

N° 11

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

Annexe au procès-verbal de la séance du 15 octobre 1970.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission spéciale (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ
PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE,
relatif aux groupements fonciers agricoles,

Par M. Jean GEOFFROY,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. René Blondelle, *président*, Geoffroy de Montalembert, Marcel Molle, *vice-présidents* ; Charles Durand, Jean Gravier, *secrétaires* ; Jean Geoffroy, *rapporteur* ; Octave Bajeux, Raymond Brun, Etienne Dailly, Léon David, Paul Driant, André Dulin, Emile Durieux, Pierre Garet, Victor Golvan, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Pierre Marcihacy, Marcel Mathy, Lucien De Montigny, Marc Pauzet, Paul Pelleray, Jacques Piot.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1207, 1307 et in-8° 279.

Sénat : 346 (1969-1970).

Groupements fonciers agricoles. — *Sociétés civiles - Exploitations agricoles - Baux ruraux - Successions - Partages - Enregistrement (droits d') - Mutation (droits de) à titre gratuit.*

SOMMAIRE

	Pages.
	<u>—</u>
I. — Analyse du projet de loi	4
II. — Examen en commission	8
III. — Examen des articles	11
IV. — Amendements présentés par la Commission	29
V. — Projet de loi	33
VI. — Annexes au rapport :	
Annexe I. — Texte de l'article 5 de la loi du 8 août 1962	37
Annexe II. — Dispositions fiscales de la loi du 16 décembre 1969 portant simplification fiscale	38

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi relatif aux Groupements fonciers agricoles a été adopté, en première lecture, par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 26 juin 1970. Le texte qui nous est présenté s'inscrit dans le prolongement de la loi du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole : l'article 5 de celle-ci a donné la possibilité aux propriétaires fonciers de constituer entre eux des sociétés civiles particulières appelées Groupements agricoles fonciers, dans le but d'éviter le démembrement d'une exploitation agricole à l'occasion d'une succession, d'une donation-partage et pour mettre fin, s'il y a lieu, à une indivision existante non organisée. Comme le souligne l'exposé des motifs du projet gouvernemental « ... il est apparu que l'élargissement du champ d'application de cette loi pourrait apporter une solution intéressante dans nombre de cas particuliers aux problèmes que pose et que posera à court terme la propriété foncière ».

Avant d'aborder l'analyse du projet de loi qui nous est soumis, rappelons brièvement les caractéristiques générales des Groupements agricoles fonciers tels qu'ils apparaissent dans la loi de 1962 :

— il s'agit de sociétés civiles composées obligatoirement de propriétaires ;

— le capital social doit être constitué à raison de 80 % au moins par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole ;

— la durée du groupement doit être de 9 ans au moins ;

— afin de favoriser la constitution des Groupements agricoles fonciers, un certain nombre d'avantages fiscaux sont consentis : les actes de constitution, de prorogation ou d'augmentation du capital sont enregistrés au droit fixe, l'attribution préférentielle est possible.

I. — ANALYSE DU PROJET DE LOI

Le projet de loi que nous examinons reprend les principes inscrits dans la loi complémentaire d'orientation agricole en les élargissant. Il s'agit non seulement, comme le prévoit la loi de 1962, de faciliter le regroupement d'exploitations ou d'éviter leur démembrement lors des partages successoraux, mais encore d'encourager les capitaux extérieurs à l'agriculture à s'investir dans une exploitation déterminée. Ainsi, le souci d'attirer des capitaux extérieurs au monde agricole se présente-t-il comme l'une des innovations du projet que nous examinons ; il se traduit par deux dispositions essentielles :

— le Groupement foncier agricole (G. F. A.) peut être constitué entre personnes physiques et non plus seulement entre personnes physiques propriétaires ;

— le capital social du G. F. A. peut comporter des apports en numéraire sans limitation par rapport à l'ensemble du capital social alors que dans les groupements agricoles fonciers le capital social doit être constitué dans la proportion de 80 % au moins par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole.

Il y a là une tentative intéressante pour rapprocher le monde agricole des apporteurs de capitaux. Il reste à savoir si l'ensemble des incitations fiscales accordées aux investisseurs éventuels seront suffisantes pour attirer des ressources financières nouvelles vers l'agriculture ? Et cela d'autant plus que les avantages fiscaux ne sont pas les mêmes lorsque les apports en espèces sont importants.

