1 et 210 ha dans la région R.2.* *Le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui fixé 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. La société B est la société faisant l'objet de la prise de contrôle. Elle exploite 100 ha directement dans la région R.1 et 110 ha dans*

	la région R.2 (10 ha directement et 100 ha indirectement). La plus grande superficie de terres exploitées ou détenues directement ou indirectement par la société B se situe dans la région R.2. Le seuil applicable est donc de 210 ha. *Le seuil s'apprécie en additionnant la superficie de tous les biens immobiliers de la personne physique qui a le contrôle de la société A (soit M. X).* *Surfaces exploitées par M. X par l'intermédiaire de la société A, à l'issue de l'opération : 20 + 70 + 100 + 10 + 100 = 300 ha.* *Le seuil d'agrandissement significatif est donc dépassé. L'opération est soumise à autorisation.*

1.1.1.8. *Vérification du seuil d'agrandissement significatif par rapport aux personnes*

Application du seuil aux personnes morales : 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 (bénéficiaires finals) qui la contrôlent. 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 la personne morale acquéreur.

L'appréciation s'effectue selon les modalités ci-dessous.

- Application du seuil aux personnes physiques

L'appréciation du seuil est identique pour la personne physique bénéficiaire de la prise de contrôle (opération directe) que pour chaque personne physique finale (bénéficiaire final) contrôlant la personne morale bénéficiaire de la prise de contrôle (opération indirecte).

Lorsque l'acquéreur des titres sociaux est une personne physique, sa situation au regard du seuil d'agrandissement significatif est appréciée en additionnant la superficie de tous les biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, toutes productions confondues :

- que la personne physique exploite ;
- ou que la personne physique possède, directement ou indirectement par l'interposition d'une ou de plusieurs personnes morales qu'elle contrôle.

Est prise en compte la superficie de la totalité des biens immobiliers, sans égard pour le régime matrimonial du bénéficiaire de l'opération et sans tenir compte du fait qu'il ne détient que des droits indivis ou démembrés sur les immeubles faisant l'objet du calcul.

Il sera donc intégralement tenu compte des biens détenus en commun entre époux mariés sous le régime de la communauté, ou des biens indivis s'agissant des couples mariés sous le régime de la séparation de biens[15]. Il en sera de même dans le cadre d'une indivision ou d'un démembrement de propriété.

Aucune proratisation n'est prévue pour le calcul de la surface à prendre en compte par rapport au seuil d'agrandissement significatif.

Exemple B.9	*M. X acquiert 60 % des parts sociales d'une SCEA lui en conférant le contrôle. La SCEA exploite 20 ha de maïs. M. X est par ailleurs associé d'une EARL. Celle-ci a une superficie de 120 ha, il ne détient que 15 % des droits de vote.*

15 C'est le cas notamment lorsque les époux acquièrent ensemble des biens au cours du mariage.

	Le seuil s'apprécie en additionnant la superficie des biens des sociétés dont M. X a le contrôle. M. X n'a pas le contrôle de l'EARL, avec 15 % des droits de vote dans celle-ci. Les surfaces détenues par M. X dans l'EARL ne doivent pas été prises en compte à l'issue de l'opération. *Les surfaces exploitées par M. X à l'issue de l'opération sont de 20 ha.* *Le seuil d'agrandissement n'est donc pas dépassé. L'opération n'est donc pas soumise à autorisation.*

Exemple B.10	*M. X acquiert 60 % des parts sociales d'une SCEA qui exploite 30 ha. Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, il détient en propre 70 ha de verger. Sa femme détient en propre et exploite seule 50 ha de prairies. 20 ha de terres ont été acquis pendant le mariage et figurent dans la masse commune.* *Seront prises en compte les surfaces suivantes : 30 ha + 70 ha + 20 ha. Ne sont pas pris en compte les 50 ha de prairies détenus en propre par Mme X.*

Exemple B.11	*M. X acquiert 60% des parts sociales d'une SCEA qui exploite 30 ha. Marié sous le régime de la séparation de biens, il détient seul une parcelle de 20 ha de prairies. Sa femme détient de son côté 150 ha cultivés en grandes cultures qu'elle met à disposition d'un tiers exploitant. M. et Mme X ont par ailleurs acquis ensemble 25 ha qui sont cultivés en grandes cultures.* *Seront prises en compte les surfaces suivantes : 30 ha + 20 ha + 25 ha. Ne sont pas pris en compte les 150 ha cultivés en grandes cultures, exploités par un tiers et détenu en propre par le conjoint.*

Exemple B.12	*M. X acquiert 60% des parts sociales d'une SCEA exploitant 250 ha. Il détient l'usufruit sur 100ha de terres et la nue-propriété sur 80ha.* *Seront prises en compte les surfaces suivantes : 250 ha + 100 ha + 80 ha*

Exemple B.13	*M. X est associé exploitant d'une EARL qui cultive 30 ha en céréales. Il prend le contrôle d'une SCEA qui détient l'usufruit de 40 ha de prairies et d'une autre SCEA qui détient la nue-propriété de ces mêmes 40 ha.* *Seront prises en compte les surfaces suivantes : 30 ha + 40 ha. Dans ce cas particulier, ne seront pas comptabilisées deux fois les parcelles qui font l'objet d'un démembrement de propriété, l'usufruit et la nue-propriété se rapportant aux mêmes surfaces.*

Des exemples avec des holdings sont présentés par ailleurs en annexe 3.

1.3. Exemptions du contrôle

Ne seront pas soumises au contrôle « prise de contrôle », les quatre types d'opérations suivants :

- Les opérations effectuées par la SAFER avec l'accord des commissaires du

gouvernement :

L'acquisition de parts sociales ou actions, effectuée par cession ou substitution, dans le cadre d'une opération amiable avec la SAFER ou suite à l'exercice par celle-ci de son droit de préemption, réalisée avec l'accord des commissaires du gouvernement est exemptée du régime d'autorisation.

Les opérations faisant l'objet de l'intermédiation de la SAFER doivent respecter le cadre établi par la loi 2021-1756 et les textes d'application.

Les commissaires du Gouvernement veilleront au respect des objectifs du dispositif, mentionné à l'article L. 333-1[16], lorsque les opérations conduisant à une prise de contrôle et à un dépassement du seuil d'agrandissement significatif, ils veilleront notamment que les opérations fassent l'objet des mesures compensatoires, le cas échéant, élaborées par les parties prenantes (cédants et cessionnaires) sous le contrôle des SAFER.

- Les opérations réalisées à titre gratuit :

En cas de succession ou de donation de parts sociales ou actions, l'opération réalisée à titre gratuit n'est pas soumise au régime d'autorisation « prise de contrôle ».

- Les cessions de parts sociales ou d'actions intrafamiliales :

Cela concerne les opérations réalisées entre époux ou personnes liées par un PACS, parents ou alliées jusqu'au 4ème degré inclus.

L'exemption joue à condition que le cessionnaire s'engage :

- à participer effectivement à l'exploitation dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pendant au moins 9 ans,

- ou sinon à mettre à bail les biens au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement à l'exploitation pendant 9 ans, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59.

Exemple C.1	*Un oncle cède à son neveu 90% des parts sociales d'un GFA bailleur (il est donné à bail à un tiers). La cession de parts sociales du GFA ne sera exemptée de demande d'autorisation qu'à la condition que le GFA mette à bail à un tiers exploitant pendant au moins 9 ans.*

- Les cessions de parts sociales ou d'actions entre associés ou actionnaires détenant depuis au moins 9 ans des titres dans la société et participant effectivement à l'exploitation, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59

Lorsque la cession des titres sociaux fait suite à une maladie ou à un accident entraînant une invalidité totale et définitive, le cédant est exempté de la condition d'ancienneté dans la société. Le cessionnaire devra justifier, 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 (pension d'invalidité totale et définitive ou rente d'incapacité, au titre d'un régime de sécurité sociale (quel que soit le régime de sécurité

16 Art. L. 333-1. – Le présent chapitre vise à favoriser l'installation d'agriculteurs, la consolidation d'exploitations agricoles et le renouvellement des générations agricoles en luttant contre la concentration excessive des terres et leur accaparement. Il contribue à la souveraineté alimentaire de la France et tend à faciliter l'accès au foncier, notamment en contrôlant le respect des prix du marché foncier local. « Art. L. 333-2. – I. – La prise de contrôle d'une société possédant ou exploitant des biens.

sociale)).

Exemple C.2	*Une EARL compte deux associés, Monsieur X et Monsieur Y. Monsieur X détient 60 % des parts sociales et des droits de vote, Monsieur Y détient les 40 % restants. Monsieur X décède et son fils hérite des parts de son père. Il prendra le contrôle de la société mais sera exempté de la procédure d'autorisation (transmission à titre gratuit).*

Exemple C.3	*Une EARL compte 3 associés : Monsieur X, Monsieur Y et Madame Z. Monsieur X et Monsieur Y détiennent chacun 35 % des parts sociales et des droits de vote. Madame Z détient les 30 % restants. Monsieur X décède et Monsieur Y décide de vendre ses parts. Le fils de Monsieur X hérite des parts de son père et achète les parts de Monsieur Y. Prenant alors le contrôle de l'EARL du fait de ces deux opérations, il sera soumis à procédure d'autorisation si par ailleurs la surface contrôlée par l'EARL dépasse le seuil d'agrandissement significatif.*

Exemple C.4	*Monsieur X détient 100 % des parts sociales d'une EARL. Il cède 100 % de la nue-propriété de l'EARL à une SAS détenue à 95 % par son fils et 5 % par sa belle-fille. La SAS devra demander une autorisation « prise de contrôle ». En effet, même si l'actionnaire majoritaire de la SAS est le fils du cédant, l'exemption relative aux cessions intrafamiliales ne pourra pas s'appliquer. La cession de parts sociales se déroule entre le père et la SAS et non entre le père et son fils. La SAS fait écran pour appliquer l'exemption. De la même manière, l'exemption ne serait pas applicable si la cession avait lieu en pleine propriété et si le fils détenait 100% de la SAS.*

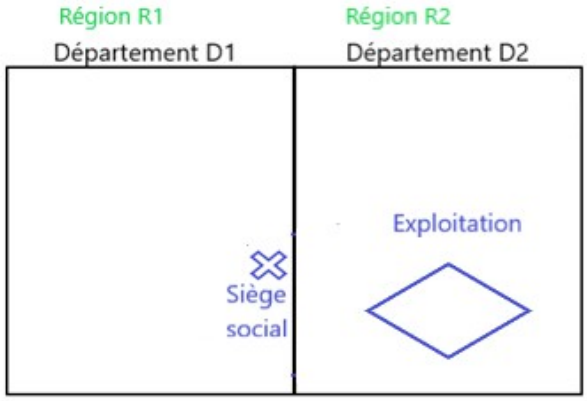
2. Instruction des demandes d'autorisation

2.1. Traitement des demandes d'autorisation

Le préfet de département est l'autorité administrative compétente pour prendre les décisions d'autorisation ou de refus d'autorisation.

Le préfet de département compétent est celui :

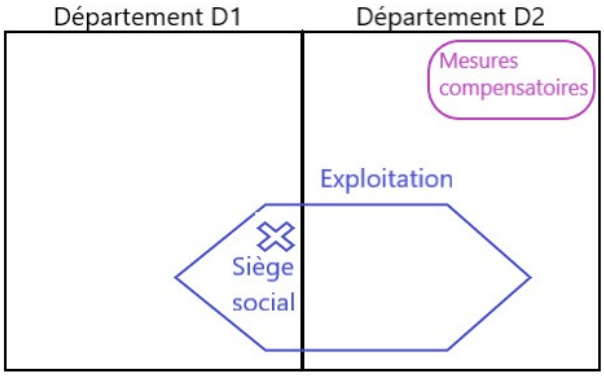
- du lieu où se situe le siège social de la société faisant l'objet de la prise de contrôle
- ou, si le siège social est situé hors de France :
    - le préfet de département du lieu où se situe le siège de l'exploitation
    - ou, à défaut, le préfet du département où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société faisant l'objet de la prise de contrôle.



Préfet compétent : Préfet du département D1
SAFER compétente : SAFER de la région R1
Seuil d'agrandissement significatif : Seuil de la région R2

Lorsque l'opération se déroule sur plusieurs départements ou lorsque le siège social n'est pas situé sur le même département que les superficies détenues ou exploitées par la société faisant l'objet de la prise de contrôle, le préfet de département compétent en informe le ou les préfets concernés.

