ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-2831

présenté par

M. Potier, Mme Jourdan, Mme Allemand, M. Fégné, M. David, M. Emmanuel Grégoire,
M. Saulignac, M. Naillet, M. Proença, Mme Pirès Beaune, Mme Dombre Coste, Mme Thomin,
Mme Got, M. Pribetich, Mme Godard, M. Barusseau, M. Courbon, M. Hablot, M. Lhardit,
M. Benbrahim et Mme Bellay

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

- I. - Au II de l'article 1028 *ter* du code général des impôts, le mot : « six » est remplacé par le mot : « douze » ;
- II. - Au 2° du II de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, le mot : « six » est remplacé par le mot : « douze ».
- III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- IV. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à allonger le délai légal du mécanisme de substitution, mis en place par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, codifiée dans le code rural et de la pêche maritime (art. L. 141-1) et le code général des impôts (art. 1028 *ter*). Il vise donc à porter ce délai de 6 à 12 mois, pour permettre aux Safer de mieux faire face à la complexité actuelle des dossiers de transmission et d'installation en agriculture, surtout lorsque ces dossiers interviennent dans un cadre sociétaire.

La mesure proposée par cet amendement ne présente aucune conséquence en matière de fiscalité.

Depuis cette loi de juillet 1999, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) peuvent, pour la réalisation de leurs missions de service public, se substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés, soit par une promesse unilatérale de vente, soit par une promesse synallagmatique de vente, portant sur des terres ou des exploitations agricoles, dès lors que la substitution intervient dans un délai maximal de six mois à compter du jour où ladite promesse a acquis date certaine et, au plus tard, au jour de l'acte authentique réalisant ou constatant la vente.

La substitution est un moyen de transmission d'un bien immobilier, permettant de supprimer un deuxième acte de mutation, c'est-à-dire en évitant de "titrer" la Safer avant que celle-ci ne procède à la rétrocession du bien. L'attributaire devient, par l'intervention de la Safer, directement le propriétaire du bien sans que celui-ci soit entré dans le stock foncier de la Safer.

Le législateur a prévu ce dispositif en vue de diminuer le coût du portage des opérations et, partant, d'alléger les frais d'intervention dans les dossiers ne nécessitant pas un stockage temporaire des biens.

Ce nouveau délai permettra aux Safer de dérouler toute la procédure réglementaire d'attribution précitée mais aussi de conduire plus sereinement toutes les analyses préalables et indispensables sur les plans technique, juridique, fiscal, comptable et social, dans une logique et une relation gagnant-gagnant entre un propriétaire vendeur et un porteur de projet.

Il est à noter que la substitution est soumise à la même procédure qu'une rétrocession ordinaire (avis d'appel à candidatures, passage pour avis en comité technique départemental, demande d'autorisation auprès des deux commissaires du Gouvernement, agriculture et finances, et publicité de la décision de rétrocession en mairie notamment). Le mécanisme de substitution n'exonère pas la Safer de son obligation de motivation des décisions de rétrocession. La substitution n'exonère pas la Safer de sa responsabilité. Elle n'exonère pas non plus l'attributaire du respect d'un cahier des charges.

Il leur permettra notamment de mieux maîtriser le foncier, de rechercher les meilleurs projets sur le territoire concerné et d'accompagner les attributaires dans leur projet et leur plan de financement, en apportant aux parties prenantes toutes les garanties nécessaires. Le vendeur de son côté augmente ses chances de trouver un acquéreur solvable et capable d'assurer la mise en valeur des biens en cause pendant au moins toute la durée du cahier des charges (10 ans au moins et 30 ans au plus).

Cette évolution permettra de mieux satisfaire les besoins des cédants et cessionnaires dans la reprise économique d'une exploitation agricole (dans un cadre familial et hors cadre familial) et de mieux contribuer à l'objectif de renouvellement des générations en agriculture.

Cet amendement est proposé par la Fédération Nationale des Safer.