

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° 3153

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, M. Viry, Mme Tabarot,
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 prévoient un droit de priorité aux preneurs des baux, qu'ils soient associés ou non du groupement. 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. » ;

« 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 preneur en place bénéficie d'un droit de préemption des terres qu'il exploite dès lors que celles-ci sont en vente. Dans le cadre d'un GFAI l'aliénation porte davantage sur des parts que sur du foncier. Face à cette situation, le fermier ne dispose d'aucun moyen juridique d'avoir une priorité d'achat dans l'acquisition des parts du GFAI. Cet amendement permet au preneur de bénéficier d'une priorité d'achat en cas de cession de parts de GFAI dans lequel il loue par bail rural des terres. Ainsi, la priorité n'est pas limitée aux associés participant à l'exploitation du foncier. L'intérêt de mettre en place un droit de priorité pour le fermier en place est de lui offrir un moyen d'intégrer le GFAI.