La compétence de la SAFER qui réalise l'instruction du dossier pour le compte de l'autorité administrative est déterminée de la même manière que la compétence du préfet. Pour recevoir les mesures compensatoires (cf : § 2.2.2), la SAFER compétente pour recueillir les engagements, sous la forme d'une promesse de vente ou de location, est celle du lieu de situation des biens immobiliers à usage ou vocation agricole concernés par les mesures compensatoires.



Préfet compétent : Préfet du département D1
SAFER compétentes : SAFER de D1 pour l'instruction de la demande d'autorisation
SAFER de D2 pour l'instruction des mesures compensatoires

Le schéma en annexe 1 récapitule les étapes de la procédure.

2.1.1. Réception de la demande d'autorisation « prise de contrôle », les consultations et la publicité

1.1.1.9. *Déclaration préalable des opérations sociétaires*

- La déclaration préalable des opérations sociétaires

L'article L. 333-3 du CRPM précise que la demande d'autorisation « prise de contrôle » est présentée avec l'information générale des SAFER dont le contenu est prévu à l'article L. 141-1-1 à la SAFER.

- Le contenu de la déclaration préalable des opérations sociétaires et sa transmission

Pour les opérations concernées, un formulaire spécifique est établi par l'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 ». Il intègre les trois éléments suivants :

- l'information générale des SAFER prévue à l'article L. 141-1-1[17], concernant les opérations sociétaires (point A - sur l'information générale des SAFER), pour :

  - toute aliénation, à titre onéreux ou gratuit, entre vifs, de parts ou actions de sociétés, que cette cession soit totale ou partielle ;

  - toute modification de la répartition du capital social ou des droits de vote impliquant un transfert de contrôle de la société ;

- les informations nécessaires pour l'application du droit de préemption, en cas de cession totale des titres sociaux ;

- les informations permettant l'instruction de la demande d'autorisation « prise de contrôle » (point B).

La déclaration peut aboutir ou non à une demande d'autorisation « prise de contrôle ». Si les conditions ne sont pas remplies, la déclaration concerne la transparence du marché avec l'information générale des SAFER prévue à l'article L. 141-1-1 et le droit de préemption.

C'est pourquoi, le formulaire qui intègre ces trois éléments peut être transmis par le cédant ou son délégataire ou bien encore par le cessionnaire ou son délégataire. Toutefois, si la déclaration aboutit à une demande d'autorisation « prise de contrôle », celle-ci doit être présentée par le bénéficiaire de la prise de contrôle ou, en son nom, par son délégataire.

La déclaration préalable des opérations sociétaires est transmise par voie dématérialisée sur le site de la SAFER, via la télédéclaration (https://operations-societaires.safer.fr/).

A) Le contenu de l'information générale des SAFER

Les éléments ci-dessous permettant l'information générale des SAFER prévue à l'article L. 141-1-1 concernant les opérations sociétaires sont fixés par arrêté :

- l'indication de la nature de l'opération ;

- les coordonnées de la société faisant l'objet de l'opération ;

- la surface totale, par commune et par nature de culture, des biens immobiliers agricoles possédés ou exploités par la société faisant l'objet de l'opération, en détaillant le mode de détention ou d'exploitation desdits biens ;

- 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, en précisant l'ensemble des surfaces concernées ;

- les coordonnées des parties prenantes à l'opération ainsi que les surfaces des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qu'elles possèdent 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 ;

17 Les SAFER sont informées de toute cession conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits immobiliers, y compris en cas de cession de parts ou d'actions de sociétés.

- 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 ;

- la justification apportant la preuve d'une des exemptions mentionnées au point 1.3.

B) Le contenu de la demande d'autorisation « prise de contrôle »

La demande d'autorisation « prise de contrôle », intégrée dans la déclaration préalable des opérations sociétaires, comporte notamment les éléments suivants :

- l'identité et les coordonnées du bénéficiaire de la prise de contrôle et le cas échéant de la personne agissant pour son compte et en son nom, avec notamment une adresse électronique unique et valide à laquelle ce dernier accepte de recevoir les informations relatives au suivi de son dossier ;
- une note de présentation de l'opération sociétaire précisant la contribution que cette opération apporte au développement du territoire au sens du 2° du I de l'article L. 333-3 ;
- l'autorisation ou le refus, signifié à la SAFER, par le demandeur, d'accéder aux données nominatives du registre parcellaire graphique et au casier viticole. L'autorisation pourra concerner 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[18] ;
- l'identification des sociétés contrôlées par le bénéficiaire de la prise de contrôle ;
- les 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 ;
- la surface totale des biens immobiliers détenus, directement ou indirectement, ou exploités dans les sociétés contrôlées par le demandeur.

Les différentes rubriques de la demande d'autorisation « prise de contrôle » sont précisées dans l'arrêté du 23 décembre 2022[19]. Les fiches 4.1 et 4.2 ainsi que les annexes 4, 4 bis et 5, 5bis et 5ter concernent la demande d'autorisation.

L'autorisation accordée à la SAFER d'accéder au RPG a pour but d'éviter au demandeur d'avoir à remplir le détail parcellaire de l'ensemble de son foncier si le préfet de département lui demande de prendre des mesures compensatoires.

Il devra toutefois donner le détail des parcelles non déclarées à la PAC.

- Les vérifications préalables à la demande d'autorisation « prise de contrôle »

Le demandeur atteste sur l'honneur l'exactitude des informations déclarées et le caractère loyal et sincère de ses informations. La SAFER pourra le cas échéant demander des éléments d'information complémentaires, nécessaires à l'instruction de la demande d'autorisation.

1. La vérification des exemptions

Le demandeur doit préciser dans le formulaire de déclaration préalable des opérations sociétaires s'il relève d'un des cas d'exemption prévu à l'article L.333-2.

Si tel est bien le cas, il indique dans le formulaire de quelle exemption il bénéficie et doit apporter le ou les justificatifs correspondants.

18 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.

19 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 SAFER s'assurera, au vu des justificatifs, du bien-fondé de l'exemption.

2. Le droit de préemption

Si la cession des titres sociaux porte sur la totalité de ces titres (100%), la SAFER peut, le cas échéant, exercer son droit de préemption. La déclaration préalable des opérations sociétaires incluant l'ensemble des éléments permet de réaliser ces deux examens (droit de préemption et autorisation « prise de contrôle) de manière concomitante.

Si la SAFER décide d'exercer son droit de préemption, cela met fin à la demande d'autorisation « prise de contrôle » qui devient alors sans objet. La SAFER en informe le préfet de département. Les règles régissant le droit de préemption continuent de s'appliquer.

1.1.1.10. *Réception du dossier de demande d'autorisation*

La SAFER accuse réception du dossier de demande d'autorisation dans un délai de dix jours à compter de sa réception, s'il est complet.

Dans ce même délai de 10 jours, lorsque le dossier de la demande d'autorisation est incomplet, la SAFER liste les pièces ou informations à fournir et en informe le demandeur dans un délai qu'elle fixe, qui ne peut être inférieur à dix jours.

- Si les éléments complémentaires demandés sont transmis dans le délai imparti, la SAFER accuse réception du dossier complet dans un délai de 10 jours à compter de la réception des éléments complémentaires demandés.

- Si les éléments complémentaires demandés ne sont pas transmis dans les délais impartis, la demande d'autorisation est réputée rejetée comme irrecevable.

Lorsque la demande est complète et régulière, la SAFER la transmet au préfet de département. La transmission de la demande au préfet peut se faire de façon dématérialisée (par mail, par exemple). La SAFER dispose d'un délai de 2 mois pour instruire la demande d'autorisation « prise de contrôle », à compter de la délivrance de l'accusé de réception d'un dossier complet.

1.1.1.11. *Publication de la demande d'autorisation*

La SAFER procède à la publicité de la demande d'autorisation dans un délai de quinze jours à compter de la date d'accusé de réception.

La publicité est assurée pendant un mois sur le portail web de la SAFER.

Elle comporte les mentions suivantes :

- le nom du demandeur ;

- l'objet de la demande ;

- la commune du lieu du siège social ;

- la superficie totale des terres détenues ou exploitées directement ou indirectement par la société faisant l'objet de la prise de contrôle ;

- la superficie totale des terres détenues ou exploitées directement ou indirectement par le bénéficiaire de la prise de contrôle ;

- la date d'accusé de réception de la demande.

1.1.1.12. *Frais de dossier*

Pour le dépôt et l'instruction de la demande d'autorisation, 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[20]. Le montant des frais de dossier est de 300 euros HT. Le règlement de ces frais, dans le cadre d'une demande d'autorisation « prise de contrôle » est un élément de complétude du dossier.

Toute transmission du formulaire de déclaration préalable des opérations sociétaires n'entraîne pas le paiement de ces frais de dossier. En effet, seuls les demandeurs d'une autorisation « prise de contrôle » y sont soumis. En sont donc exclues les personnes bénéficiant d'une exemption mentionnée au point 1.3 et celles dont les caractéristiques de l'opération font que cette dernière ne remplit pas les deux conditions cumulatives mentionnées au point 1.

2.1.2. Consultations préalables

1.1.1.13. *Auditions préalables des parties prenantes à la prise de contrôle et des interprofessions*

- Les parties prenantes

Le représentant légal de la société faisant l'objet de la prise de participation et/ou le bénéficiaire de la prise de contrôle (ou son représentant légal) peuvent demander à être entendus par la SAFER dans un délai de 21 jours à compter de la date d'accusé de réception (n°1).

La SAFER entend les parties prenantes dans un délai de 21 jours à compter de la réception de la demande d'audition.

Ces demandes d'audition sont facultatives.

La SAFER détermine dans quelles conditions se déroulera l'audition :

- lieu (visioconférence ou présentiel dans les locaux de la SAFER compétente) ;

- service de la SAFER qui procédera à l'audition.

- Les interprofessions

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 peuvent présenter des observations écrites au préfet de département ou à la SAFER, dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de publication de la demande d'autorisation.

La reconnaissance de l'organisation interprofessionnelle fait l'objet d'un arrêté interministériel signé par les autorités administratives compétentes et publié au Journal officiel de la République française.

1.1.1.14. *Consultation facultative de la CDOA*

A l'initiative du préfet de département, la CDOA peut être consultée sur la demande d'autorisation. Il s'agit donc d'une faculté de saisine de la commission laissée à la libre appréciation du préfet de département.

Pour plus de souplesse dans la convocation, la CDOA est consultée en section spécialisée. En préalable, la CDOA en assemblée plénière doit modifier une section spécialisée existante (par exemple la section "structures et économie des exploitation") en étendant sa compétence aux

20 Arrêté du 23 décembre 2022 relatif aux frais de dossier prévus au 2o 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

demandes d'autorisation au titre de la loi n°2021-1756, par arrêté préfectoral.

Elle pourra utilement être consultée si des mesures compensatoires sont présentées.

Même si la CDOA n'est pas consultée, elle pourra être informée des dossiers faisant l'objet d'une demande d'autorisation « prise de contrôle ».

1.1.1.15. *Comité technique départemental (CTD) de la SAFER*

La composition des comités techniques départementaux est définie à l'article R. 141-5 du CRPM. Ils réunissent notamment des professionnels agricoles, des représentants des collectivités territoriales et de l'Etat, de la SAFER et des associations de protection de l'environnement.

Avant de rendre son avis dans un délai de deux mois à compter de la délivrance de l'accusé de réception d'un dossier complet (n°1), la SAFER doit consulter le comité technique départemental, dans les conditions, formes et délais qu'elle déterminera.

Le directeur départemental des territoires (et de la mer) ou son représentant est membre du CTD. Dans la mesure où la décision finale d'autorisation relève de la DDT(M), il est demandé aux DDT(M) de ne pas participer au vote pour tout examen d'un dossier au titre de la loi n°2021-1756. Il est demandé aux SAFER de revoir le règlement intérieur de leur CTD en ce sens.

Le CTD consulté sera déterminé par la SAFER. Il pourra être celui 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.

2.2. Vérification des objectifs du dispositif et mesures compensatoires éventuelles

2.2.1. Vérification des objectifs du dispositif

Dans un délai de deux mois à compter de la délivrance de l'accusé de réception d'un dossier complet, la SAFER instruit la demande d'autorisation « prise de contrôle » et émet un avis au préfet de département.

- Le principe

Pour instruire la demande d'autorisation, la SAFER détermine si l'opération est susceptible :

1. de porter atteinte aux objectifs du dispositif, 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[21] ;

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.

