



Le point sur...

La loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres : Le Conseil Constitutionnel dit NON à la préemption de la SAFER sur les parts sociales

Merci à tous – Cette victoire est celle de tout notre réseau de la PPR

Le 16 mars 2017, le Conseil Constitutionnel a donc décidé d'annuler l'article 3 et le troisième alinéa de l'article 1^{er} de la loi Potier, loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle.

« Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées portent une atteinte disproportionnée au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre. Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, l'article 3 est donc déclaré contraire à la Constitution. Il en va de même, par voie de conséquence, du troisième alinéa de l'article 1^{er}. »

Des termes sévères et un coup d'arrêt définitif aux prétentions de la Fédération nationale des Safer (FNSAFER) et d'une partie des syndicats agricoles d'accaparer la gestion de l'ensemble des terres agricoles. Une critique cinglante du Ministre de l'Agriculture, des députés de la majorité actuelle, et de la quasi-totalité des sénateurs qui souhaitaient et avaient voté une loi contraire à la Constitution.

Un remerciement sans faille s'impose pour tous les députés Les Républicains (et pas uniquement les signataires), à leur Président de Groupe qui jusqu'au bout n'ont pas cédé à la pression, aux règles déontologiques du parlement, pour déposer la saisine le 16 février dernier et qui offre par la même occasion des perspectives de réforme de la Filière Agricole Française à laquelle nous sommes s'y attachés.

Un grand merci à tous les présidents départementaux de la Propriété Privée Rurale et à tous leurs proches, qui dès le lendemain de la censure totale du projet SAPIN II, ont su échanger et convaincre leur députés d'être à nos côtés jusqu'au bout.

Cette victoire, sans vous tous, n'aurait probablement jamais été possible.

Cette victoire sonne aussi la fin sur ce dossier. Une Safer ne pourra jamais exercer son droit de préemption sur une cession partielle de part de société.

Le Président
Philippe BRAYER

Pour rappel

L'article 3 prévoyait que les SAFER auraient pu exercer leur droit de préemption en cas de cession partielle de part ou action d'une société dont l'objet principal est la propriété agricole, lorsque l'acquisition aurait eu pour effet de conférer au cessionnaire la majorité des parts ou actions ou une minorité de blocage au sein de la société, dans le but de maintenir ou consolider des exploitations agricoles et d'installer des jeunes agriculteurs.

Le troisième alinéa de l'article 1 prévoyait que la cession de la majorité des parts sociales de la société exploitante entraînait obligatoirement la cession des parts de la société détenant le foncier.

Pour mémoire et à titre d'exemple, la dernière phrase de l'article L.322-23 du Code rural et de la pêche maritime relatif aux GFA (société dont l'objet principal est la propriété agricole) dispose « *le retrait ne peut être autorisé que par une décision unanime des associés* », ainsi la minorité de blocage et donc le droit de préemption envisagé dans cette loi, aurait pu s'exercer dès la cession d'une seule et unique part sociale.

Dans sa décision du 9 octobre 2014, dont la Propriété Privée Rurale était également à l'origine, le Conseil Constitutionnel avait tenu à insister, sur le droit de préemption accordé à la SAFER lors de la cession de la totalité des parts ou actions de la société, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet l'installation d'un agriculteur, en ajoutant dans sa décision : « *n'est possible qu'en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité de ces parts ou actions* ».

Les motivations de la décision du 16 mars 2017 qui ont conduit à la censure

« l'exercice de ce droit ne garantit donc pas à la Safer d'être majoritaire dans la société détentrice des biens ou des droits immobiliers. La rétrocession des parts ou actions ainsi préemptées n'est donc pas nécessairement de nature à permettre l'installation d'un agriculteur ou même le maintien et la consolidation d'exploitation agricole ».

« si les Safer sont tenues de rétrocéder les biens préemptés, aucune garantie légale ne fait obstacle à ce qu'elles conservent ceux-ci au-delà du délai légal ».

« enfin, la seule réserve à l'exercice de ce droit de préemption est le droit de préférence reconnu aux seuls associés d'un groupement foncier agricole, en place depuis plus de dix ans »

« il est loisible au législateur d'apporter aux conditions d'exercice du droit de propriété des personnes privées, protégé par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, ainsi qu'à la liberté d'entreprendre et à la liberté contractuelle, qui découlent de son article 4, des limitations liées à des exigences constitutionnelles au justifiées par l'intérêt général, à la condition qu'il n'en résulte pas d'atteintes disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi ».

« Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées portent une atteinte disproportionnée au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre. Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, l'article 3 est donc déclaré contraire à la Constitution. Il en va de même, par voie de conséquence, du troisième alinéa de l'article 1^{er}. »

Une Safer ne pourra jamais exercer son droit de préemption sur une cession partielle de part de société

Depuis sa décision fondatrice du 16 juillet 1971, qui a consacré la valeur constitutionnelle du préambule de la constitution de 1958, lequel renvoie au préambule de la Constitution de 1946 et à la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, le Conseil constitutionnel s'est érigé en protecteur des droits et des libertés des citoyens et en garant de l'Etat de droit.

Le bloc de constitutionnalité contient toutes les normes de référence applicables au contrôle de constitutionnalité a priori ou a posteriori (depuis la révision constitutionnelle du 23 juillet 2008) d'un acte opéré par le Conseil constitutionnel. Il s'agit donc de **l'Ensemble des principes et dispositions que doivent respecter les lois. Il comprend : les articles de la Constitution de 1958 mais aussi la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen de 1789, le Préambule de la constitution de 1946, et les décisions du Conseil constitutionnel.**

Ainsi après la censure sur la forme obtenue en novembre dernier à la suite de la loi Sapin II, la censure sur le fond obtenue le 16 mars 2017 empêche toute loi de revenir sur le sujet, ... sauf à changer la Constitution...

En des termes beaucoup moins techniques, après la précision du Conseil constitutionnel apportée dans la décision de 2014 (*«n'est possible qu'en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité de ces parts ou actions»*), la Safer avec tous les artifices de ces derniers mois relayés suite à des investissements par des opérateurs internationaux dans l'Indre (et rien sur les autres investissements dans le vignoble ou ailleurs) a cru bon d'obtenir un droit de préemption sur les cessions partielles de parts sociales. Le Conseil constitutionnel lui a refusé ce droit. Il n'est donc plus possible à la loi de revenir sur ce sujet.

Seuls bémols

L'obligation faite à l'apporteur de biens à une société de conserver les parts sociales reçues en échange pendant 5 ans n'a pas été reconnue comme portant une atteinte aux libertés fondamentales (en cas de non-respect de cette obligation la Safer pouvant demander la nullité de l'apport)

L'obligation faite à certaine société de rétrocéder, à une seconde société dont l'objet principal est la propriété agricole, les biens ou droits immobiliers agricoles acquis ou reçus en apport par une personne morale de droit privé, n'a pas été reconnue comme inintelligible, même s'il demeure très complexe à mettre en oeuvre.

Ces complications ne sont pas dans l'intérêt des agriculteurs et des investisseurs qui sont leurs partenaires. Elles vont obliger ces chefs d'entreprises et ces investisseurs à s'entourer de conseils fortement spécialisés. Dans un avenir proche, ces dispositions complexes à mettre en oeuvre soulèveront inévitablement la question de leur contradiction avec le principe d'égalité des citoyens devant la loi.