La préoccupation d'ouvrir le G. F. A. aux capitaux extérieurs s'accompagne de la volonté, très légitime d'ailleurs, de préserver cette nouvelle institution d'opérations spéculatives qui risqueraient de lui retirer sa vocation spécifique. A cet effet, il est prévu que :

— les personnes morales ne peuvent participer à la constitution du capital social du G. F. A. ; notons à ce propos que se posera, lors de l'examen des articles, un problème de principe concernant la composition du Groupement. Plusieurs amendements ont été déposés, sans être adoptés d'ailleurs par l'Assemblée Nationale, tendant à autoriser les personnes morales à participer à un Groupement.

Si l'on tient à conserver la vocation profonde du G. F. A., il est nécessaire de maintenir le statut de la société civile et d'interdire la participation des personnes morales.

— le Gouvernement est habilité à déterminer, compte tenu de la situation de chaque région naturelle agricole, la superficie du Groupement ;

— lorsque les apports en numéraire dépassent 30 % du capital social, le Groupement est tenu de donner à bail (statut du fermage ou bail à long terme prévu par le projet de loi qui nous est également soumis), les fonds agricoles dont il est propriétaire ; cette disposition ne joue pas lorsque le G. F. A. est constitué entre les membres d'une même famille.

On voit donc que si le nouveau Groupement est autorisé à collecter des apports en numéraire indispensables pour mener à bien une politique d'investissement, le projet de loi a le souci d'éviter un détournement du rôle « humain » et familial du G. F. A.

L'Assemblée Nationale elle-même a tenu à renforcer cette vocation en précisant que l'obligation de donner à bail les fonds du groupement joue non seulement lorsque les apports en numéraire dépassent 30 % du capital mais encore lorsque les G. F. A. procèdent à des regroupements. Il y a là d'ailleurs une disposition qui mérite d'être examinée de très près, car les termes « regroupements d'exploitations » peuvent être pris dans un sens tellement large, qu'en fait, beaucoup de G. F. A. se verraient interdire l'exploitation directe.

Cette volonté de préserver le G. F. A. de toute emprise trop marquée de capitaux extérieurs à l'agriculture a abouti à privilégier le fermage comme mode d'exploitation du Groupement.

Bien que le projet de loi n'exclut pas le faire-valoir direct il est incontestable que dans l'esprit et dans la lettre du texte, le fermage constitue le régime qui a les plus grandes faveurs des rédacteurs du projet et de l'Assemblée Nationale.

Outre les incitations fiscales (art. 8) que nous examinerons ultérieurement, le régime du fermage est obligatoire dans un certain nombre de cas. L'Assemblée Nationale a tenu d'ailleurs à préciser que le statut du fermage s'appliquerait obligatoirement lors de la dissolution du G. F. A.

Tels sont les traits les plus marquants du régime juridique des G. F. A. Il reste désormais à savoir si les dispositions fiscales du projet de loi contribueront à son développement. Examinons successivement le problème des apports, celui des transferts de parts et celui de la dissolution du Groupement.

1. — Le problème des apports.

Deux séries de dispositions ont été votées par l'Assemblée Nationale en la matière :

— apports *mobiliers* au G. F. A., augmentation du capital social ou prorogation d'un G. F. A. Les droits d'enregistrement sont fixés comme pour les G. A. F. au droit fixe de 50 F (art. 671 *ter* du C. G. I.) ;

— apports *immobiliers* assujettis à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement de 0,60 %.

2. — La transmission des parts à titre gratuit (art. 8).

Divers allégements fiscaux sont prévus en matière de transmission des parts du G. F. A. : les droits de mutation sont exonérés des trois quarts de leur valeur :

— s'il s'agit d'une mutation à *titre gratuit* (donation entre vifs, par testament ou par voie successorale) ;

— s'il s'agit de la *première mutation* ;

— si les parts sont détenues par le donateur ou le défunt depuis deux ans au moins ;

— si le faire-valoir direct est interdit par les statuts du G. F. A. ;

— si le fonds agricole, propriété du G. F. A., a été donné en bail à long terme.

