



DISPOSITIF D'AUTORISATION ADMINISTRATIVE SUR LES *opérations sociétaires*

Toute opération de prise de contrôle d'une société possédant ou exploitant du foncier agricole doit obtenir une autorisation administrative préalable, dès lors que la société cible ou le bénéficiaire de l'opération excède le seuil d'agrandissement significatif (Loi n°2021-1756 du 23 décembre 2021 / Décret d'application n°2022-1515 du 2 décembre 2022).

Cette réglementation vise à réguler l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires. La loi s'inscrit dans un double objectif de lutter contre la concentration excessive des exploitations et l'accaparement des terres agricoles afin d'agir en faveur de l'installation et de la consolidation des exploitations.



CHAMP D'APPLICATION

SOCIÉTÉS CONCERNÉES

- Les sociétés **détenant ou exploitant des biens immobiliers** à usage ou à vocation agricole ;
- Les sociétés **détenant des droits ou des titres** sur des sociétés détenant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole (les holdings).

OPÉRATIONS VISÉES

- Les cessions de parts sociales ou d'actions conduisant à une prise de contrôle ou à un renforcement du contrôle par le cessionnaire ;
- Les modifications de la répartition du capital social ou des droits de vote conduisant à une prise de contrôle ou à un renforcement du contrôle par le cessionnaire.

QU'EST-CE QUE LE CONTRÔLE D'UNE SOCIÉTÉ ?

Une personne physique ou morale est considérée comme contrôlant une personne morale lorsqu'elle détient directement ou indirectement plus de 50% du capital social ou des droits de vote, ou lorsqu'elle dispose seule de la majorité des droits de vote en vertu d'un accord entre associés ou d'une situation de fait.

La Safer compétente est celle du lieu du siège social de la société, tout comme le préfet de département. Le seuil d'agrandissement significatif retenu est en revanche celui 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.



FOCUS SUR LE SEUIL D'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF

L'autorisation administrative est obligatoire lorsque, par addition de toutes les superficies des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole exploitées et/ou détenues par le bénéficiaire personne physique (direct ou indirect) de l'opération, le seuil est dépassé.

Dans la région Grand Est, le seuil est fixé à 222 ha, à l'exception de la montagne Vosgienne pour laquelle le seuil est fixé à 120 ha, par l'arrêté du Préfet de région du 1^{er} mars 2023.



Les opérations réalisées à titre gratuit ou par les Safer, les opérations familiales jusqu'au 4^e degré et les opérations entre associés de longue date (depuis au moins 9 ans) sont exemptées de l'autorisation.



DÉROULÉ DE L'INSTRUCTION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

- Chaque opération sociétaire portant sur une société détenant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole est notifiée en ligne à la Safer, via le portail de télédéclaration des opérations sociétaires accessible depuis le site internet de la Safer.
- Lorsque l'opération réunit le double critère d'une prise de contrôle et d'un agrandissement significatif, la notification se double d'une **demande d'autorisation**. La Safer instruit la demande avant de **rendre un avis au préfet, dans un délai de deux mois**. Durant ce délai, le comité technique départemental Safer est consulté et une publicité est réalisée sur le site internet de la Safer pendant au moins un mois.
- A l'issue de l'instruction, la Safer rend un **avis simple au Préfet**. Il a également **deux mois** pour se prononcer.



DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION ADMINISTRATIVE

- L'autorisation est délivrée par le **Préfet de département**, par **décision motivée** rendue dans un **délai de quatre mois** à compter de la réception de la demande complète d'autorisation.
- Le Préfet peut subordonner son autorisation à des engagements devant être pris et réalisés par le bénéficiaire de l'opération, si cette dernière porte atteinte aux objectifs de la loi. A titre d'exemple, il peut être proposé la vente d'une partie de l'exploitation, la mise à bail à long terme ou la libération d'une partie de l'exploitation au profit d'un jeune agriculteur.

RENDEZ-VOUS SUR LE PORTAIL DE TÉLÉDÉCLARATION DES OPÉRATIONS SOCIÉTAIRES

> www.safer-grand-est.fr/operations-societaires

