



# Loi Sempastous : le décret d'application est paru

Le Décret relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole, a été publié au JORF du 4 décembre 2022. Un an après la publication de la loi Sempastous, il manque encore des textes réglementaires.

La question de la date d'entrée en vigueur de la loi Sempastous - loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 - est assez croquignolesque. L'urgence éponymique ayant été inscrite à son libellé – la lutte contre l'accaparement des terres via le phénomène sociétaire n'attend pas -, la loi avait elle-même fixé une sorte de moratoire au pouvoir réglementaire. Pour mémoire, la loi distinguait la date d'entrée en vigueur et une date que l'on pourrait qualifier de mise en service effectif (1). Le 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour la première ; le 1<sup>er</sup> novembre 2022 en théorie pour la seconde. Le délai entre les deux dates aurait dû être mis à profit par le gouvernement pour faire paraître le décret d'application et par les préfets de régions pour préciser, par arrêtés, les indispensables seuils d'agrandissement significatif sans quoi la loi reste lettre morte.

Mieux, la loi avait même prévu un régime transitoire : pour les avant-contrats signés avant le 1<sup>er</sup> novembre mais dont la réitération serait survenue dans le mois suivant cette date - bref jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre- les opérations concernées auraient échappé au double contrôle Safer/État.

Une application au 1<sup>er</sup> novembre était impossible sans la parution antérieure du décret.

Ce fameux décret d'application, tant attendu, a été publié le 4 décembre dernier, soit près d'un an après la publication de loi Sempastous (Décret n° 2022-1515 du 2 décembre 2022, JO 4 décembre 2022). Son contenu précise la date d'application effective du dispositif. Il contient également – ce que tous attendaient avec impatience – les délais entre chaque étape de la procédure (v. schéma de la procédure complète).

S'agissant de l'application de la loi dans le temps, le décret contient quelques informations, sans pour autant indiquer une date précise. En effet, le dispositif de demande



Manon SAHUT

Juriste en droit rural,  
Doctorante en droit  
privé, université de  
Bourgogne

d'autorisation pour la cession de parts concernée sera mis en œuvre pour les opérations réalisées un mois après l'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral fixant le seuil d'agrandissement. Ces dispositions posent un souci de cohérence territoriale. Une application locale, au fur et à mesure de la parution desdits arrêtés est à prévoir.

Une modification dans le texte ne passe pas inaperçue. L'article 5 du présent décret indique que les dispositions relatives à la procédure sont applicables aux opérations dont la « date de réalisation est postérieure de plus d'un mois à l'entrée en vigueur de l'arrêté fixant le seuil d'agrandissement significatif ». Dès lors que ce seuil sera publié, toute cession réalisée plus d'un mois après sera soumise à une demande d'autorisation si elle entre dans le champ d'application. En l'espèce, il n'est aucunement fait référence aux promesses de cession à l'instar de ce que prévoyait initialement la loi. La question se pose alors de ce qu'il faut entendre par « date de réalisation ». La signature d'une promesse antérieure suffit-elle, ou la date à prendre en compte est-elle celle de la réitération ? Dans la première hypothèse, les cessions pour lesquelles des promesses ont été

“

Si toutes les étapes sont réalisées et tous les délais respectés, le dénouement ne sera connu que 9 mois plus tard

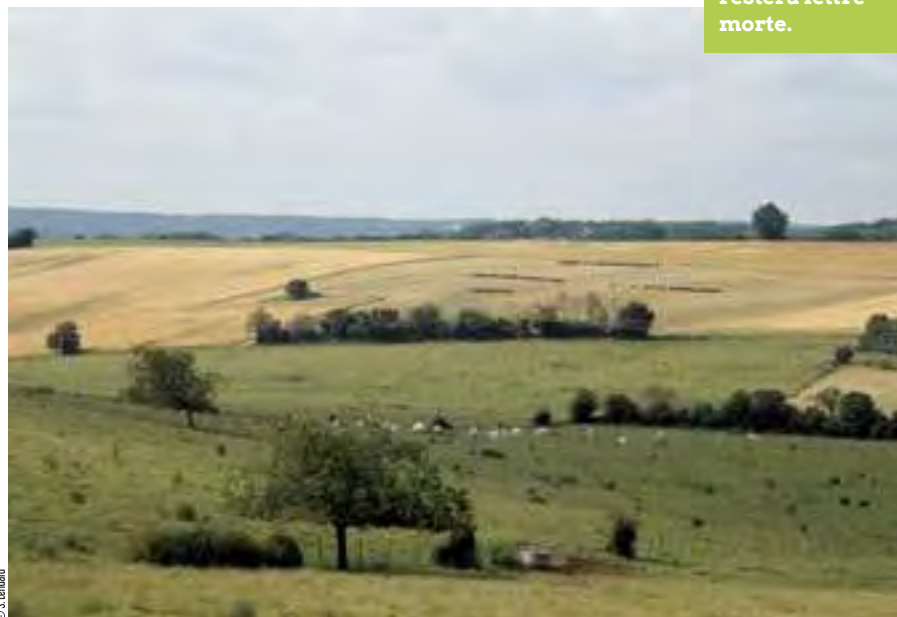
”

signées seraient exemptées de demande d'autorisation. Dans ce cas, peu importerait la date de réalisation finale. En revanche, si la seconde hypothèse est retenue, les cessions de parts dont l'acte final n'a pas été signé avant le délai d'un mois suivant l'entrée en vigueur de l'arrêté seront soumises à une demande d'autorisation si les conditions sont respectées. La seconde hypothèse semble être à retenir.

