

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE845

présenté par
Mme Vautrin

ARTICLE 13

Supprimer l'alinéa 46.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La disposition dont la suppression est visée par le présent amendement tendait à étendre le droit de préemption des Safer aux cessions à titre onéreux de parts ou actions de sociétés « ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole ».

D'une façon générale, dans la mesure où il s'agit d'une prérogative par nature perturbatrice (de la liberté contractuelle, du droit de propriété, de la sécurité juridique des opérations...), un droit de préemption quel qu'il soit doit être, comme souvent rappelé par la Cour européenne des droits de l'homme et le Conseil constitutionnel, circonscrit aux opérations strictement nécessaires à la satisfaction des missions d'intérêt général de l'institution qui en est dotée.

Tel ne serait à l'évidence pas le cas de la préemption de parts ou actions de sociétés.

Il convient de rappeler que légalement, les Safer ont été conçues comme des intermédiaires qui, après avoir acquis – amiablement ou en exerçant de leur droit de préemption- des biens agricoles en pleine propriété, doivent impérativement les revendre (les « rétrocéder ») à des exploitants au regard d'un projet bien précis (installation, regroupement foncier, viabilisation de l'exploitation...).

Or, outre qu'il mettrait à mal la personnalité morale des sociétés concernées, ce droit de préemption obligerait les Safer soit à liquider la société préemptée pour rétrocéder les biens lui appartenant avec le coût fiscal et le risque de droit de retour prioritaire aux associés que cela supposera, soit à rétrocéder les parts telles que préemptées au risque d'emprisonner le rétrocessionnaire dans une forme de société et un pacte social qu'il n'aura pas choisis et qui ne seraient pas nécessairement adaptés à son activité.

Par ailleurs, il faut être conscient de ce que dans l'économie agricole contemporaine, nombre d'opérations de développement/restructuration/cession des exploitations les plus importantes passent aujourd'hui par des cessions de parts et actions de sociétés et que la possibilité d'une

préemption de la sorte ferait par conséquent planer sur ces opérations légitimes, qui contribuent au dynamisme et à la prospérité de l'agriculture française, un risque nécessairement dommageable voire dissuasif et, donc, insupportable pour les opérateurs économiques concernés.

On observe en outre que la formulation de la disposition visée par le présent amendement sera assurément source de contentieux âpres et nombreux. Trois illustrations non exhaustives : qu'est ce qu'une « société de propriété agricole » ? Dans la mesure où, telle que rédigée, la disposition conditionne le droit de préempter des parts et titres de sociétés à l' « installation d'un agriculteur », il faut en déduire, sachant que les appels à candidature pour la rétrocession ne peuvent intervenir que postérieurement à l'achat, soit que les Safer prendront le risque de préempter sans savoir s'il se trouvera un candidat à l'installation parmi les futurs candidats à la rétrocession, soit que, contrairement aux règles généralement applicables, les Safer auront en vue un rétrocessionnaire précis au moment que de préempter, sans égard aux futures candidatures qui leur seront soumises lors d'un appel qui deviendrait alors factice ? Quid quand la société ne sera que locataire des terres ?

Enfin, les Safer ne peuvent faire raisonnablement valoir que l'ouverture d'un tel droit de préemption serait seule de nature à déjouer des fraudes à leur actuel droit de préemption consistant à créer artificiellement une société, qui se voient déjà reconnaître de longue date en jurisprudence la possibilité de faire requalifier en vente de pleine propriété des cessions de parts de sociétés créées à la seule fin de transmettre du foncier hors d'atteinte des Safer. L'obligation –également prévue par le projet de loi- de notifier les cessions de parts et actions paraît bien suffisante pour mettre les Safer en mesure de déjouer les éventuelles fraudes.