

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2026

PROTECTION ET SOUVERAINETÉ AGRICOLES - (N° 2765)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

N° 2111

AMENDEMENT

présenté par

M. Benoit, M. Alfandari, M. Albertini, Mme Bellamy, M. Berrios, M. Blanchard, M. Bouyx, M. Brard, Mme Colin-Oesterlé, M. Criaud, M. Fait, Mme Firmin Le Bodo, M. Gernigon, Mme Gérard, M. Henriet, M. Jolivet, M. Kervran, M. Lam, M. Lemaire, Mme Ludmann, Mme Lise Magnier, M. Marle, Mme Parmentier-Lecocq, M. Patrier-Leitus, Mme Piron, M. Plassard, M. Portarrieu, Mme Poussier-Winsback, Mme Rauch, M. Roseren, Mme Saint-Paul, M. Thiébaud, M. Valletoux, Mme Violland et M. Marcangeli

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

| |
|--|
| Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité |
|--|

I. – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° Le chapitre II du titre II du livre III est complété par des articles L. 322-24 à L. 322-27 ainsi rédigés :

« *Art. L. 322-24.* – Il est créé, par chaque établissement mentionné au L141-1, un groupement foncier agricole d'installation qui a pour objet de lever des capitaux auprès d'investisseurs en vue d'acquérir, détenir et conserver des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole et de les mettre à disposition d'exploitants agricoles, pour l'exercice d'une activité agricole définie à l'article L. 311-1, dans le cadre de baux à long terme régis par le chapitre VI du titre I^{er} du livre IV et dont les statuts sont approuvés par décret en Conseil d'État.

« Le groupement foncier agricole d'installation lève des capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir dans l'intérêt de ces derniers et conformément aux objectifs visés au IV de l'article L1 du présent code.

« Les articles L. 322-1, L. 322-7 à L. 322-9, le premier alinéa de l'article L 322-10, les articles L. 322-13 à L. 322-18 et l'article L. 322-21 sont applicables aux groupements fonciers agricoles d'installation sous réserve des dispositions des article L. 322-25 à L. 322-27.

« Un groupement foncier agricole d'installation conclut en priorité les baux à long terme qu'il signe avec des porteurs de projets d'installation.

« Le groupement foncier agricole d'installation ne peut pas vendre les biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qu'il détient avant la fin de la dixième année suivant celle de leur acquisition, sauf dans le cas d'une vente des biens au preneur à bail.

« Il a vocation, après une période de détention qu'il détermine, à céder les biens mobiliers qu'il détient à ses locataires, ou, à défaut, à d'autres agriculteurs.

« Un décret en Conseil d'État, pris dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi, fixe les statuts-types des groupements fonciers agricoles d'installation.

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

« Outre les associés mentionnés à l'article L. 322-1, peuvent être membres d'un groupement foncier agricole d'installation sans pouvoir y exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction :

« 1° Une région, dans les conditions prévues à l'article L. 4253-3 du code général des collectivités territoriales ;

« 2° Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2253-1 du même code ;

« 3° Les sociétés ayant pour objet le portage du foncier agricole qui sont majoritairement détenues par des personnes publiques ;

« 5° Les coopératives agricoles ;

« 6° Les sociétés d'intérêt collectif agricole.

« II. – Les parts sociales du groupement peuvent faire l'objet d'une offre au public auprès des personnes physiques mentionnées à l'article L. 322-1 et des personnes mentionnées au I du présent article, dans les conditions prévues aux articles L. 214-86 à L. 214-113 du code monétaire et financier, sous réserve du respect des conditions suivantes :

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'installation 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 et 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'installation 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'installation 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'installation. » ;

2° Au 3° du II de l'article L. 141-1, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « , de groupements fonciers agricoles d'installation ».

II. – Le paragraphe 4 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° À la fin de l'intitulé, les mots : « et groupements forestiers d'investissement » sont remplacés par les mots : « , groupements forestiers d'investissement et groupements fonciers agricoles d'installation » ;

2° L'article L. 214-86 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « code », sont insérés les mots : « et les groupements fonciers agricoles d'installation mentionnés à l'article L. 322-24 du code rural et de la pêche maritime » et les mots : « aux articles L. 214-86 » sont remplacés par les mots : « au présent article et aux articles L. 214-87 » ;

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Pour les groupements forestiers mentionnés au II de l'article L. 331-4-1 du code forestier et pour les groupements fonciers agricoles d'installation 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 les 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. » ;

3° 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'installation ».

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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement crée un nouveau véhicule juridique de portage foncier agricole, le groupement foncier agricole d'installation, réservé aux SAFER. Il vise à répondre à l'un des principaux freins au renouvellement des générations en agriculture : le coût d'accès au foncier, qui s'établit aujourd'hui entre 300 000 et deux millions d'euros pour une installation.

Le mécanisme proposé permet aux SAFER de lever des capitaux auprès d'investisseurs publics et privés afin d'acquérir des terres agricoles et de les mettre à disposition de candidats à l'installation

par des baux ruraux à long terme. Le jeune agriculteur ne supporte plus le coût d'achat du foncier mais un fermage stabilisé sur la durée, ce qui divise très significativement les besoins de capitaux nécessaires à son installation.

Plusieurs garanties encadrent strictement le dispositif. La détention des biens par le groupement est imposée pendant au moins dix ans, sauf cession au preneur à bail lui-même, ce qui ferme la porte à toute revente spéculative. Les baux conclus par le groupement le sont en priorité au bénéfice des porteurs de projets d'installation. La structure est qualifiée de fonds d'investissement alternatif, donc placée sous le contrôle de l'Autorité des marchés financiers, ce qui sécurise les investisseurs comme les exploitants. Enfin, seules les SAFER ont le droit de créer un GFAI, ce qui évite tout risque de financiarisation ou de captation du foncier agricole français par des intérêts étrangers.

Le présent amendement transforme ainsi les SAFER en outils opérationnels de portage foncier au service du renouvellement des générations, sans modifier leurs missions traditionnelles de régulation du marché foncier.