

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 avril 2024

**SOUVERAINETÉ EN MATIÈRE AGRICOLE ET LE RENOUVELLEMENT DES
GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE - (N° 2436)**

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE2951

présenté par

M. Bru, Mme Decodts, M. Haury, Mme Métayer, M. Mournet, Mme Mette et M. Perrot

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

L'article L. 322-8 du code rural et de la pêche maritime est complété par les trois phrases suivantes :

« Le bénéfice de cette exonération est écarté si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime que la valeur des biens apportés est exagérée, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre. La société d'aménagement foncier et d'établissement rural adresse alors au notaire de l'apporteur, après accord des commissaires du Gouvernement, une offre d'achat établie à ses propres conditions. La procédure décrite à l'article L. 143-10 s'applique en pareil cas. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'opération d'apport à GFA est exonérée du droit de préemption de la SAFER si elle est réalisée au profit d'un GFA « constitué entre membres de la même famille jusqu'au quatrième degré inclus » ou « par un propriétaire exploitant lesdits biens ». Tout autre cas d'apport à une société est soumis au droit de préemption de la SAFER, avec la possibilité pour l'apporteur de se réserver une faculté de retrait dans le cas où celle-ci l'exercerait. Cette faculté est toutefois conditionnée à la prise d'un engagement de conservation, pendant cinq ans, des parts reçues en contrepartie de l'apport qui soit joint à la notification adressée à la SAFER (C. rur. pêch. maritim., art. L 143-5).

Privée de toute faculté de préemption, la SAFER ne peut assurer l'exercice de ses missions. Si l'apport réalisé en famille ou par un agriculteur exploitant doit être facilité, c'est à la condition qu'il ne participe pas à l'inflation de la valeur des terres agricoles. Dans le cas contraire, la SAFER doit conserver son droit de préemption afin d'exécuter ses missions légales, parmi lesquelles figurent l'installation et la lutte contre la spéculation foncière.

L'article L 322-8 du Code rural et de la pêche maritime est applicable, par renvoi de texte, au GFAI qui constitue un outil de portage foncier placé entre les mains d'investisseurs. Il est essentiel de

s'assurer que les apports réalisés dans ce cadre s'effectueront dans le respect des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, au risque de créer des valeurs de référence favorisant la montée des prix sur le territoire. Il est en effet craint une forme de financiarisation de l'agriculture par le biais de ces nouveaux groupements destinés à attirer les investisseurs. Pour éviter toute dérive, il faut combler les manques identifiés dans le dispositif existant puisque celui-ci est transposé au GFAI.

Le présent amendement réintroduit le droit de préemption de la SAFER en cas d'apport immobilier en principe exonéré mais qui est effectué à une valeur non conforme aux prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre. Cette mesure protège la valeur des terres agricoles et lutte contre la financiarisation de l'agriculture.