Le décret précise également le contenu de la demande, ainsi que les délais pour chaque « aller-retour » entre le demandeur, la Safer et le préfet.

Le demandeur – ou son représentant - devra, pour enclencher la procédure, déposer le dossier de demande par voie électronique sur le site de la Safer compétente. Cette dernière est celle du lieu du siège social de l'exploitation. La procédure informatique pour le dépôt du dossier est accessible sur le site de la Safer. Le dossier devra contenir une note de présentation de l'opération, l'accord ou le refus d'accès au casier viticole informatisé ou au registre parcellaire du bénéficiaire, les sociétés qu'il contrôle et les surfaces exploitées ou possédées par celles-ci, les surfaces qu'il détient, directement ou indirectement, et les surfaces qu'il exploite (D. art. 1<sup>er</sup>). Les surfaces détenues ou exploitées par la société cible devront également être indiquées.

Le formulaire de demande et la liste des pièces demandées seront définis postérieurement, par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.



Les préfets de région devront préciser par arrêtés les seuils d'agrandissement significatif, sans quoi la loi Sempastous restera lettre morte.

Une fois le dossier déposé, la Safer devra, dans un délai de 10 jours à compter du dépôt sur le site, accuser réception par LRAR du dossier s'il est complet. Cet accusé de réception a une importance capitale puisqu'il est le point de départ de tous les autres délais de la procédure. À compter de l'accusé de réception, la Safer disposera d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

À compter du même point de départ, le préfet dispose d'un délai de 4 mois pour prendre sa décision. En cas de réponse négative, des mesures complémentaires pourront être proposées par le bénéficiaire. Le silence gardé par le préfet vaut autorisation, dans l'état des dernières propositions d'engagements. La Safer devra, quant à elle, à chaque étape donner son avis au préfet dans un délai imparti (cf. schéma de la procédure complète).

### Un délai de 9 mois !

Si toutes les étapes sont réalisées, et que tous les délais sont respectés, le dénouement ne sera connu que 9 mois plus tard. La durée de la procédure paraît longue pour une opération de cession de parts. Il est toutefois possible d'éviter d'avoir à déposer une demande d'autorisation en sollicitant une intervention amiable de la Safer. La procédure de substitution a été étendue aux titres de société par la loi du 23 décembre 2021 (C. rur. art. L.141-1, II, 2°).

L'étendue de l'obligation d'information en cas de cession de parts a également été modifiée. La loi du 23 décembre 2021 a élargi son champ d'application. Elle prévoit une notification pour toute



→ cession de parts de société possédant des terres à usage ou à vocation agricole. Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2022, mais elles sont restées inappliquées faute de moyens matériels : la procédure électronique dédiée n'a pas encore été mise en place.

Le décret d'application prévoit une entrée en vigueur de la notification par voie électronique le 1<sup>er</sup> janvier 2023 (D. art. 5). À compter de cette date, toute cession de parts concernant les sociétés susmentionnées devra être notifiée par cette voie. Les cessions portant sur la totalité des parts d'une société agricole, pour lesquelles la Safer dispose d'un droit de préemption, devront également être notifiées électroniquement. Ces dispositions vont considérablement modifier la pratique des professionnels, qui n'ont que quelques jours pour se familiariser avec ces nouvelles formalités. Afin de pouvoir mettre en œuvre cette notification, il est néanmoins nécessaire que l'arrêté ministériel fixant le contenu de la notification soit publié.

Si ce décret est une étape majeure pour déterminer plus en détail les contours de la procédure, certains éléments restent

à définir (formulaire à déposer, frais de dossier, modèle de cahier des charges, modalités d'instruction du dossier, seuils d'agrandissement significatifs). Sept textes réglementaires seront nécessaires afin de permettre une application effective du dispositif (cf. *La France Agricole*,

La Safer dévoile les derniers détails du contrôle des parts, 8 décembre 2022). Depuis, le décret portant encadrement des conventions conclues par les SAFER en vue de leur instruction des demandes d'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole a été publié le 28 décembre 2022. Il précise les conditions dans lesquelles les SAFER peuvent obtenir des informations relatives au registre parcellaire graphique et au casier viticole. Un chemin juridique reste à parcourir avant le dépôt des premières demandes, mais la parution du décret d'application devrait avoir pour effet de considérablement accélérer les choses. ▶

Manon Sahut

**Note**

(1) Premiers éclairages sur la loi « Sempastous » portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole, Agridroit, 20 janvier 2022).

### Dispositif Sempastous : procédure de demande de l'autorisation de cession de parts