- La note de présentation de l'opération sociétaire

Pour cette vérification, la SAFER se base sur la note de présentation de l'opération sociétaire précisant la contribution que cette opération apporte au développement du territoire, qui figure dans la demande d'autorisation « prise de contrôle ».

21 Dans le sens fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles

Celle-ci est établie par le demandeur en précisant tous les éléments de nature à décrire son projet en lien avec le développement du territoire : emplois créés, développement de filières, circuits-courts, entretien des paysages, gestion des ressources (eau, sol, biodiversité, patrimoine génétique) etc.

La SAFER examine les éléments de la note de présentation au regard des demandes d'installation en attente ou des besoins exprimés de consolidation des exploitations existantes, en se fondant sur les données dont elle pourra disposer (par ex : données de la SAFER relatives aux installations en attente, données des chambres d'agriculture relatives au Point Accueil Installation (PAI)[22], données des chambres d'agriculture relative au Répertoire Départ Installation (RDI) qui permet la mise en relation des candidats à l'installation avec des exploitants qui arrêtent leur activité ou des sociétés qui recherchent des associés...).

- L'avis n°1 de la SAFER

La SAFER doit rendre un avis sur la demande d'autorisation « prise de contrôle » en précisant notamment si elle estime que l'opération porte ou non atteinte aux objectifs du dispositif. Elle doit motiver son avis de manière détaillée avec des données concrètes et objectives :

- en mettant en balance les intérêts en présence entre les demandes d'installation en attente ou des besoins de consolidation des exploitations existantes et l'intérêt que peut représenter l'opération pour le développement du territoire ou la diversité de ses systèmes de production,

- en mettant en avant les besoins d'installation en attente et les besoins de consolidation des exploitations existantes.

La motivation de l'avis de la SAFER doit constituer une première ébauche des mesures compensatoires attendues des parties prenantes (cf : point 2.2.2). L'avis doit permettre d'identifier des projets et surfaces qui pourraient constituer des mesures compensatoires, même si le choix définitif de ces mesures relève bien des parties prenantes[23].
L'avis de la SAFER doit permettre au préfet de département de vérifier le caractère suffisant et adapté des propositions de mesures compensatoires des parties prenantes.

La SAFER transmet son avis avec le dossier d'instruction au préfet de département. Cet avis est transmis par voie électronique à une adresse convenue avec la DDT(M). A défaut d'avis rendu dans un délai de deux mois, à compter de l'accusé de réception de la demande (n°1), l'avis est réputé favorable.

La SAFER pourra être amenée à compléter le dossier d'instruction, si le préfet de département estime ne pas être en mesure de prendre une décision au regard des éléments transmis. Dans cette hypothèse, la SAFER dispose d'un délai de 15 jours pour compléter le dossier.

2.2.2. Mesures compensatoires

1.1.1.16. *L'envoi et la réception des mesures compensatoires*

Sur la base du dossier d'instruction et de l'avis de la SAFER, le préfet de département détermine si l'opération porte atteinte ou non aux objectifs du dispositif. L'avis de la SAFER ne lie pas la décision du préfet qui peut :

- prendre une décision d'acceptation de la demande d'autorisation « prise de contrôle » ;

- ou informer le demandeur des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération. L'une ou l'autre des parties prenantes (définition des parties prenantes au point 1.1.1) a dans ce cas la possibilité de proposer des mesures compensatoires assorties d'un cahier des

22 Porte d'entrée unique d'orientation et d'information avant toute création ou reprise d'entreprise en agriculture

23 Définition des parties prenantes au point 1.1.1

charges, de nature à remédier aux motifs justifiant que le préfet de département s'oppose à la réalisation de l'opération.

Les mesures compensatoires sont adressées par l'une ou l'autre des parties prenantes à la SAFER, dans un délai d'un mois à compter de la notification/Information n°1 faite au demandeur de la possibilité pour les parties prenantes de proposer des mesures compensatoires.

L'une ou l'autre des parties prenantes doit en envoyer simultanément une copie au préfet, pour information.

Les mesures compensatoires seront adressées, par courrier, mail ou via le portail de télé-déclaration. Les parties prenantes seront informées des modalités d'envoi par le biais de la notification/Information n°1.

La SAFER accuse réception de ces propositions de mesures compensatoires, dans un délai de cinq jours (AR n°2).

1.1.1.17. *Le contenu du cahier des charges*

Les mesures compensatoires sont assorties d'un cahier des charges dont le modèle est défini par arrêté du ministre chargé de l'agriculture, qui comporte a minima :

- la description des mesures envisagées ;
- la date prévisionnelle de réalisation de ces mesures ;
- 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 contenant les mesures compensatoires 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 au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production l'emporte sur les atteintes aux objectifs du dispositif.

Il peut s'agir de faits nouveaux ou de faits dont il n'aurait pas été fait mention dans la note de présentation de l'opération.

L'une ou l'autre des parties prenantes devra indiquer dans le cahier des charges, si elle souhaite :

1 - demander à la SAFER la réalisation des mesures compensatoires de cessions de terres ou de mise à bail de celles-ci au profit d'autres exploitants. La SAFER interviendra alors dans les conditions procédurales qui président actuellement à la recherche d'un repreneur. Elle percevra un montant forfaitaire fixé unitairement sur le territoire national par arrêté du ministre chargé de l'agriculture (de 100 € HT) pour formaliser les engagements sous la forme d'une promesse de vente ou de location. Ce montant forfaitaire n'inclut que la formalisation de ces engagements.

2 - réaliser elle-même par voie amiable les mesures compensatoires.

1.1.1.18. *Les engagements*

La société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle doit s'engager :

- s'il est propriétaire, à vendre ou à donner à bail rural à long terme prioritairement à l'installation d'un (ou plusieurs) jeunes agriculteurs bénéficiant des aides à ce titre ou, à

défaut, à un (ou plusieurs) agriculteurs 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 ;

- s'il dispose d'un bail rural, à libérer prioritairement, au profit d'un (ou plusieurs) jeunes agriculteurs s'installant et bénéficiant des aides à ce titre ou, à défaut, d'un (ou plusieurs) agriculteurs réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation, une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité, fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles, 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.

1.1.1.19. *L'avis (n°2) de la SAFER*

Dans un délai d'un mois à compter de la délivrance de l'accusé de réception des mesures compensatoires (AR n° 2), la SAFER remet au préfet de département son avis. A défaut, son avis est réputé favorable, à la proposition des parties.

Cet avis est transmis par voie électronique à une adresse convenue avec la DDT(M).

De la même manière que pour l'avis n°1, ce nouvel avis doit être motivé de manière détaillée avec des données concrètes et objectives. Ainsi, la SAFER détermine si les mesures compensatoires sont suffisantes, au regard notamment des bénéficiaires des mesures compensatoires (un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation), de la superficie de la société cible ou de la superficie du bénéficiaire final (définition point 1.1.1) par rapport à la superficie des mesures compensatoires, l'éloignement des surfaces objet des mesures compensatoires, le rendement et la qualité des surfaces …

2.2.3. Mesures compensatoires complémentaires ou alternatives (MCCA)

Sur la base du dossier d'instruction et de l'avis (n°2) de la SAFER, le préfet de département doit s'assurer que les bénéficiaires des mesures compensatoires ou la nature des engagements figurant dans le cahier des charges sont suffisants et adaptés aux objectifs du dispositif.

Si tel n'est pas le cas, le préfet en informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le bénéficiaire de la prise de contrôle en précisant les motifs s'opposant à l'octroi d'une autorisation. La société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a la possibilité de proposer des MCCA assorties d'un cahier des charges.

Celles-ci sont adressées au préfet par courrier, mail ou via le portail de télé-déclaration, et dans un délai de 15 jours. Les parties prenantes seront informées des modalités d'envoi par le biais de la notification/Information n°2.

Le préfet transmet les MCCA à la SAFER pour la consulter sur les nouvelles propositions, en précisant le délai dans lequel son avis est attendu.

Le modèle de cahier des charges accompagnant les MCCA est identique à celui des mesures compensatoires (cf. § 2.2.2.2).

La SAFER émet un avis (n°3) sur ces nouvelles MCCA, dans le délai fixé par le préfet de département. A défaut, son avis est réputé favorable.

L'avis de la SAFER est transmis dans les mêmes conditions que l'avis (n°2) et après avoir effectué les mêmes vérifications. Le délai fixé à la SAFER doit permettre au préfet de délivrer l'autorisation « prise de contrôle », dans un délai de 4 mois à compter de la délivrance de l'accusé de réception des mesures compensatoires (AR n°2).

En l'absence de réponse des parties prenantes dans les délais, si le préfet veut rejeter

l’opération, il devra le réaliser de façon expresse (cf. § 3.2.4).

3. Décision préfectorale suite à la demande d’autorisation

L’annexe 2 contient différents modèles de courriers et de décisions préfectorales.

3.1. Dispositions préalables avant la prise de décision

3.1.1. Articulation des demandes d’autorisation « prise de contrôle » avec le contrôle des structures

Les autorisations d’exploiter obtenues ou les demandes d’autorisation préalable d’exploiter déposées au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles sont, par elles-mêmes, sans incidence sur l’instruction et la prise des décisions d’autorisation « prise de contrôle ».

En sens inverse, une autorisation « prise de contrôle » n’a pas d’incidence sur l’instruction et la prise de décision des autorisations d’exploiter, au titre du contrôle des structures.

3.1.2. Points d’attention avant la prise de décision

Le préfet de département reste seul décisionnaire pour accorder ou non l’autorisation « prise de contrôle », l’avis rendu par la SAFER ne le liant pas.

Avant de prendre sa décision, le préfet doit s’assurer de disposer de tous les documents nécessaires :

- le dossier de demande d’autorisation ;
- le ou les avis de la SAFER, mentionnant la consultation du comité technique départemental (CTD) et le cas échéant, la demande d’audition des parties prenantes ;
- l’avis de la CDOA, le cas échéant ;
- le ou les cahiers des charges des mesures compensatoires, le cas échéant.

Il pourra consulter le registre parcellaire graphique pour s’assurer de la pertinence des mesures compensatoires, si tel est le cas.

3.2. Les décisions aux différents stades de la procédure

Toutes les décisions préfectorales expresses d’acceptation ou de refus d’une autorisation « prise de contrôle » sont publiées au recueil des actes administratifs.

En cas d’autorisation tacite[24], une copie de l’avis de réception est publiée au recueil des actes administratifs, avec l'indication de la date à laquelle la demande sera réputée acceptée

Toutes les décisions expresses sont transmises à la SAFER. Ces décisions préfectorales peuvent intervenir à plusieurs étapes de la procédure.

24 Article L. 232-2 du code des relations entre le public et l'administration : « Dans le cas où la décision demandée peut être acquise implicitement et doit faire l'objet d'une mesure de publicité à l'égard des tiers lorsqu'elle est expresse, la demande est publiée par les soins de l'administration, le cas échéant par voie électronique, avec l'indication de la date à laquelle elle sera réputée acceptée si aucune décision expresse n'est intervenue. »

3.2.1. Dossier de demande d'autorisation incomplet ou irrégulier

Lorsque le dossier de la demande d'autorisation « prise de contrôle » est incomplet ou irrégulier (cf § 2.1.1.2), la demande d'autorisation est réputée rejetée comme irrecevable, à compter de l'expiration du délai pour fournir les pièces complémentaires, fixé par la SAFER (qui ne peut être inférieur à 10 jours). Le préfet de département n'a pas l'obligation de formaliser ce rejet.

3.2.2. Vérification des objectifs poursuivis par l'opération

Sur la base de l'avis (n°1) de la SAFER et du dossier d'instruction, le préfet de département détermine si le projet contribue ou non au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production et s'il porte atteinte ou non aux objectifs du dispositif (cf point 2.2). L'avis de la SAFER ne lie pas la décision du préfet.

A - Décision d'autorisation

La décision d'autorisation peut être expresse ou tacite. Elle sera tacite à défaut d'autorisation expresse ou de réception de la lettre d'information du demandeur des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération, dans un délai de quatre mois à compter de la date de l'accusé de réception de la demande (AR n°1). La décision expresse devra être motivée, en mettant en balance les intérêts en présence entre les demandes d'installation en attente ou des besoins de consolidation[25] des exploitations existantes et l'intérêt que peut représenter l'opération pour le développement du territoire ou la diversité de ses systèmes de production. Il est conseillé d'envoyer la décision d'acceptation expresse en recommandé avec demande d'avis de réception sans que cela ne soit obligatoire. La décision d'autorisation expresse est transmise à la SAFER.