L'Assemblée Nationale a amendé ces dispositions en prévoyant que le délai de *deux ans* n'est pas exigé lorsque les conditions suivantes sont remplies.

— si le donateur ou le défunt a été partie au contrat de constitution du Groupement.

— s'ils ont effectué des apports exclusivement constitués par des immeubles.

3. — La dissolution du groupement (art. 6).

En cas de dissolution du Groupement, deux séries de dispositions sont prévues :

— celles concernant l'attribution préférentielle (art. 832 du Code civil) ;

— divers avantages fiscaux (exonération du droit de soulte art. 3, II, 4°, b et c de la loi du 26 décembre 1969)].

II. — EXAMEN DU PROJET EN COMMISSION

L'examen du projet de loi relatif aux Groupements fonciers agricoles, comme d'ailleurs celui des deux autres textes, a été préparé au sein de votre Commission spéciale par diverses auditions des représentants du monde agricole et par l'audition de M. Jacques Duhamel, Ministre de l'Agriculture et de M. Bernard Pons, Secrétaire d'Etat à l'Agriculture.

Les discussions de votre commission — et par conséquent les amendements qui vous seront présentés — ont été dominées par une triple préoccupation :

- éviter que l'application des nouvelles dispositions ne remette en cause le statut des baux ruraux ;
- favoriser les G. F. A. à caractère familial ;
- renforcer les mesures d'ordre fiscal en faveur des G. F. A.

1. — Le projet de loi sur les G. F. A. et le statut des baux ruraux.

La première question posée à notre commission a concerné l'interdiction éventuelle faite aux G. F. A. d'exploiter directement leurs terres. L'Assemblée Nationale avait également traité de ce problème et avait considéré qu'il n'était pas possible d'interdire aux G. F. A. le faire-valoir direct.

Votre commission, après en avoir longuement débattu, a adopté la solution retenue par l'Assemblée Nationale ; elle considère que, sans privilégier le faire-valoir direct, il serait opportun et inutile de l'interdire.

La mise en œuvre du nouveau texte exige une grande souplesse de moyens et il est difficile de ne pas faire référence à la mise en valeur directe. En se ralliant sur ce point à la solution adoptée par l'Assemblée Nationale, votre commission est assurée d'avoir choisi une attitude réaliste. Chacun sait que par le biais de la société civile, il est possible de tourner l'interdiction d'exploiter en faire-valoir direct. D'ailleurs, le recours à un tel mode d'exploitation n'a pas été interdit par la loi de 1962 sur les G. A. F. et rien ne laisse à penser,

selon les renseignements que nous possédons, que la loi ait été tournée. Plutôt que de mettre sur pied des mesures d'interdiction qui n'auraient certainement pas l'effet escompté, votre commission a fait porter ses efforts sur la consolidation du statut du fermage dans le cadre du présent projet de loi.

L'un de nos soucis majeurs a été d'éviter que la mise en œuvre des nouvelles dispositions ne fasse échec au statut des baux ruraux, en favorisant notamment des formes d'exploitation du sol qui n'assureraient ni la stabilité, ni la sécurité de l'exploitant. L'Assemblée Nationale elle-même, comme nous le verrons à l'article 4 du projet de loi, s'est préoccupée de cette question.

Afin de lever toute ambiguïté dans l'interprétation du texte et de juguler tout risque de priver l'exploitant agricole du statut des baux ruraux, deux dispositions nouvelles ont été insérées par votre commission dans le texte :

— la première, que nous avons tenu à placer en tête du projet, prévoit que la loi sur les G. F. A. ne pourra en aucune manière déroger au statut des baux ruraux ;

— la seconde prévoit que dans les cas où les G. F. A. procèdent à la mise en valeur directe, un ou plusieurs membres sera nommé gérant statutaire. Il s'agit là encore d'éviter un détournement de la vocation du groupement en assurant à ce ou ces gérants la qualité d'exploitant ainsi qu'une stabilité égale à la durée prévue par les statuts du G. F. A., soit au minimum neuf ans.

2. — Les G. F. A. à caractère familial.

