

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 mai 2024

ORIENTATION POUR LA SOUVERAINETÉ EN MATIÈRE AGRICOLE ET  
RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE - (N° 2600)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 2307

présenté par

M. Potier, M. Echaniz, Mme Jourdan, Mme Thomin, M. Philippe Brun, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

-----

**ARTICLE 8**

Après l'alinéa 6, insérer l'alinéa suivant :

« III *bis*. – Afin de garantir le renouvellement des générations d'exploitants agricoles et de pérenniser le modèle d'exploitation familiale, l'État se donne comme objectif d'assurer, en vue de son application dès 2025, la transparence des cessions d'usufruit ou de nue-propriété. Il veille notamment à ce que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural soient informées sur la durée et le sort de l'usufruit, notamment sa destination et son mode d'exploitation, les pouvoirs des titulaires des droits et, enfin, l'intérêt ou la réalité économique de l'opération ainsi que la méthode de valorisation retenue et la ventilation du prix ou de la valeur effectuée pour chacun des droits démembrés. L'État veille également à ce que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural puissent demander au tribunal judiciaire d'annuler une cession de droits démembrés si elle estime, au vu notamment du montage juridique, de la valeur des droits et de la réalité économique de l'opération, que cette cession aurait dû lui être notifiée en tant que cession en pleine propriété. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement du groupe Socialistes et apparentés vise à fixer à l'État l'objectif de renforcer la transparence des cessions d'usufruit ou de nue-propriété.

Il apparaît indispensable, dans le cadre de cession de biens démembrés, de renforcer la transparence des informations communiquée aux SAFER pour garantir un meilleur contrôle des structures.

Outre la consistance et la valeur des biens cédés, la durée et le sort de l'usufruit, les SAFER doivent pouvoir être informés sur la destination et le mode d'exploitation, les pouvoirs des titulaires des droits et, enfin, l'intérêt ou la réalité économique de l'opération ainsi que la méthode de valorisation retenue et la ventilation du prix ou de la valeur effectuée pour chacun des droits démembrés.

En effet, selon le ministre de l'agriculture (V. Rép. min. à QE n° 39521, JOAN Q. 24 août 2021, p. 6454), le plus important, dans de nombreux cas de figure, pour limiter le contournement de l'exercice du droit de préemption, reste la mise en œuvre la plus complète possible de l'obligation d'information des Safer en cas d'intention d'aliéner. Cette obligation d'information s'applique à toutes les formes de cessions de droits démembrés, qu'elles soient effectuées à titre onéreux ou à titre gratuit. Le respect de cette obligation permet à la Safer de vérifier la sincérité et l'exactitude des déclarations ainsi que la réalité juridique et économique des opérations.

Il apparaît également nécessaire de permettre à la Safer, comme la loi le prévoit déjà en matière de donation, de pouvoir demander au tribunal judiciaire d'annuler une cession de droits démembrés si elle estime que cette cession aurait dû lui être notifiée en tant que cession en pleine propriété.