

CHRONIQUE JURIDIQUE

Le contrôle administratif des cessions de titres de sociétés agricoles

Question : Je suis associé d'une société agricole avec mon frère. Je souhaite faire valoir mes droits à la retraite au 15 septembre et céder mes parts à mon voisin. Mon comptable m'a indiqué que je devrais prendre l'attache de la SAFER, même si ma société ne possède pas de foncier. La cession envisagée est-elle soumise à un droit de préemption ?

Réponse : L'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime ouvre au profit de la SAFER un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité de parts sociales d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole. La cession que vous envisagez ne concerne qu'une partie des parts de votre société. L'opération se

situe donc en dehors du droit de préemption de la SAFER.

Toutefois, par la loi du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétales, le législateur a instauré une nouvelle procédure d'autorisation administrative en cas de cession à titre onéreux de parts de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole. Cette loi est entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2022 ; cependant, des décrets d'application sont indispensables à sa mise en œuvre effective et doivent paraître avant le 1^{er} novembre 2022. Les cessions à titre onéreux de parts sociales de sociétés possédant ou exploitant du foncier à usage, ou vocation, agricole, dont la superficie dépassera un seuil dit d'agrandissement significatif (qui devra être fixé par arrêté préfectoral), devront être précédées d'une autorisation délivrée par le Préfet, si cette cession a pour finalité la prise de contrôle de la société. Si la cession a pour finalité la prise de contrôle de votre société d'exploitation, par votre voisin, qui exploite un parcellaire dont la surface dépasse le futur seuil d'agrandissement significatif, elle devra être autorisée par le Préfet. Votre demande d'autorisation sera instruite par la SAFER, qui veillera à ce que l'opération ne porte pas atteinte aux objectifs de la loi, à savoir : favoriser l'installation d'agriculteurs, la consolidation d'exploitations agricoles et le renouvellement des générations en luttant contre la concentration excessive et l'accaparement des terres agricoles. Elle s'assurera également que l'opération est susceptible de contribuer au développement du

territoire ou à la diversité de systèmes de production. Si tel est le cas, le Préfet la validera.

A défaut, il fera connaître les motifs qui s'y opposent et le demandeur pourra proposer des mesures compensatoires, notamment vendre ou donner à bail à long terme les terres détenues, ou libérer du foncier au profit d'un agriculteur réalisant une installation. Après avis de la SAFER, une autorisation conditionnée par le respect de ces propositions pourra être donnée ; si elles sont jugées insuffisantes, elles pourront encore être modifiées, et le préfet pourra donner son autorisation, après nouvel avis de la SAFER. En l'absence de propositions, ou si elles sont jugées insuffisantes, le Préfet refusera l'autorisation de cession.

Toute cession réalisée sans auto-

risation préalable sera nulle et son auteur pourra se voir infliger une amende administrative égale au moins au montant des amendes de cinquième classe (1.500€) et au plus 2% du montant de la transaction.

Les délais d'instruction qui seront définitivement fixés par les décrets d'application, seront susceptibles de durer près d'un an dans certains cas, il est donc conseillé, en cas de départ à la retraite, d'anticiper la demande d'autorisation de cession de parts préalable, afin de respecter les dispositions de l'article L.732-39 du Code rural et de la pêche maritime, qui subordonne le versement des pensions de retraite à la cessation d'activité.

Christine FAIVRE,
SCP NONNON & FAIVRE, Avocate,
Spécialiste en Droit Rural, Baux
Ruraux et Entreprises Agricoles