B - En cas de refus envisagé, information du demandeur des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération.

Cette information mentionnera que la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a la possibilité de proposer des mesures compensatoires assorties d'un cahier des charges, de nature à remédier aux motifs justifiant que le préfet de département s'oppose à la réalisation de l'opération. Cette information donnera également des indications sur les mesures compensatoires attendues (exemple : nombre d'hectares nécessaires pour les besoins d'installation sur le territoire de la commune et des communes limitrophes, nombre de candidats engagés dans un parcours à l'installation …).
Cette information est envoyée à l'adresse postale déclarée par le bénéficiaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le préfet en informe également la SAFER.

3.2.3. Mesures compensatoires

1.1.1.20. *Absence de proposition par les parties prenantes de mesures compensatoires suite à la lettre d'information/notification n°1 des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération*

Dans ce cas, le préfet dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification/information n°1 pour délivrer l'autorisation ou la refuser.

Ce délai de trois mois correspond à un délai de deux mois à compter de l'expiration du délai d'un mois à compter de la Notification/ information n°1. Le silence vaut acceptation au bout de ce délai de trois mois à compter de la Notification/information n°1.

En l'absence de réponse des parties prenantes dans les délais, si le préfet veut rejeter l'opération, il devra le réaliser de façon expresse, par lettre recommandée avec demande d'avis

25 Dans le sens fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles

de réception.

1.1.1.21. *Proposition par les parties prenantes de mesures compensatoires suite à la lettre d'information des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération*

Les parties prenantes peuvent proposer des mesures compensatoires suite à la notification/information n°1 des motifs qui s'opposent à la réalisation de l'opération.

Le préfet de département veille à ne pas subordonner l'autorisation à des engagements qui mettraient en péril la viabilité économique des exploitations des parties à l'opération.

Il ne peut pas imposer :

- 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 faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle ;

- ni qu'il soit mis fin avant son échéance à tout autre contrat en cours.

Il 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.

Sur la base du dossier d'instruction et de l'avis (n°2) de la SAFER, le préfet de département s'assure que les bénéficiaires des mesures compensatoires ou la nature des engagements figurant dans le cahier des charges sont suffisants et adaptés aux objectifs du dispositif (cf point 2.2.1).

- **Lorsque les mesures compensatoires sont adaptées et suffisantes :**

Le préfet délivre une autorisation expresse : dans un délai de deux mois, à compter de la date de délivrance de l'accusé de réception relatif aux mesures compensatoires (AR n° 2) (cf :§ 2.2.2.4), le préfet de département prend une décision d'acceptation. Dans la plupart des cas, la décision inclura toutes les mesures compensatoires, sans que cela ne soit obligatoire. Il est envisageable que la décision n'inclut que partiellement les mesures compensatoires. Dans tous les cas, la décision devra clairement mentionner quelles sont les mesures compensatoires qui devront être respectées par les parties prenantes. Il est recommandé d'envoyer la décision d'acceptation expresse en recommandé avec demande d'avis de réception sans que cela ne soit obligatoire. La décision d'autorisation expresse est transmise à la SAFER.

Une autorisation tacite est accordée : à défaut d'autorisation expresse dans le délai de deux mois mentionné ci-dessus, l'opération est réputée autorisée. Elle inclut obligatoirement les mesures compensatoires. En cas d'autorisation tacite, le préfet de département en informe la SAFER.

- **Lorsque les mesures compensatoires sont inadaptées ou insuffisantes :**

Le préfet de département en informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le bénéficiaire de la prise de contrôle en précisant les motifs s'opposant à l'octroi d'une autorisation. Dans un délai de quinze jours, les parties peuvent transmettre au préfet de département des mesures compensatoires complémentaires ou alternatives de nature à remédier aux motifs s'opposant à la réalisation de l'opération.

3.2.4. Mesures compensatoires complémentaires ou alternatives (MCCA)

Les MCCA, accompagnées d'un cahier des charges sont adressées au préfet. Celui-ci consulte la SAFER 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.

Le délai fixé à la SAFER par le préfet doit permettre à ce dernier de délivrer l'autorisation « prise de contrôle », dans un délai de 4 mois à compter de la délivrance de l'accusé de réception des mesures compensatoires (AR n°2).

Sur la base du dossier d'instruction et de l'avis (n°3) de la SAFER, le préfet de département s'assure que les bénéficiaires des mesures compensatoires complémentaires ou alternatives ou la nature des engagements figurant dans le cahier des charges sont suffisants et adaptés aux objectifs du dispositif (cf § 2.2.4).

- **Lorsque les mesures compensatoires complémentaires ou alternatives sont adaptées et suffisantes :**

    1. Le préfet délivre une autorisation expresse : dans un délai de 4 mois à compter de la délivrance de l'AR n°2 (cf : § 2.2.3), le préfet de département prend une décision d'acceptation. Dans tous les cas, la décision devra clairement mentionner quelles sont les mesures compensatoires (initiales et/ou complémentaires et alternatives) qui devront être respectées par les parties prenantes. Il est recommandé d'envoyer la décision d'acceptation expresse en recommandé avec demande d'avis de réception sans que cela ne soit obligatoire. La décision d'autorisation expresse est transmise à la SAFER.

    2. Une autorisation tacite est accordée : à défaut d'autorisation expresse dans le délai 4 mois à compter de la délivrance de l'AR n°2 mentionné ci-dessus, l'opération est réputée autorisée. Elle inclut obligatoirement les mesures compensatoires initiales ou alternatives et les mesures compensatoires complémentaires. En cas d'autorisation tacite, le préfet de département en informe la SAFER.

- **Lorsque les mesures compensatoires complémentaires ou alternatives sont inexistantes, inadaptées ou insuffisantes :**

En l'absence de réponse des parties prenantes dans les délais, si le préfet veut rejeter l'opération, il devra le réaliser de façon expresse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le préfet estime que les engagements sont manifestement insuffisants ou inadaptés, il refuse la demande d'autorisation, par une décision expresse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4. Sanctions et suites

4.1. Intervention des SAFER après instruction des demandes d'autorisation « prise de contrôle »

Les SAFER ne pourront pas intervenir directement (par acquisition de terres, de parts sociétaires, par rétrocession ou par substitution) sur les biens des sociétés dont elles ont instruit les demandes d'autorisation ou les biens du bénéficiaire de la prise de contrôle, pendant une durée d'un an à l'expiration du délai laissé pour la réalisation des mesures compensatoires.

Cette impossibilité d'intervention est levée dans les trois cas suivants :

- les engagements ou les dispositions des cahiers des charges n'ont pas été exécutés ou respectés ;
- les biens des sociétés dont les SAFER ont instruit les demandes d'autorisation ou les biens du bénéficiaire de la prise de contrôle font l'objet d'une nouvelle cession ;
- les parties à l'opération sollicitent le concours de la SAFER dans le cadre de la mise en

œuvre des mesures compensatoires demandées par le préfet.

4.2. Respect de la procédure d'autorisation, des engagements et des cahiers des charges

4.2.1. Non-respect de la procédure d'autorisation

- Les cas de non-respect

Il s'agit des cas où une demande d'autorisation « prise de contrôle » était nécessaire mais :
- qu'elle n'a pas été faite
- que l'opération a été dispensée de demande à tort (mesures d'exemptions par exemple)
- qu'elle a été obtenue sur la base d'informations fausses ou erronées.

Exemple D1	*Monsieur X cède 5 % des parts sociales de sa société, à titre gratuit, à Madame Y. Cette cession donne le contrôle de la société à Madame Y. Cette dernière lui verse illégalement une somme d'argent en contrepartie. L'opération est frauduleuse et Madame Y a bénéficié à tort, de l'exemption au régime d'autorisation pour les opérations réalisées à titre gratuit. Au-delà de la fraude que constitue le versement d'une somme d'argent illégalement, le préfet de département exercera une action en nullité de l'opération.*

- Les sanctions

Avant de prononcer une sanction, la DDT(M) entame une procédure contradictoire avec l'auteur du manquement. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour faire valoir ses observations écrites et/ou orales. Elle l'informe de son droit à être assisté du conseil de son choix.

Deux types de sanctions sont prévus :

- L'action en nullité

Si aucune demande n'est déposée alors que l'opération est soumise à autorisation « prise de contrôle », l'opération peut être remise en cause, mais uniquement dans le cadre d'une action en nullité. L'action en nullité peut être engagée devant la juridiction judiciaire, par le préfet de département, d'office ou à la demande de la SAFER, dans les douze mois à compter du jour où le préfet a connaissance de l'opération. La nullité a un effet rétroactif et conduit à placer les personnes dans la situation dans laquelle elles se trouvaient avant la réalisation de l'opération. Une fois la nullité prononcée, l'opération (cession de parts sociales, modification des droits de vote) est donc considérée comme n'ayant jamais existée.

Conséquences sur les tiers :
Avant l'annulation de l'opération, le bénéficiaire a pu conférer des droits à un tiers (ex: contrat conclu entre un tiers et la société, par son représentant légal qui n'avait pas les droits pour le faire). L'annulation de l'opération devrait entraîner, en cascade, l'annulation des contrats irréguliers, ceux-ci ayant été conclus par une personne qui n'en avait pas la capacité. Par exception, lorsque le tiers est de bonne foi, l'annulation des actes en cascade peut être écartée par le juge, dans certains cas.

- Les amendes

Le préfet de département pourra également, d'office ou « à la demande de toute personne y

ayant intérêt », prononcer dans l'année de la constatation des faits une amende administrative allant de 1500 €[26] jusqu'à 2 % du montant de la transaction. Le recouvrement de l'amende se fera auprès de la direction régionale des finances publiques (DRFIP).

4.2.2. Non-respect des engagements

- Nature des engagements

Il s'agit des engagements pris pour compenser les impacts négatifs de l'opération. Lorsque des mesures compensatoires sont présentées, l'autorisation préfectorale « prise de contrôle » peut être conditionnée à la réalisation d'engagements qui seront précisés dans la décision préfectorale.

Ces engagements doivent être de nature à remédier aux inconvénients générés par l'opération (cf : § 2.2.1 - les engagements dans le cadre des mesures compensatoires).

Ces engagements se traduisent par la conclusion d'une promesse de vente ou de location, assortie d'un cahier des charges destiné à sécuriser l'opération dans le temps.

Le préfet de département ne doit pas subordonner l'autorisation à des engagements qui mettraient en péril la viabilité économique des exploitations des parties à l'opération. Celle-ci est appréciée par rapport aux critères fixés par le schéma directeur régional des exploitations agricoles.

- Délais de réalisation

Lorsque 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. Ce délai peut être prorogé de six mois.

Si les engagements pris ne sont pas exécutés, le préfet de département peut mettre la personne bénéficiaire de la prise de contrôle ou la société faisant l'objet de la prise de contrôle en demeure de régulariser sa situation dans un délai de trois mois[27].

- Les documents attestant de la réalisation des engagements

Au plus tard à l'échéance du délai accordé pour réaliser les engagements (prolongation comprise), la société faisant l'objet de la prise de contrôle, le bénéficiaire de cette prise de contrôle ou la SAFER, si elle est intervenue dans l'opération, présente au préfet de département les documents attestant que les engagements ont été réalisés.

Ces documents sont :

- soit la copie des actes de vente en cas de cession de biens immobiliers ;
- soit la copie des baux en cas de location ;
- soit les deux selon la nature des engagements.

La DDT/M pourra fixer un délai supplémentaire, dans la décision d'autorisation, pour l'envoi des

26 Article 131-13 du code pénal(...) 5° 1 500 euros au plus pour les contraventions de la 5e classe, montant qui peut être porté à 3 000 euros en cas de récidive lorsque le règlement le prévoit, hors les cas où la loi prévoit que la récidive de la contravention constitue un délit.

27 Article R.333-14.Le délai maximum pour réaliser les engagements est donc d'un an et trois mois.

documents justificatifs par le bénéficiaire de l'autorisation. Les documents pourront ainsi être envoyés au-delà du délai de 6 mois.

Exemple D2	*L'autorisation est accordée le 1er janvier 2024, la signature de l'acte de vente est effectuée le 20 juin 2024. Le délai est d'un mois pour l'envoi de la copie de l'acte de vente, soit le 19 juillet au plus tard : le bénéficiaire dépasse la date limite fixée au 30 juin. Il pourra être mis en demeure par la DDT(M) de respecter ses engagements.*

- Le retrait de l'autorisation « prise de contrôle » et/ou l'application de sanctions

Avant de prononcer une sanction, la DDT(M) entame une procédure contradictoire avec l'auteur du manquement. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour faire valoir ses observations écrites et/ou orales. Elle l'informe de son droit à être assisté du conseil de son choix.