Votre commission a fait porter son effort de réflexion sur le problème de la vocation familiale du Groupement. Déjà, le projet de loi voté par l'Assemblée Nationale met l'accent sur la nécessité de faire du G. F. A. — institution créée *intuitu personæ* — un instrument au service des exploitations familiales. Votre commission souscrit pleinement à ces soucis : elle s'est efforcée, de son côté, de renforcer les avantages consentis aux membres d'une même famille qui constituent un Groupement.

Ainsi, elle vous proposera, à l'article 2, un assouplissement des règles relatives à la superficie des G. F. A. en faveur des membres d'une même famille ; à l'article 8, d'accorder les avantages fiscaux concernant les droits de mutation, aux membres d'une même famille exploitant un G. F. A. en faire-valoir direct.

3. — Les incitations fiscales en faveur des G. F. A.

C'est un domaine où, évidemment, la marge de manœuvre d'une commission parlementaire est réduite. Toutefois, il était nécessaire, selon votre rapporteur, de proposer un certain nombre de mesures tendant à favoriser la constitution des Groupements et à les faire bénéficier — dans certains cas — d'un statut fiscal comparable à celui d'institutions, telles que les SICOMI qui, dans des secteurs différents, poursuivent des buts voisins.

Votre rapporteur se doit de rappeler tout d'abord qu'en matière fiscale, le projet de loi marque quelques progrès par rapport aux dispositions de l'article 5 de la loi de 1962. Citons à ce sujet les allègements fiscaux intéressant la première mutation consécutive à la constitution du Groupement.

Mais, si l'on souhaite faire des G. F. A. des institutions « attractives », tant pour les groupements familiaux que pour les autres, il est nécessaire de les doter d'un statut fiscal encore plus favorable que celui qui nous est proposé. Votre rapporteur aura l'occasion, lors de l'examen des articles, d'exposer les propositions de la commission.

D'ores et déjà, signalons que celle-ci a mis tout particulièrement l'accent sur le régime fiscal :

- des partages, licitations et cessions de parts effectués entre des membres fondateurs de Groupements, leurs conjoints, ascendants, descendants et ayants droit à titre gratuit ;
- des apports immobiliers faits à un G. F. A. ;
- des acquisitions faites au profit d'un Groupement ;
- des acquisitions d'immeubles agricoles par un G. F. A. ;
- des droits de mutation aux G. F. A. constitués entre membres d'une même famille, lorsque les statuts n'interdisent pas l'exploitation directe ;
- des cessions de parts sociales.

III. — EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Texte proposé par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission spéciale.
Article premier.	Article premier.	Article premier.
Le groupement foncier agricole est une société civile formée entre personnes physiques. Il est régi par les dispositions de la présente loi et par les articles 1852 et suivants du Code civil à l'exclusion des 3 ^e et 4 ^e alinéas de l'article 1865.	Le groupement foncier... ... les articles 1832 et suivants... ... de l'article 1865.	Conforme.

Observations de la commission. — Cet article définit le groupement foncier agricole dont la forme juridique est la *société civile*. Mais à la différence du groupement foncier créé par l'article 5 de la loi du 8 août 1962 qui ne pouvait être constitué qu'entre des personnes physiques *propriétaires*, le projet de loi que nous examinons prévoit que le G. F. A. peut comprendre non seulement des associés apporteurs d'immeubles et de droits immobiliers à destination agricole mais aussi des associés *apporteurs de capitaux*. Comme nous l'avons signalé dans notre exposé général, il y a là une manifestation du souci de favoriser la venue de capitaux nouveaux à l'agriculture.

L'Assemblée Nationale n'a adopté qu'un amendement à cet article (la substitution au nombre 1852 du nombre 1832). Il ne s'agissait d'ailleurs que de la rectification d'une erreur matérielle dans la référence à un article du Code civil.

Un second amendement, retiré d'ailleurs par son auteur, prévoyait l'adhésion possible à un G. F. A., d'une S. A. F. E. R. ou d'une S. A. I. F. Le Gouvernement s'est opposé à cet amendement en faisant valoir que son adoption modifierait profondément la philosophie du texte en discussion. En accueillant des sociétés de capitaux (S. A. I. F.) ou des personnes morales publiques, les G. F. A. cesseraient d'être des sociétés civiles constituées *intuitu*

personæ mais deviendraient des sociétés de capitaux, ce qui ne correspondrait plus à leur *vocation*. En fonction de ces observations, cet amendement a été retiré.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modifications

Article additionnel premier bis (nouveau).

