

Concours/Examen : CTMA EXAMEN PRO Épreuve : ECRIT N° sujet :

Section-option/S spécialité/BAP/Domaine :

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Indiquer le n° du sujet quand l'épreuve comporte plusieurs sujets au choix.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre noire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

Direction Départementale des Territoires
Service Agriculture

A ____, le ____

Note à l'attention de Monsieur / Madame le (la) chef(fe) de service.

Objet : La loi SEMPASTOUS pour la régulation de l'accès au foncier agricole.

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, a été promulguée le 23 décembre 2021.

Afin de préparer la prochaine CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole) et de présenter la loi 2021-1756, dite loi SEMPASTOUS (du nom du

député qui l'a inspiré), à ses membres,

Cette note rappellera le contexte et les objectifs de cette loi (I), ainsi que son champ d'application et le type d'exploitations concernées (II).

Pour finir, seront présentés les éléments de procédures relatifs aux interventions qu'autorise cette loi (III).

I. La loi SEMPASTOUS.

1.1. Contexte.

Dans un contexte international agité qui fait apparaître l'importance de la souveraineté alimentaire d'un pays comme la France, les transactions de terres agricoles doivent globalement respecter le modèle français (taille des exploitations, structures familiales...) et garantir les conditions de l'installation des jeunes.

Il faut avoir à l'esprit de l'enjeu de taille que cela représente, puisque la moitié des exploitants en activité seront à la retraite dans 10 ans.

De plus, la montée en puissance des formes sociétaires dans le domaine agricole est un phénomène constant depuis quelques années, ce qui a conduit à la mise en place d'un dispositif de contrôle des mouvements de parts sociales et d'actions.

Ce "marché" des terres n'est pas un simple outil de spéculation. Il doit laisser au centre de ses préoccupations l'activité rurale, son identité et ceux qui en sont acteurs.

1.2 - Objectifs

1.2.1 - Régulation^{de} l'accès au foncier.

En luttant contre la concentration excessive des exploitations et l'accaparement des terres agricoles par un contrôle administratif des cessions de titres sociaux et plus largement des modifications de répartition du capital social des sociétés détenant des biens immobiliers à usage ou vocation agricole par le contrôle de 2 critères : la prise de contrôle d'une société ou le dépassement d'un seuil d'agrandissement.

1.2.2 - Installation et consolidation des exploitations.

En orientant le plus possible le foncier agricole vers l'installation des jeunes exploitants en mettant fin au contournement des SAFER par un mécanisme incitant à la vente ou à donner à bail rural long terme une surface compensatoire au profit d'un agriculteur.

II. Un dispositif d'autorisation préalable dédié au marché sociétaire.

Deux conditions cumulatives doivent être remplies par 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.

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

L'article L. 233-2-IV définit la prise de contrôle comme la prise de participation par acquisition de titres sociaux qui confère à une personne physique ou morale, le contrôle de la société au sens des articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce.

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

Une personne physique ou morale est présumée exerçant ce contrôle lorsqu'elle dispose directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote strictement $>$ à 40% et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient une fraction supérieure à la sienne.

Les personnes qui suite à modification de la répartition des titres sociaux, obtiennent une répartition égalitaire des droits de vote ne sont pas soumises à autorisation.

Sauf le cas particulier des GAEC qui eux peuvent être soumis à autorisation.

Concours/Examen : CTMA EXAMEN PRO Épreuve : ECRIT N° sujet :

Section-option/Spécialité/BAP/Domaine :

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Indiquer le n° du sujet quand l'épreuve comporte plusieurs sujets au choix.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre noire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

2.2. Seuil d'agrandissement significatif

Le seuil d'agrandissement est fixé par arrêté du préfet de région en tenant compte des enjeux identifiés au niveau régional et en concertation avec les préfets de département et l'avis de la Chambre Régionale d'Agriculture.

Il est révisé au plus tard tous les 5 ans et fixé en hectares par région ou territoire présentant une cohérence agricole. Il est compris entre 1,5 et 3 fois la SAU régionale moyenne, fixé dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

Le dispositif d'autorisation s'applique lorsque le seuil est dépassé par addition de toutes les superficies de biens immobiliers à usage ou vocation agricole exploitées et/ou détenues par le bénéficiaire.

2.3. Des exemptions prévues pour ne pas freiner les transmissions.

Au nombre de 4, ce sont :

- les opérations réalisées à titre gratuit
- les cessions de parts sociales ou d'actions intrafamiliales

- les cessions de parts sociales ou d'actions entre associés ou actionnaires
- toutes les opérations effectuées par la SAFER avec l'accord des commissaires du Gouvernement.

III. Une suspension possible grâce à la loi SENPASTOUS.

L'article 5 de cette loi a ajouté un paragraphe 11 à l'article L. 331-3-1 du code rural et de la pêche maritime relatif au motif du refus des autorisations d'exploiter, concernant plus particulièrement les raisons citées au 11^e paragraphe de cette note (2.1/2.2).

Lorsque le refus est envisagé et en l'absence de candidature concurrente, l'autorisation ne peut être refusée au demandeur (CRPM, L. 331-3, 1, 3°).

Toutefois, afin d'accroître la possibilité à d'autres candidats de se manifester, l'autorité administrative peut désormais, après avis de la CDOA, suspendre l'instruction de la demande initiale pendant un délai de 8 mois.

Le décret 2022-1247 du 22/09/2022 précise les modalités d'information relatives à la décision de suspension.

La décision de suspension à vocation à susciter des demandes concurrentes et fait office de "publicité".

Elle ne doit pas intervenir avant le délai laissé au dépôt de candidatures* afin de s'assurer que des candidatures concurrentes ne soient pas ^{encore} exprimées.
(* de 4 à 6 mois).

A l'expiration du délai de 8 mois, si un autre demandeur s'est manifesté et est prioritaire au regard des dispositions du SDREA, la demande d'autorisation initiale pourra être refusée par l'autorité administrative au profit du nouveau demandeur.

A défaut de candidature concurrente à l'issue de ce délai, l'autorisation sera délivrée au demandeur initial.