Si le préfet de département constate que les engagements n'ont pas été effectués dans les délais impartis, le préfet peut mettre en demeure l'intéressé de régulariser sa situation dans un délai de trois mois. Celui-ci pourra alors dans ce même délai présenter des observations écrites et, s'il le demande, des observations orales, dans le cadre de la phase contradictoire.

Si l'irrégularité perdure, l'autorité administrative compétente peut retirer l'autorisation et/ou prononcer une sanction pécuniaire.

a) Le retrait de la décision d'autorisation

Le préfet prend un arrêté pour retirer la décision d'autorisation (modèle en annexe 2). La décision de retrait de la décision préfectorale doit être motivée et mentionner les délais et voies de recours. La contestation de la décision de retrait s'effectue devant le juge administratif.

Le retrait de la décision préfectorale entraîne l'annulation de cette décision d'autorisation. Celle-ci est considérée comme n'ayant jamais existée.

En cas de retrait de la décision préfectorale, la prise de participation est nulle. L'action en nullité (pour faire constater cette nullité) est exercée, devant la juridiction judiciaire, par le préfet de département, d'office ou à la demande de la SAFER, dans les 12 mois suivant le retrait de l'autorisation.

La nullité a un effet rétroactif et conduit à placer les personnes dans la situation dans laquelle elles se trouvaient avant la réalisation de l'opération. Une fois la nullité prononcée, l'opération (cession de parts sociales, modification des droits de vote) est donc considérée comme n'ayant jamais existée.

b) Les amendes

Le préfet prend un arrêté pour appliquer la sanction financière (modèle en annexe 2). Le retrait de la décision et la fixation de la sanction peuvent être pris dans le même arrêté. Le montant de l'amende est compris en 304,90 € et 914,70 € pour chaque hectare ayant fait l'objet des engagements. Des coefficients d'équivalence fixés par le SDREA peuvent, le cas échéant, être appliqués.

Exemple D3	*Madame X a été autorisée à prendre le contrôle d'une SCEA détenant 40 ha de prairies. L'autorisation était subordonnée à l'engagement de Madame X à donner 3 ha à bail rural à long terme, à un agriculteur ayant besoin de consolider son exploitation. Six mois après l'octroi de l'autorisation, aucune surface n'a fait l'objet d'un bail rural à long terme. Madame X encourt donc le retrait de son autorisation avec l'annulation de l'opération. Elle pourra également se voir prescrire une sanction pécuniaire comprise entre 914,70 et 2 744,10 € (304,90 et 914,70 multiplié par 3 ha).*

4.2.3. Non-respect du cahier des charges

Il s'agit du non-respect du cahier des charges qui accompagne les mesures compensatoires ou les MCCA. Le contenu du cahier des charges est précisé au point 2.2.2.2. Il peut s'agir par exemple, du non-respect des conditions financières attachées à la cession ou à la location des surfaces, objets des mesures compensatoires.

En cas de non-respect du cahier des charges, le contrevenant s'exposera à une amende administrative allant de 1 500 €[28] jusqu'à 2 % du montant de la transaction, pendant un an après la constatation des faits. Le texte écarte toute sanction possible en cas de force majeure, d'absence de faute de la part du souscripteur ou de dérogation accordée par l'autorité administrative compétente. Avant de prononcer une sanction, la DDT(M) entame une procédure contradictoire avec l'auteur du manquement. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour faire valoir ses observations écrites et/ou orales. Elle l'informe de son droit à être assisté du conseil de son choix.

Exemple D4	*Monsieur Y a été autorisé à prendre le contrôle d'une SCEA détenant 40 ha de prairies. L'autorisation était subordonnée à l'engagement de Monsieur Y de vendre 10 ha, à un agriculteur ayant besoin de consolider son exploitation, pour un prix de 40 000 €. La vente a eu lieu mais au prix de 43 000 €. L'engagement est respecté (la vente a eu lieu) mais pas aux conditions financières prévues. Monsieur Y pourra se voir prescrire une sanction pécuniaire de 1 500 €.*

5. Champ d'application et mesures transitoires

5.1. Phase transitoire

- Champs d'application

Les dispositions de la loi n°2021-1756 sont entrées en vigueur le 1er juillet 2022 et entrent en application pour les opérations 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 chaque région.

- Le portail de télé-déclaration

28 Article 131-13 du code pénal(…) 5° 1 500 euros au plus pour les contraventions de la 5e classe, montant qui peut être porté à 3 000 euros en cas de récidive lorsque le règlement le prévoit, hors les cas où la loi prévoit que la récidive de la contravention constitue un délit.

La télé-déclaration est réalisée au moyen d'un portail développé et géré par la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (FNSAFER) et rendu accessible, par région, sur le site internet de chacune des SAFER.

En cas de maintenance, de panne ou de dysfonctionnement affectant l'utilisation de ce portail sur une durée de plus de deux jours ouvrés consécutifs, avec un message d'information le signalant sur la page d'accueil du portail, ou, à titre exceptionnel, lorsqu'il est justifié que les champs du formulaire de déclaration en ligne sont inadaptés pour la notification d'une opération sociétaire en particulier, l'obligation déclarative peut être valablement accomplie auprès de la SAFER compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les deux cas, la transmission des informations entre les parties se poursuit par voie papier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

5.2. Dispositions applicables à l'outre-mer et à la Corse

La loi ne prévoit pas de dispositions particulières concernant les territoires ultramarins. En Corse, en Martinique, en Guadeloupe et à la Réunion, le dispositif d'autorisation sera applicable sans nécessité d'adaptation.

A Saint Barthélémy, en Polynésie-Française et à Wallis-et-Futuna, à Mayotte et en Guyane, le dispositif d'autorisation ne s'appliquera pas, en l'absence de SDREA et de SAFER agréés.

Un amendement adopté à l'Assemblée nationale prévoit l'établissement d'un rapport évaluant l'étendue de l'accaparement et de la concentration excessive des terres agricoles dans la collectivité de Corse et les territoires ultramarins et recensant les méthodes utilisées pour y parvenir.

6. Annexes

- Annexe 1 : Schéma global de procédure
- Annexe 2 : Modèles de courriers et décisions préfectorales
- Annexe 3 : Exemples de demandes d'autorisation avec une holding

Le Chef du Service compétitivité
et performance environnementale

Serge LHERMITTE

Etapes de la procédure prise de contrôle

Constitution de la demande d'autorisation

Transmission à la SAFER avec DIA

(formulaire unique)

Envoi d'un accusé de réception (N°1) complet par la SAFER après vérification de la régularité et du caractère complet = 10 jours à compter de sa réception
Si dossier incomplet, demande les pièces manquantes à fournir dans un délai fixé par la SAFER (≥ 10 jours) :
Si transmission : AR complet dans les 10 jours à compter de la réception des pièces
Sinon : demande irrecevable à compter expiration du délai pour fournir les pièces

Rejet de la demande réputée irrecevable
(si dossier encore incomplet ou irrégulier)

Si dossier complet, transmission par la SAFER à l'autorité administrative et publication dans un délai de 15 jours à compter de la date de l'AR
Publication pendant un mois

Instruction de la demande par la SAFER pour le compte de l'autorité administrative et transmission de son avis dans un délai de 2 mois à compter de l'accusé de réception

Présentation des frais de dossier fixé par arrêté MAA

Présentation éventuelle d'observations écrites des organisations interprofessionnelles reconnues à la SAFER et à l'autorité compétente, dans un délai d'un mois maximum, à compter de la date de publication de la demande d'autorisation

Présentation des observations orales des parties à la SAFER, dans un délai de 21 jours à compter de la date de l'accusé de réception

La SAFER entend les parties dans un délai de 21 jours à compter de la réception de la demande d'audition

Consultation du comité technique départemental

Avis SAFER incomplet

L'autorité administrative peut demander à la SAFER de compléter le dossier dans un délai de 15 jours

Avis SAFER complet N° 1

Silence vaut acceptation (SVA) dans un délai de quatre mois à compter de la date d'accusé de réception

Constat que la contribution apportée est supérieure à l'atteinte occasionnée

L'autorité administrative délivre l'autorisation.
Modèle 1 (M1)

Constat que l'atteinte occasionnée est supérieure à la contribution apportée

Notification/Information n°1 du demandeur de la possibilité pour les parties de proposer des mesures compensatoires, dans un délai de quatre mois, à compter de la date de l'accusé de réception
Modèle 2 (M2)

Les parties envoient à la SAFER des mesures compensatoires + cahier des charges dans un délai d'un mois, à compter de la Notification/information n°1
Les parties peuvent réaliser les opérations par voie amiable ou solliciter la SAFER
(arrêté MAA fixant le montant forfaitaire rémunérant la SAFER dans ce cas)

Les parties ne proposent pas de mesures compensatoires dans le délai d'un mois, à compter de la Notification/ information n°1

L'autorité administrative dispose d'un délai de 3 mois à compter de la Notification/information n°1
(*2 mois à compter de l'expiration du délai d'un mois à compter de la Notification/ information n°1*) pour :
- délivrer l'autorisation (M1)
- ou refuser l'autorisation (M5)

SVA dans un délai de 3 mois à compter de la Notification/information n°1

Accusé de réception N°2 par la SAFER, dans un délai de 5 jours

Avis SAFER, dans un délai d'un mois, à compter de la délivrance de l'accusé de réception des mesures compensatoires (AR n° 2)
Silence = avis favorable

L'autorité administrative délivre l'autorisation, dans un délai de deux mois, à compter de la date de délivrance de l'AR n° 2

Autorisation expresse
Inclusion ou non des mesures compensatoires
Modèle 4 (M4)

Autorisation tacite (SVA)
Inclusion des mesures compensatoires

L'autorité administrative considère les mesures insuffisantes ou inadaptées aux objectifs poursuivis.

Notification/information n°2 informant le demandeur de la possibilité pour les parties de proposer des mesures compensatoires complémentaires ou alternatives (MCCA) dans un délai de 15 jours
Modèle 3 (M3)

Propositions de MCCA dans un délai de 15 jours

Absence de MCCA dans un délai de 15 jours

Réception des MCCA par le Préfet et consultation de la SAFER

Avis SAFER, dans un délai fixé par le Préfet
Silence = avis favorable

L'autorité administrative délivre l'autorisation, dans un délai de 4 mois à compter de la délivrance de l'AR n°2

Autorisation expresse
Inclusion ou non des mesures compensatoires et/ou MCCA
Modèle 4 (M4)

Autorisation tacite (SVA)
Inclusion des mesures compensatoires et/ou MCCA

Refus d'autorisation, par décision expresse
Modèle 4 (M4)

CONSULTATION DE LA CDOA

A L'INITIATIVE DE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE

Rôle de l'autorité administrative | Rôle de la SAFER | Rôle du demandeur ou des parties prenantes | Rôle des organisations interprofessionnelles | Modèles : modèles de décisions/courriers à utiliser

ANNEXE 2
Modèles de décisions préfectorales

(Annexe 2.1. modèle d'autorisation simple)

PREFECTURE
XXX

Liberté
Égalité
Fraternité

Arrêté préfectoral n°

portant autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société [*dénomination sociale*]

Le préfet de département *XXX*

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants **;**

Vu le décret n° XXX du xx/xx/20xx portant nomination de XXX en qualité de préfet de XXX ;

Vu l'arrêté préfectoral n° xx portant délégation de signature du xx

Vu l'arrêté préfectoral n° XXX du xx/xx/2023 fixant le seuil d'agrandissement significatif ;

Vu la demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime présentée par M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] du xx/xx/20xx ;

Vu l'avis *favorable/défavorable* de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de XXX du xx/xx/20xx [*date de l'avis ou date d'avis implicite*] .

Considérant que la demande d'autorisation concerne une opération qui consiste en :

[*-acquisition de titres sociaux ;*
- modification de la répartition du capital et/ou des droits de vote ;
- prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société ; - 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 ;
- prise de contrôle d'une société qui contrôle directement ou indirectement une autre société] ;

Considérant que cette opération a pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société [*Dénomination sociale de la société cible*] par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] qui détiendra ainsi [*nombre %*] des droits de vote ;

Considérant que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par [nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle] suite à l'opération sera de *[nombre]* hectares et dépassera le seuil d'agrandissement significatif fixé à *[nombre]* hectares ;

Considérant que la contribution apportée par l'opération envisagée au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production l'emporte sur les atteintes aux objectifs définis à l'article L. 333-1, pour les motifs suivants :

- ....
- ....
- ....

