

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 mai 2024

---

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

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° 3151

présenté par

M. Schellenberger, Mme Anthoine, Mme Bazin-Malgras, Mme Bonnivard, M. Bony, M. Descoeur,  
M. Dive, M. Dubois, M. Hetzel, M. Kamardine, M. Pradié, M. Ray, Mme Tabarot, M. Viry,  
M. Dumont et Mme Périgault

-----

**ARTICLE 12**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Après l'article L. 322-23 du code rural et de la pêche maritime sont insérés quatre articles ainsi rédigés :

« Art. L. 322-24. – Un groupement foncier agricole d'investissement a pour objet d'exercer les missions mentionnées à l'article L. 322-6, ainsi que de lever des capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir dans l'intérêt de ces derniers et conformément à une politique d'investissement que ce groupement ou sa société de gestion définit.

« Ce groupement est soumis aux dispositions des articles L. 322-1, L. 322-2, L. 322-7 à L. 322-9, au premier alinéa de l'article L. 322-10, aux articles L. 322-13 à L. 322-18, à l'article L. 322-21, ainsi qu'aux dispositions du présent article et des articles L. 322-25 à L. 322-27.

« Art. L. 322-25. – Le groupement foncier agricole d'investissement est un fonds d'investissement alternatif, dit »FIA«, relevant de l'article L. 214-24 du code monétaire et financier.

« Seules peuvent en être les associées les personnes désignées aux articles L. 322-1 à L. 322-3 du présent code.

---

« Les parts sociales du groupement peuvent faire l'objet d'une offre au public auprès des mêmes personnes, dans les conditions prévues aux articles L. 214-86 à L. 214-113 du code monétaire et financier, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

« 1° Les statuts prévoient au profit des personnes physiques membres du groupement un droit de préférence pour l'acquisition des parts mises en vente. Ce droit s'exerce dans un délai maximal d'un mois à compter de l'inscription au registre mentionné à l'article L. 214-93 du même code. Ces statuts peuvent accorder un droit de priorité aux associés participant à l'exploitation des biens du groupement, notamment en vertu d'un bail. Ce droit s'exerce dans un délai maximal de trois mois à compter de l'inscription au registre mentionné au même article L. 214-93 ;

« 2° A concurrence de 15 % au moins, le capital maximal du groupement, tel que fixé par ses statuts, est souscrit par le public dans un délai de deux années à compter de la date d'ouverture de la souscription. A défaut, le groupement est dissous et ses associés sont remboursés du montant de leur souscription ;

« 3° L'ensemble des biens immobiliers du groupement est donné à bail à long terme ;

« 4° L'actif du groupement est constitué d'immeubles à usage ou vocation agricole en vue de l'exercice d'une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du présent code et de liquidités ou valeurs assimilées.

« Art. L. 322-26. – Le groupement foncier agricole d'investissement est soumis aux articles L. 231-8 à L. 231-21 du code monétaire et financier.

« Pour l'application des articles L. 321-1, L. 411-1 à L. 412-1, L. 621-1, L. 621-8 à L. 621-8-2 et du I de l'article L. 621-9 du même code, les parts du groupement foncier agricole d'investissement sont assimilées à des instruments financiers.

« Pour l'application des articles L. 621-5-3, L. 621-5-4 et L. 621-8-4 du même code, le groupement foncier agricole d'investissement est assimilé à un organisme de placement collectif.

« Art. L. 322-27. – Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers précise les conditions d'exercice de l'activité de gestion du groupement foncier agricole d'investissement. »

« II. – Au 3° du II de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « , de groupements fonciers agricoles d'investissement ».

« III. – Le code monétaire et financier est modifié comme suit :

« 1° Dans le titre du paragraphe 4 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du titre Ier du livre II, les mots : « et groupements forestiers d'investissement » sont remplacés par les mots : « , groupements forestiers d'investissement et groupements fonciers agricoles d'investissement » ;

« 2° Au premier alinéa de l'article L. 214-86, après les mots : « code forestier », sont insérés les mots : « et les groupements fonciers agricoles d'investissement mentionnés à l'article L. 322-24 du code rural et de la pêche maritime » ;

« 3° Le dernier alinéa de l'article L. 214-86 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Pour les groupements forestiers mentionnés au II de l'article L. 331-4-1 du code forestier et pour les groupements fonciers agricoles d'investissement mentionnés à l'article L. 322-24 du code rural et de la pêche maritime, un décret en Conseil d'État fixe les conditions et limites de la détention et de la gestion des actifs mentionnés respectivement au 3° du II de l'article L. 331-4-1 du code forestier et au 4° de l'article L. 322-25 du code rural et de la pêche maritime et il précise les modalités de valorisation et réévaluation de ces actifs. » ;

« 4° Aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 214-89, après le mot : « investissement », sont insérés les mots : « et des groupements fonciers agricoles d'investissement ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le développement des GFAI va conduire à la mise en place d'un marché des parts de GFA, dans un premier temps lors de la création du GFAI puis lors des cessions de parts sociales au cours de la vie du GFAI.

En l'absence de régulation du marché des parts de GFAI, le risque de spéculation sur terre agricole sera majeur comme cela est d'ores et déjà observé en forêt. Ainsi, il y a un risque de déstabilisation des marchés fonciers à la hausse en cas de surcroît d'intérêt de la part des investisseurs ou à la baisse dans le cas contraire. Pour éviter un risque de survalorisation des actifs dans un objectif de rendement financier, il est indispensable de soumettre la valorisation des actifs et notamment leur évaluation annuelle à l'avis d'un tiers (expert foncier, SAFER, chambre d'agriculture...). Cet amendement vise définir par décret les modalités de valorisation et de réévaluation des actifs.