

La prise de contrôle des sociétés agricoles soumise à autorisation !



© 2022 Les Echos Publishing

Pour lutter contre la concentration excessive de foncier agricole entre les mains d'une même société, les pouvoirs publics viennent d'instaurer un contrôle administratif des cessions de parts ou d'actions de sociétés détenant ou exploitant des terres agricoles.

Un contrôle qui entrera en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard le 1^{er} juillet 2022.

Une autorisation administrative

Jusqu'alors, les transferts partiels de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles échappaient au regard de l'administration et au droit de préemption de la Safer. Ces opérations permettaient ainsi à certaines sociétés de prendre possession d'importantes surfaces agricoles en toute liberté.

Désormais, la prise de contrôle, via l'acquisition de parts sociales ou d'actions, d'une société possédant ou exploitant des terres à usage ou à vocation agricole par une personne physique ou par une autre société qui détient déjà des terres agricoles au-delà d'une certaine superficie sera soumise à une autorisation du préfet du département concerné. Il en sera de même lorsque la superficie totale détenue par cette personne

ou par cette société viendra à excéder ce seuil à l'issue de la prise de contrôle.

Le seuil à partir duquel l'autorisation sera requise sera fixé par le préfet de région. Il sera compris entre 1,5 et 3 fois la surface agricole utile régionale moyenne fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

À noter : ne seront pas soumises à autorisation :

- les transmissions à titre gratuit (donation, succession) ;
- les cessions de parts ou d'actions au profit d'un conjoint (époux ou partenaire de Pacs) ou d'un parent à condition que ces personnes s'engagent à participer effectivement à l'exploitation des biens agricoles et à conserver les parts ou actions pendant 9 ans ou à les donner en location à un fermier qui s'engage à les exploiter pendant 9 ans ;
- les cessions réalisées entre associés exploitants qui détiennent des parts de la société depuis au moins 9 ans.

Le rôle de la Safer

En pratique, les demandes d'autorisation devront être adressées à la Safer territorialement compétente qui sera chargée de les examiner au nom du préfet. Et c'est ce dernier qui, ensuite, délivrera ou non l'autorisation requise. En cas de refus, une compensation consistant pour l'acheteur à libérer une partie des terres qu'il détient au profit d'un agriculteur pourra être proposée.

Les sanctions encourues

Les cessions de parts sociales ou d'actions réalisées en violation de la procédure d'autorisation pourront être annulées. En outre, une amende pouvant aller jusqu'à 2 % du montant de la transaction sera encourue.

[Loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021, JO du 24](#)