ARRÊTE

Article 1er : L'autorisation n° xx au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime est accordée à M. ou Mme [*nom* et adresse] / la société [*Dénomination sociale et n° SIRET*], à compter du xx/xx/20xx.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 3 : Le Secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires (et de la mer), chacun en ce qui les concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Signature

(*Annexe 2.2 : modèle de lettre d'information du demandeur avec demande de mesures compensatoires*)

Direction départementale des territoires de xx
Service économie agricole

à

Destinataire

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Objet : Délivrance de l'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime soumise à la prise de mesures compensatoires

Monsieur, Madame,

Vous avez effectué une demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime, le xx/xx/20xx, afin de :

[*définir l'opération concernée*]

Votre demande d'autorisation a été instruite par la SAFER de xx, qui m'a rendu un avis [défavorable ou éventuellement favorable], le [date de l'avis ou date à laquelle l'avis est réputé favorable].

En l'état de l'instruction du dossier, votre demande d'autorisation ne peut pas être acceptée.

En effet, l'opération envisagée porte atteinte aux objectifs définis à l'article L. 333-1 du code rural et de la pêche maritime et l'emporte sur la contribution de l'opération au développement du territoire et à la diversité des systèmes de production, pour les motifs suivants :

- ….
- ….
- ….

Toutefois, conformément au IV de l'article L. 333-3, vous ou la société faisant l'objet de la prise de contrôle avez la possibilité de proposer des mesures compensatoires de nature à remédier aux motifs énoncés ci-dessus, en vous engageant :

1° à vendre ou à donner à bail rural à long terme prioritairement à un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs ou, à défaut, à un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du IV de l'article L. 312-1 ;

2° à libérer prioritairement, au profit d'un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs ou, à défaut, d'un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin

de consolider son exploitation, une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du 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.

Ces mesures compensatoires devront être accompagnées d'un cahier des charges. Celui-ci devra être établi conformément au modèle défini par l'arrêté n° xx du xx relatif au modèle de cahier des charges pour les mesures compensatoires prévues à l'article R. 333-13 du code rural et de la pêche maritime.

A titre d'information, je vous précise le cadre des mesures compensatoires attendues [*ci-dessous ou en annexe*] :

- *[exemples : nombre d'hectares nécessaires pour les besoins d'installation sur le territoire de la commune et des communes limitrophes, nombre de candidats engagés dans un parcours à l'installation …)*
- ….
- ….

Les mesures compensatoires accompagnées de leurs cahiers des charges devront être transmises dans d'un délai d'un mois à compter de la notification du présent courrier :

- à la SAFER de xx :

[*Adresse de la SAFER*]

- à la DDT(M), pour information

[*Adresse de la DDT(M)*]

Si vous ne présentez aucune mesure compensatoire dans le délai imparti précisé ci-dessus, votre demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime est susceptible de faire l'objet d'un rejet expresse, par l'autorité compétente dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent courrier.

Signature

(*Annexe 2.3 : lettre d'information du demandeur avec demande de mesures compensatoires complémentaires ou alternatives*)

Direction départementale des territoires de xx
Service économie agricole

à

Destinataire

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Objet : Délivrance de l'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime soumise à la prise de mesures compensatoires complémentaires ou alternatives

Monsieur, Madame,

Vous avez effectué une demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime, le xx/xx/20xx.

Par courrier en date du [*date de la 1ère lettre d'information demandant des mesures compensatoires*], vous avez été informé que votre demande d'autorisation ne pouvait pas être acceptée, en l'état car l'opération envisagée porte atteinte aux objectifs définis à l'article L. 333-1 du code rural et de la pêche maritime et l'emporte sur la contribution de l'opération au développement du territoire et à la diversité des systèmes de production.

Pour y remédier, vous avez transmis à la SAFER de XX, des mesures compensatoires accompagnées d'un cahier des charges, qui ont été reçues le *[date de l'accusé de réception n°2 de la SAFER*].

Après instruction, la SAFER de xx m'a rendu un avis [défavorable ou éventuellement favorable], le [date de l'avis ou date à laquelle l'avis est réputé favorable].

En l'état de l'instruction de votre demande et des mesures compensatoires, votre demande d'autorisation ne peut toujours pas être acceptée, pour les motifs suivants :

- ….
- ….
- ….

En effet, l'opération envisagée porte toujours atteinte aux objectifs définis à l'article L. 333-1 du code rural et de la pêche maritime et l'emporte sur la contribution de l'opération au développement du territoire et à la diversité des systèmes de production.

Toutefois, conformément au V de l'article L. 333-3, vous ou la société faisant l'objet de la prise de contrôle avez la possibilité de proposer des mesures compensatoires complémentaires ou alternatives, de nature à remédier aux motifs énoncés ci-dessus, en vous engageant :

1° à vendre ou à donner à bail rural à long terme prioritairement à un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs ou, à défaut, à un agriculteur réalisant une

installation ou ayant besoin de consolider son exploitation une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du IV de l'article L. 312-1 ;

2° à libérer prioritairement, au profit d'un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs ou, à défaut, d'un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation, une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du 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.

Ces mesures compensatoires complémentaires ou alternatives devront être accompagnées d'un cahier des charges, établi conformément au modèle défini par l'arrêté n° xx du xx.

Elles devront être transmises dans d'un délai de 15 jours, à compter de la notification du présent courrier à l'adresse suivante :

[*Adresse de la DDT(M)*]

Si vous ou la société faisant l'objet de la prise de contrôle ne proposez pas de mesures compensatoires complémentaires ou alternatives dans le délai imparti précisé ci-dessus, votre demande est susceptible de faire l'objet d'un rejet expresse par l'autorité compétente, dans un délai de quatre mois à compter du [*date de l'accusé de réception n°2 de la SAFER*], date de délivrance de l'accusé de réception des mesures compensatoires proposées initialement.

Signature

PREFECTURE
XXX

Liberté
Égalité
Fraternité

(*Annexe 2.4 : modèle d'autorisation avec mesures compensatoires ou mesures compensatoires complémentaires ou alternatives*)

Arrêté préfectoral n°

portant autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société [*dénomination sociale*]

Le préfet de département *XXX*

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants **;**

Vu le décret n° *XXX* du xx/xx/20xx portant nomination de *XXX* en qualité de préfet de *XXX* ;

Vu l'arrêté préfectoral n° xx portant délégation de signature du xx

Vu l'arrêté préfectoral n° *XXX* du *xx/xx/2023* fixant le seuil d'agrandissement significatif ;

Vu la demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime présentée par M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] du xx/xx/20xx ;

Vu les avis *favorables/défavorables* de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de *XXX* des xx/xx/20xx et xx/xx/20xx [*date de l'avis ou date d'avis implicite*] ;

Vu le courrier du *xx/xx/20xx* adressé à M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] conditionnant la délivrance de l'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime à la prise de mesures compensatoires

Vu le courrier du *yy/yy/20xx* adressé à M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] conditionnant la délivrance de l'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime à la prise de mesures compensatoires complémentaires ou alternatives ;

Vu les mesures compensatoires assorties de leurs cahiers des charges reçues par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de *XXX* le *xx/xx/20xx* ;

Vu les mesures compensatoires complémentaires et alternatives assorties de leurs cahiers des charges reçues par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de *XXX* le *xx/xx/20xx* ;

Considérant que la demande d'autorisation concerne une opération qui consiste en [*-acquisition de titres sociaux ;*
- modification de la répartition du capital et/ou des droits de vote ;
- prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société ; - 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 ;
- prise de contrôle d'une société qui contrôle directement ou indirectement une autre société] ;

Considérant que cette opération a pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société [*Dénomination sociale de la société cible*] par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] qui détiendra ainsi [*nombre %*] des droits de vote ;

Considérant que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] suite à l'opération sera de *[nombre]* hectares et dépassera le seuil d'agrandissement significatif fixé à *[nombre]* hectares ;

Considérant que conformément au IV de l'article L. 333-3, la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a proposé des mesures compensatoires dans les délais ;

Considérant que les mesures compensatoires, assorties de leurs cahiers des charges :

- [*Détailler précisément les mesures compensatoires et/ou des mesures compensatoires complémentaires ou alternatives qui devront être respectées*]

sont de nature à contribuer au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production et remédient aux motifs qui aurait pu justifier un refus de la demande d'autorisation, pour les raisons suivantes :

- ….
- ….
- ….

ARRÊTE

Article 1er : L'autorisation n° xx au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime est accordée à M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*], à compter du *xx/xx/20xx*, sous réserve de la réalisation des mesures compensatoires et de leurs cahiers des charges, mentionnés ci-dessus.

Article 2 : Les documents attestant que les engagements ont été tenus sont :

- la copie des actes de vente en cas de cession *[A préciser le cas échéant]*
- ou la copie des baux en cas de location *[A préciser le cas échéant]*.

Article 3 : Les mesures compensatoires, ainsi que les mesures compensatoires complémentaires ou alternatives, et les cahiers des charges afférents, devront être réalisés dans un délai de six mois, à compter de la date de délivrance de la présente autorisation. Les documents justificatifs devront être transmis au plus tard, [6 mois + *xx mois*], à compter de la date de délivrance de la présente autorisation.

Article 4 : En cas de non-respect des engagements ou du cahier des charges, M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] encourra les sanctions mentionnées au VI de l'article L.333-3 ainsi qu'un retrait de l'autorisation administrative. En cas de retrait de l'autorisation administrative, l'opération réalisée est nulle.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 6 : Le Secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires (et de la mer) sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Signature

PREFECTURE
XXX

Liberté
Égalité
Fraternité

(*Annexe 2.5 : modèle de refus d'autorisation en l'absence de mesures compensatoires*)

Arrêté préfectoral n°
rejetant l'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société [*dénomination sociale*], en l'absence de proposition de mesures compensatoires

Le préfet de département XXX

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants **;**

Vu le décret n° *XXX* du xx/xx/20xx portant nomination de *XXX* en qualité de préfet de *XXX* ;

Vu l'arrêté préfectoral n° xx portant délégation de signature du xx

Vu l'arrêté préfectoral n° *XXX* du *xx/xx/2023* fixant le seuil d'agrandissement significatif ;

Vu la demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime présentée par M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] du xx/xx/20xx ;

Vu l'avis *favorable/défavorable* de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de *XXX* du xx/xx/20xx [*date de l'avis ou date d'avis implicite*] ;

Vu le courrier du *xx/xx/20xx* d'information sur la demande d'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime **;**

Considérant que la demande d'autorisation concerne une opération qui consiste en [*-acquisition de titres sociaux ;*
- modification de la répartition du capital et/ou des droits de vote ;
- prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société ; - 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 ;
- prise de contrôle d'une société qui contrôle directement ou indirectement une autre société] ;

Considérant que cette opération a pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société [*Dénomination sociale de la société cible*] par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] qui détiendra ainsi [*nombre %*] des droits de vote *;*

Considérant que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] suite à l'opération sera de *[nombre]* hectares et dépassera le seuil d'agrandissement significatif fixé à *[nombre]* hectares ;

Considérant que la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle n'a pas proposé de mesure compensatoire dans les délais, suite au courrier du [*date du courrier d'information*] l'informant de cette possibilité ;

Considérant que, l'opération envisagée porte atteinte aux objectifs définis à l'article L. 333-1 du code rural et de la pêche maritime et l'emporte sur la contribution de l'opération au développement du territoire et à la diversité des systèmes de production, pour les motifs suivants :

- ….

- ....
- ....

ARRÊTE

Article 1er : Rejet de la demande

La demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime présentée par M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] du xx/xx/20xx est rejetée.

Article 2 : Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 3 : Recours

En cas de contestation, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de [*nom*] :

• soit directement dans le délai de deux mois à compter de sa notification ;
• soit, à l'issue d'un recours administratif, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant trois mois à compter de la notification des motifs qui s'opposent, en l'état, à la réalisation de l'opération, prévue à l'article R.333-12 du code rural et de la pêche maritime.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou par requête déposée sur place ou envoyée par courrier au greffe de la juridiction compétente.

En cas de recours administratif, celui-ci doit être adressé :
- à l'auteur de la décision préfectorale ;
- ou au ministre en charge de l'agriculture (DGPE/SCPE).

