

N° 15  
**SÉNAT**

SESSION ORDINAIRE DE 2023-2024

30 octobre 2023

---

---

**PROPOSITION DE LOI**

*visant à associer les épargnants à la transmission  
des exploitations agricoles françaises*

*Le Sénat a adopté, en première lecture,  
la proposition de loi dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Sénat : 920 (2022-2023), 61 et 62 rect. (2023-2024).**

## Article 1<sup>er</sup>

- ① Le chapitre II du titre II du livre III du code rural et de la pêche maritime est complété par un article L. 322-25 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 322-25. – I. – Tout groupement foncier agricole mentionné à l'article L. 322-1, qui lève 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, est un groupement foncier agricole d'investissement. Ce groupement est soumis à l'article L. 214-24 du code monétaire et financier.
- ③ « Un groupement foncier agricole d'investissement est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles L. 322-1 à L. 322-21 et L. 322-23 du présent code. Il peut offrir au public ses parts sociales.
- ④ « II. – L'offre au public de ses parts sociales par un groupement foncier agricole d'investissement est soumise aux articles L. 214-86 à L. 214-113 du code monétaire et financier et respecte les conditions suivantes :
- ⑤ « 1° A (*nouveau*) Les statuts prévoient au profit des membres du groupement autres que les personnes morales un droit de préférence pour l'acquisition des parts mises en vente. Les statuts peuvent accorder un droit de priorité aux associés participant à l'exploitation des biens du groupement, notamment en vertu d'un bail à long terme ;
- ⑥ « 1° À concurrence de 15 % au moins, le capital maximal du groupement, tel que fixé par ses statuts, doit être souscrit par le public dans un délai de deux années après la date d'ouverture de la souscription. À défaut, le groupement est dissous et ses associés sont remboursés du montant de leur souscription ;
- ⑦ « 2° L'ensemble des biens immobiliers du groupement foncier agricole doit être donné à bail à long terme ;

- ⑧ « 2° *bis (nouveau)* L'actif du groupement foncier agricole d'investissement 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. Un décret en Conseil d'État fixe les conditions et limites de détention et de gestion de ces actifs, en particulier pour ce qui concerne la composition de l'actif du groupement foncier agricole d'investissement, les opérations d'échange et de cession de l'actif, les règles de gestion et de fusion des groupements fonciers agricoles d'investissement ;
- ⑨ « 3° Pour l'application de l'article L. 214-89 du code monétaire et financier, la responsabilité de chaque associé d'un groupement foncier agricole d'investissement qui a recours à l'offre au public ne peut dépasser le montant de sa part dans le capital.
- ⑩ « III. – Le groupement foncier agricole d'investissement mentionné au II est soumis aux articles L. 231-8 à L. 231-21 du code monétaire et financier.
- ⑪ « IV. – 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 code monétaire et financier, les parts des groupements fonciers agricoles d'investissement sont assimilées à des instruments financiers.
- ⑫ « V. – Pour l'application des articles L. 621-5-3, L. 621-5-4 et L. 621-8-4 du code monétaire et financier, les groupements fonciers agricoles d'investissement sont assimilés à des organismes de placement collectif.
- ⑬ « VI. – Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers précise les conditions d'exercice de l'activité de gestion des groupements fonciers agricoles d'investissement relevant du présent article.
- ⑭ « VII *(nouveau)*. – L'application du présent article ne permet de déroger à aucune des règles applicables aux baux ruraux prévues au chapitre VI du titre I<sup>er</sup> du livre IV du code rural et de la pêche maritime. »

## Article 2

- ① Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ② 1° Le 3° du II de l'article L. 141-1 est complété par les mots : « ou la totalité des parts de groupements fonciers agricoles d'investissement tels que définis à l'article L. 322-25 » ;
- ③ 2° Après la première phrase de l'article L. 322-13, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ce délai est porté à deux ans pour les groupements fonciers agricoles d'investissement définis à l'article L. 322-25. »

## Article 3

- ① Le code monétaire et financier est ainsi modifié :
- ② 1° À l'intitulé du paragraphe 4 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre II, après le mot : « forestière », la fin est ainsi rédigée : « , groupements forestiers d'investissement et groupements fonciers agricoles d'investissement » ;
- ③ 2° Au premier alinéa de l'article L. 214-86, après le mot : « forestier », sont insérés les mots : « et les groupements fonciers agricoles d'investissement définis à l'article L. 322-25 du code rural et de la pêche maritime » ;
- ④ 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'investissement » ;
- ⑤ 4° Au début du deuxième alinéa de l'article L. 214-103, sont ajoutés les mots : « Sous réserve de l'article L. 322-10 du code rural et de la pêche maritime, ».

## Article 4

- ① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Le 4° du 1 de l'article 793 est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, après le mot : « maritime », sont insérés les mots : « , ainsi que celles des groupements fonciers agricoles d'investissement tels que définis à l'article L. 322-25 du même code » ;

- ④ b) Au dernier alinéa du c, les mots : « et L. 322-23 » sont remplacés par les mots : « , L. 322-23 et L. 322-25 » ;
- ⑤ 2° Au premier alinéa du IV de l'article 976, après les mots : « aux groupements fonciers agricoles », sont insérés les mots : « , ainsi que celles des groupements fonciers agricoles d'investissement tels que définis à l'article L. 322-25 du code rural et de la pêche maritime, ».
- ⑥ II (*nouveau*). – La perte de recettes résultant pour l'État de l'extension des exonérations de droits de mutation à titre gratuit et d'impôt sur la fortune immobilière aux parts de groupements fonciers agricoles d'investissement 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

## **Article 5**

*(Supprimé)*

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 30 octobre 2023.*

*Le Président,*

*Signé : Gérard LARCHER*