Article 4 : Exécution
Le Secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires (et de la mer) sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Signature

PREFECTURE
XXX

Liberté
Égalité
Fraternité

(*Annexe 2.6 : modèle de refus d'autorisation suite à présentation de mesures compensatoires complémentaires ou alternatives*)

Arrêté préfectoral n°

rejetant l'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société [*dénomination sociale*], suite à proposition de mesures compensatoires complémentaires ou alternatives

Le préfet de département XXX

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants **;**

Vu le décret n° *XXX* du xx/xx/20xx portant nomination de *XXX* en qualité de préfet de *XXX* ;

Vu l'arrêté préfectoral n° xx portant délégation de signature du xx

Vu l'arrêté préfectoral n° *XXX* du *xx/xx/2023* fixant le seuil d'agrandissement significatif ;

Vu la demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime présentée par M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] du xx/xx/20xx ;

Vu les avis *favorables/défavorables* de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de *XXX* des xx/xx/20xx et xx/xx/20xx [*date de l'avis ou date d'avis implicite*] ;

Vu les courriers des *xx/xx/20xx* et xx/xx/20xx d'information sur la demande d'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime

Vu les mesures compensatoires assorties de leurs cahiers des charges reçues par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de *XXX* le *xx/xx/20xx* ;

Vu les mesures compensatoires complémentaires et alternatives assorties de leurs cahiers des charges reçues par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de *XXX* le *xx/xx/20xx* ;

Considérant que la demande d'autorisation concerne une opération qui consiste en :
[*-acquisition de titres sociaux ;*
- modification de la répartition du capital et/ou des droits de vote ;
- prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société ; - 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 ;
- prise de contrôle d'une société qui contrôle directement ou indirectement une autre société] ;

Considérant que cette opération a pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société [*Dénomination sociale de la société cible*] par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] qui détiendra ainsi [*nombre %*] des droits de vote ;

Considérant que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] suite à l'opération sera de *[nombre]* hectares et dépassera le seuil d'agrandissement significatif fixé à *[nombre]* hectares ;

Considérant que conformément au IV de l'article L. 333-3, la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a proposé des mesures compensatoires dans les délais ;

Considérant que les mesures compensatoires, assorties de leurs cahiers des charges :

- [*Détailler précisément les mesures compensatoires et/ou des mesures compensatoires complémentaires ou alternatives qui devront être respectées*].

ne sont pas de nature à contribuer au développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production et ne remédient pas aux motifs qui ont justifiés une demande de mesures compensatoires complémentaires ou alternatives, pour les raisons suivantes :

- ….
- ….

ARRÊTE

Article 1er : Rejet de la demande

La demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime présentée par M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] du xx/xx/20xx est rejetée.

Article 2 : Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 3 : Recours

En cas de contestation, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de [nom] :

• soit directement dans le délai de deux mois à compter de sa notification ;
• soit, à l'issue d'un recours administratif, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la date de délivrance de l'accusé de réception d'un dossier complet, prévu à l'article R.333-13 du code rural et de la pêche maritime.

Le tribunal administratif peut être saisie via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou par requête déposée sur place ou envoyée par courrier au greffe de la juridiction compétente.

En cas de recours administratif, celui-ci doit être adressé :
- à l'auteur de la décision préfectorale ;
- ou au ministre en charge de l'agriculture (DGPE/SCPE).

Article 4 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires (et de la mer) sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Signature

PREFECTURE
XXX

Liberté
Égalité
Fraternité

(*Annexe 2.7 : modèle de lettre de mise en demeure pour non-respect des engagements*)

Direction départementale des territoires de xx
Service économie agricole

à

Destinataire

N/Réf :
V/Réf :

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Objet : Lettre de mise en demeure / autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime

Madame, Monsieur,

Par décision préfectorale n°xx du xx/xx/20xx *[ou date de l'autorisation tacite],* vous avez obtenu une autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime, conditionnée à la réalisation des engagements suivants :

- ……
- ……
- ……

[Rappeler ci-dessus les mesures compensatoires et/ou les mesures compensatoires complémentaires ou alternatives, figurant dans la décision préfectorale ou en cas d'autorisation tacite, les mesures compensatoires et/ou les mesures compensatoires complémentaires ou alternatives dans leurs états résultant des dernières propositions d'engagements envoyées par le bénéficiaire de la prise de contrôle ou la société faisant l'objet de la prise de contrôle.]

Ces engagements auraient dû être réalisés dans un délai de six mois à compter du xx/xx/20xx [*date de délivrance de l'autorisation*], soit au plus tard le xx/xx/20xx.

Ou

Ces engagements auraient dû être réalisés dans un délai de six mois à compter de la date de délivrance de votre autorisation. Ce délai a été prorogé de six mois, conduisant à un respect des engagements au plus tard le xx/xx/20xx [*date de délivrance de l'autorisation + 1 an*].

Dans la mesure où les documents que vous m'avez fournis [ou en l'absence de documents fournis] ne permettant pas de justifier de la réalisation de vos engagements :

- ….

- …. [*expliquer les motifs*],

je vous mets en demeure de régulariser votre situation dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent courrier.

A cette fin et conformément à l'article R.333-16, [*Nom de la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou Nom du bénéficiaire de la prise de contrôle ou la SAFER de xx, si elle est intervenue dans l'opération*], doit me présenter les documents listés ci-dessous, pour justifier que les engagements ont été réalisés :

- copie des actes de vente en cas de cession de biens immobiliers,

- copie des baux en cas de location.

L'absence de régularisation de votre situation peut se traduire par l'application des sanctions prévues au VI de l'article L. 333-3 :

- retrait de votre autorisation au titre de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime,
- 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.

Durant le délai de 3 mois vous permettant de régulariser votre situation, conformément aux dispositions du VI de l'article L. 333-3, je vous invite également à me présenter vos éventuelles observations écrites ou orales.

Vous pouvez vous faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de votre choix.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Signature

PREFECTURE
XXX

Liberté
Égalité
Fraternité

(*Annexe 2.8 : modèle de décision portant retrait d'autorisation et amende*)

Arrêté préfectoral n°

retirant l'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société [*dénomination sociale*] et prononçant une amende administrative pour non-respect des engagements prévus IV de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime

Le préfet de département XXX

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants **;**

Vu le décret n° *XXX* du xx/xx/20xx portant nomination de *XXX* en qualité de préfet de *XXX* ;

Vu l'arrêté préfectoral n° xx portant délégation de signature du xx ;

Vu l'arrêté préfectoral n° *XXX* du *xx/xx/2023* fixant le seuil d'agrandissement significatif ;

Vu l'autorisation n° *xx* accordée au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime, à M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*], à compter du *xx/xx/20xx* ;

Vu le courrier du *xx/xx/20xx* valant procédure contradictoire ;

Vu les observations formulées par courrier du *xx/xx/20xx [ou l'absence d'observations] ;*

Considérant que l'autorisation concerne une opération qui consiste en [*-acquisition de titres sociaux ;*
- modification de la répartition du capital et/ou des droits de vote ;
- prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société ; - 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 ;
- prise de contrôle d'une société qui contrôle directement ou indirectement une autre société] ;

Considérant que cette opération a eu pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société [*Dénomination sociale de la société cible*] par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*]

Considérant que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] suite à l'opération est de *[nombre]* hectares et dépasse le seuil d'agrandissement significatif fixé à *[nombre]* hectares ;

Considérant que conformément au IV de l'article L. 333-3, la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a proposé des mesures compensatoires ;

Considérant que les engagements pris pour compenser les impacts négatifs de l'opération, qui accompagnent les mesures compensatoires suivantes, n'ont pas été respectées :

- [*Détailler précisément les engagements accompagnant les mesures compensatoires et/ou des mesures compensatoires complémentaires ou alternatives qui n'ont pas été respectées*].
- ….
- ….

Considérant que [*Nom de la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle*] disposait, pour réaliser les engagements, d'un délai de [six mois/douze mois] à compter de la délivrance de l'autorisation ;

Considérant que le préfet a mis en demeure [*Nom de la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle*] le *xx/xx/20xx* de régulariser sa situation dans un délai de trois mois ; [facultatif]

ARRÊTE

[les articles 1 et 2 peuvent être pris indépendamment l'un de l'autre ou ils peuvent être pris ensemble]

Article 1: L'autorisation n° *XXX* du xx/xx/20xx délivrée à M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*] est retirée à compter du *xx/xx/20xx*.

Conformément au VI de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime, la prise de participation autorisée par cette décision est nulle.

Article 2 : Une amende administrative d'un montant de [*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*] € est prononcée à l'encontre de M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*], pour non-respect des engagements, repris ci-dessus et mentionnés dans l'autorisation n° *XX* délivrée le *xx/xx/20xx*.

A cet effet un titre de perception d'un montant de *x,xx €* est rendu immédiatement exécutoire auprès de Madame (Monsieur) la directrice / le directeur départemental(e) des finances publiques de *département*.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 4 : En cas de contestation, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de [*nom*] :

• soit directement dans le délai de deux mois à compter de sa notification ;
• soit, à l'issue d'un recours administratif, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois.

Le tribunal administratif peut être saisie via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou par requête déposée sur place ou envoyée par courrier au greffe de la juridiction compétente.

En cas de recours administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision, celui-ci doit être adressé :
- à l'auteur de la décision préfectorale, en cas de recours gracieux ;
- ou au ministre en charge de l'agriculture (DGPE/SCPE), en cas de recours hiérarchique.

Article 4 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires (et de la mer) sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Signature

PREFECTURE
XXX

Liberté
Égalité
Fraternité

(*Annexe 2.9 : modèle de décision portant amende pour non-respect du cahier des charges*)

Arrêté préfectoral n°

Prononçant une amende administrative pour non-respect des cahiers des charges, prévus à IV de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime

Le préfet de département XXX

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants **;**

Vu le décret n° *XXX* du xx/xx/20xx portant nomination de *XXX* en qualité de préfet de *XXX* ;

Vu l'arrêté préfectoral n° xx portant délégation de signature du xx

Vu l'arrêté préfectoral n° *XXX* du *xx/xx/2023* fixant le seuil d'agrandissement significatif ;

Vu l'autorisation n° *xx* accordée au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime, à M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*], à compter du *xx/xx/20xx*,

Vu le courrier du *xx/xx/20xx* valant procédure contradictoire ;

Vu les observations formulées par courrier du *xx/xx/20xx [ou l'absence d'observation] ;*

Considérant que l'autorisation concerne une opération qui consiste en :
[*-acquisition de titres sociaux ;*
- modification de la répartition du capital et/ou des droits de vote ;
- prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société ; - 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 ;
- prise de contrôle d'une société qui contrôle directement ou indirectement une autre société] ;

Considérant que cette opération a eu pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société [*Dénomination sociale de la société cible*] par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*]

Considérant que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par [*nom ou dénomination sociale du bénéficiaire de la prise de contrôle*] suite à l'opération est de *[nombre]* hectares et dépasse le seuil d'agrandissement significatif fixé à *[nombre]* hectares ;

Considérant que conformément au IV de l'article L. 333-3, la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a proposé des mesures compensatoires assorties de leurs cahiers des charges ;

Considérant que les mesures suivantes des cahiers des charges n'ont pas été respectées :

- [*Détailler précisément les mesures du cahier des charges qui n'ont pas été respectées*].
- ….
- ….

- ....

ARRÊTE

Article 1: Une amende administrative d'un montant de [*montant au moins égal au montant fixé à l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe (1 500 euros, montant qui peut être porté à 3 000 euros en cas de récidive) et ne pouvant excéder 2 % du montant de la transaction*] € est prononcée à l'encontre de M. ou Mme [*nom*] / la société [*Dénomination sociale*], pour non-respect du cahier des charges, mentionné ci-dessus.

A cet effet un titre de perception d'un montant de *x,xx €* est rendu immédiatement exécutoire auprès de Madame (Monsieur) la directrice / le directeur départemental(e) des finances publiques de *département*.

Article 2 : En cas de contestation, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de [*nom*] :

• soit directement dans le délai de deux mois à compter de sa notification ;
• soit, à l'issue d'un recours administratif, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois.

Le tribunal administratif peut être saisie via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou par requête déposée sur place ou envoyée par courrier au greffe de la juridiction compétente.

En cas de recours administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision, celui-ci doit être adressé :
- à l'auteur de la décision préfectorale, en cas de recours gracieux ;
- ou au ministre en charge de l'agriculture (DGPE/SCPE), en cas de recours hiérarchique.

Article 3 : Exécution

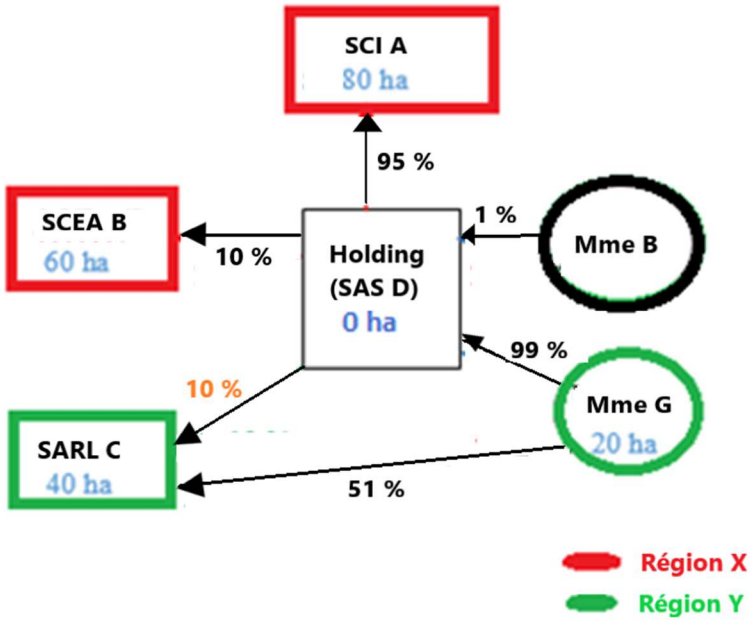
Le Secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires (et de la mer) sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Signature

ANNEXE 3
Exemples de prise de contrôle en présence de holding

Annexe 3
Exemples de prise de contrôle en présence de holding

I. Exemple 1 (prise de contrôle de la SARL C par la holding)



La SCI A et la SCEA B possèdent des terres agricoles dans la région X avec un seuil d'agrandissement significatif de **100 ha.**
Les terres agricoles de Mme G et de la SARL C se situent dans la région Y avec un seuil d'agrandissement significatif de **130 ha**.
Aucun coefficient d'équivalence n'est appliqué.

1) Prise de contrôle

La holding souhaite acheter 10% des parts sociales de la SARL C. Mme G a le contrôle de la holding en détenant 99% des actions. Mme G renforce son contrôle dans la SARL C, à l'issue de la vente.

Bénéficiaire final (Mme G)	***% de contrôle***
Holding	Direct = 99 %
SARL C	Direct = 51 % Indirect = 10%
	Total = 61 %

2) Le seuil d'agrandissement significatif

a. Détermination du seuil applicable

Le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui fixé 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.
Le seuil d'agrandissement significatif devant être appliqué est celui de la SARL C, faisant l'objet de la prise de contrôle, soit un seuil de 130 ha.

b. Vérification du dépassement du seuil

Le dépassement du seuil d'agrandissement significatif 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.

Le dispositif de contrôle s'applique notamment :

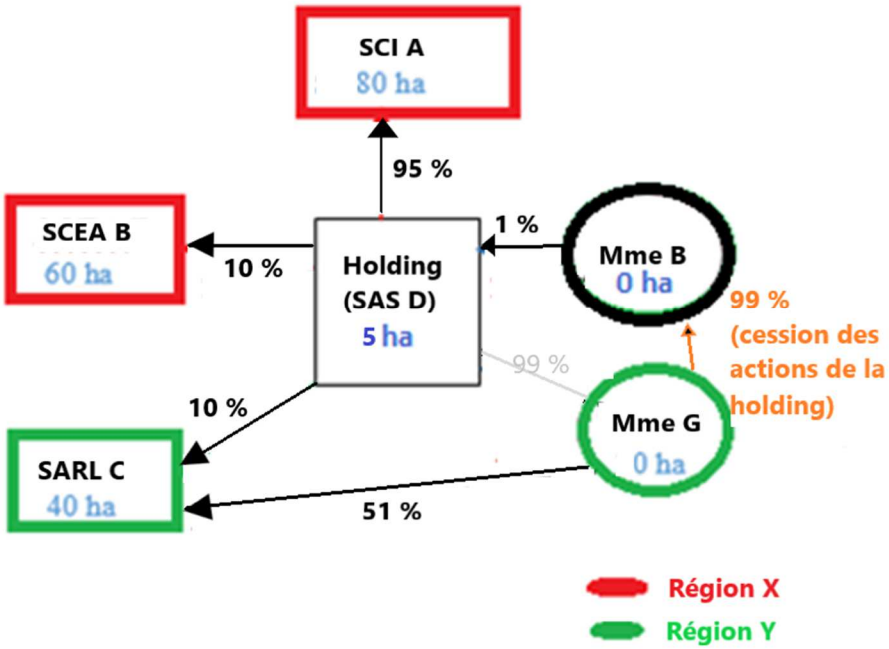
- à toute prise de participation complémentaire, réalisée par un cessionnaire personne morale, ayant pour effet de renforcer les droits d'un tiers agissant par son interposition, lorsque ce cessionnaire contrôle déjà la société cible ;

Mme G dispose de surfaces agricoles directement et détient des actions dans la holding dont elle a le contrôle. Cette holding ne détient aucune surface. Cependant, elle a le contrôle indirect de la SCI A, qui détiennent des surfaces à usage ou vocation agricole.

Personnes physiques ou morales	Surfaces agricoles ou à vocation agricole prises en compte pour vérifier le dépassement du seuil	Seuil applicable
Mme G	20 ha	
Holding (SAS D)	0 ha	
SCI A	80 ha (Mme G en a le contrôle indirectement)	
SCEA B	0 ha (Mme G n'en a pas le contrôle, même indirectement)	
SARL C	40 ha (Mme G en a le contrôle (directement et indirectement)	Seuil de 130 ha (région Y : lieu où se trouve la société faisant l'objet de la prise de contrôle)
	Total = 140 ha	130 ha

Le seuil est dépassé, la cession de 10% des parts sociales de la SARL C est soumise au dispositif de contrôle « prise de participation ».

II. Exemple 2 (prise de contrôle de la holding détenant 5 ha)



La SCI et la SCEA possèdent des terres agricoles dans la région X avec un seuil d'agrandissement significatif de **100 ha.**
Les terres agricoles de la SARL et de la holding se situent dans la région Y avec un seuil d'agrandissement significatif de **130 ha**.
Aucun coefficient d'équivalence n'est appliqué.

1) Prise de contrôle

Mme B souhaite acheter 99 % des actions de la SAS holding D. Mme B aura le contrôle de la holding en détenant 100 % des actions.

Bénéficiaire final (Mme B)	***% de contrôle***
Holding	Direct = 100 % (1% + 99% après la cession)
SCI A	Indirect = 95 %
SCEA B	Direct et indirect = 0 % de contrôle (même si 10% de parts indirectes)
SARL C	Direct et indirect = 0 % de contrôle (même si 10% de parts indirectes)

2) Le seuil d'agrandissement significatif

a. Détermination du seuil applicable

Le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui fixé 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.

Le seuil d'agrandissement significatif devant être appliqué est celui de la holding (SAS D), faisant l'objet de la prise de contrôle, soit un seuil de 130 ha.

b. Vérification du dépassement du seuil

Le seuil d'agrandissement significatif 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.

Le dispositif de contrôle s'applique notamment :

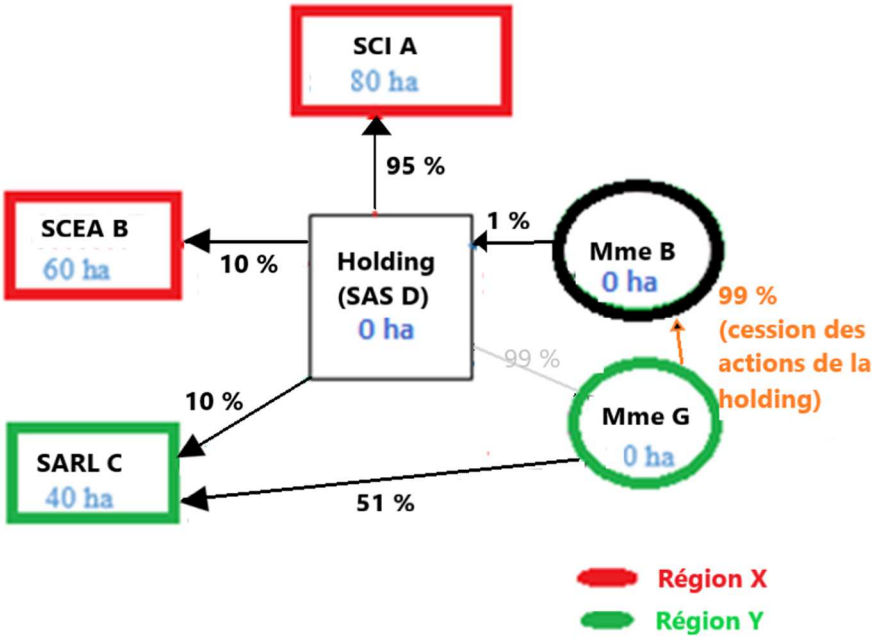
- <u>à la prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société remplissant les conditions de soumission au dispositif de contrôle.</u>

Mme B ne dispose d'aucune surface agricole directement. L'achat de 99% des actions de la holding lui en donne le contrôle. La holding détient 5 ha et elle a le contrôle indirect de plusieurs sociétés, qui détiennent des surfaces à usage ou vocation agricole.

Personnes physiques ou morales	Surfaces agricoles ou à vocation agricole prises en compte pour vérifier le dépassement du seuil	Seuil applicable
Mme B	0 ha	
Holding	5 ha	Seuil de 130 ha (région Y : lieu où se trouve la société faisant l'objet de la prise de contrôle)
SCI A	80 ha (Mme B en aura le contrôle, indirectement)	
SCEA B	0 ha (Mme B n'en aura pas le contrôle, même indirectement)	
SARL C	0 ha (Mme B n'en aura pas le contrôle, même indirectement)	
	Total = 85 ha	130 ha

Le seuil n'est pas dépassé, la cession de 99 % des actions de la SAS D n'est pas soumise au dispositif de contrôle « prise de participation ».

III. Exemple 3 (la holding faisant l'objet de la prise de participation ne dispose pas de foncier)



La SCI et la SCEA possèdent des terres agricoles dans la région X avec un seuil d'agrandissement significatif de **100 ha.**
Les terres agricoles de de la SARL et le siège social de la holding se situent dans la région Y avec un seuil d'agrandissement significatif de **130 ha**.
Aucun coefficient d'équivalence n'est appliqué.

1) Prise de contrôle

Mme B souhaite acheter 99 % des parts sociales de la SAS holding D. Mme B aura le contrôle de la holding en détenant 100 % des actions.

Bénéficiaire final (Mme B)	***% de contrôle***
Holding	Direct = 100 % (1% + 99% après la cession)
SCI A	Indirect = 95 %
SCEA B	Direct et indirect = 0 % de contrôle (même si 10% de parts indirectes)
SARL C	Direct et indirect = 0 % de contrôle (même si 10% de parts indirectes)

2) Le seuil d'agrandissement significatif

a. Détermination du seuil applicable

Le seuil d'agrandissement significatif applicable est celui fixé 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.

La société faisant l'objet de la prise de contrôle est la holding, qui ne dispose pas de terres. Celle-ci a toutefois le contrôle de plusieurs sociétés disposant de foncier.

Dans ce cas spécifique, le seuil d'agrandissement significatif appliqué est celui de la région du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées soit celui de la région X avec un seuil de 100 ha.

b. Vérification du dépassement du seuil

Le seuil d'agrandissement significatif 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.

Le dispositif de contrôle s'applique notamment :

- <u>à la prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société remplissant les conditions de soumission au dispositif de contrôle.</u>

Personnes physiques ou morales	Surfaces agricoles ou à vocation agricole prises en compte pour vérifier le dépassement du seuil	Seuil applicable
Mme B	0 ha	
Holding	0 ha	
SCI A	80 ha (Mme B en aura le contrôle, indirectement)	Seuil de 100 ha (région X : lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées indirectement par une holding sans terre)
SCEA B	0 ha (Mme B n'en aura pas le contrôle, même indirectement)	
SARL C	0 ha (Mme B n'en aura pas le contrôle, même indirectement)	
	Total = 80 ha	

Le seuil d'agrandissement significatif n'est pas dépassé, la cession de 99 % des parts sociales de la holding n'est pas soumise au dispositif de contrôle « prise de participation ».