L'application des présentes dispositions ne doit, en aucun cas, permettre de déroger au statut des baux ruraux et aux dispositions concernant les cumuls d'exploitation.

Observations de la commission. — L'un des soucis majeurs de votre commission, lors de l'examen de ce projet de loi, a été d'éviter que la mise en œuvre des nouvelles dispositions ne fasse échec au statut des baux ruraux en favorisant notamment des formes d'exploitation du sol dans lesquelles la stabilité et la sécurité de l'exploitant ne seraient pas assurées.

Comme nous le verrons ultérieurement, l'Assemblée Nationale s'est également préoccupée de cette question puisqu'une disposition nouvelle de l'article 4 prévoit que le statut du fermage continuera à s'appliquer en cas de dissolution du G. F. A.

Afin de lever toute ambiguïté et d'éviter une interprétation du texte dans un sens défavorable au statut des baux ruraux, votre commission — reprenant d'ailleurs une disposition déjà inscrite dans l'article 5 de la loi du 8 août 1962 — vous propose un amendement placé au début de la loi tendant à empêcher que le nouveau texte ne permette de déroger au statut des baux ruraux.

Article 2.

Texte proposé par le Gouvernement.

Art. 2.

Le groupement foncier agricole a pour objet la création ou la conservation d'exploitations agricoles. Il en assure ou en facilite la gestion, éventuellement en les donnant à bail.

**Texte voté
par l'Assemblée Nationale.**

Art. 2.

Le groupement foncier agricole a pour objet soit la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles, soit l'une et l'autre de ces opérations. Il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notam-

**Texte proposé
par la Commission spéciale.**

Art. 2.

Conforme.

Texte proposé par le Gouvernement.

Texte voté
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé
par la Commission spéciale.

La superficie totale des exploitations appartenant à un même groupement agricole foncier peut être limitée dans des conditions fixées par décret compte tenu de la situation particulière de chaque région naturelle agricole.

ment en les donnant en location, soit dans les conditions prévues au livre VI, titre premier du Code rural portant statut du fermage et du métayage, soit par bail rural à long terme conformément à la loi n° du .

Conforme.

Conforme.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux groupements constitués entre membres d'une même famille jusqu'au 4° degré inclus.

Le même décret pourra préciser les conditions dans lesquelles les groupements seront habilités à détenir des biens situés dans des régions naturelles différentes.

Observations de la commission. — Les dispositions de cet article traitent de l'objet et de la superficie du groupement foncier agricole.

En ce qui concerne l'objet du groupement, le texte déposé sur le bureau de l'Assemblée Nationale prévoyait que le G. F. A. avait pour objet la création ou la conservation d'exploitations agricoles et qu'il en assurait ou facilitait la gestion, éventuellement en les donnant à bail. L'Assemblée Nationale a adopté un premier amendement tendant à mieux préciser l'objet du groupement, qui peut être soit la création, soit la conservation d'une ou plusieurs exploitations, soit les deux opérations simultanément.

Un second amendement, adopté par l'Assemblée Nationale, précise les conditions de gestion des G. F. A. Le problème posé à cette occasion a fait l'objet d'un long échange de vues et a été de nouveau abordé lors de l'examen de l'article 5. Il s'agit de savoir si les G. F. A. auront le droit d'exploiter en faire-valoir direct ou si la location des exploitations leur appartenant sera rendue obligatoire. L'Assemblée Nationale, se rangeant aux propositions de sa commission, n'a pas voulu retirer aux G. F. A.

le droit d'exploiter en faire-valoir direct : elle a toutefois soumis l'exercice de ce droit à certaines limitations. Ainsi, le texte qui nous est transmis permet aux G. F. A. de choisir entre trois solutions possibles pour la gestion des biens : le groupement peut *notamment* donner à bail selon les dispositions du statut du fermage ou selon celles, en cours d'élaboration, qui régissent les baux à long terme ; il peut aussi opter, sous certaines conditions, pour l'exploitation directe.

Enfin, l'Assemblée Nationale a abordé la question de la délimitation du G. F. A. Sur ce point, elle s'est rangée à l'avis du Ministre de l'Agriculture et a adopté sans modifications les dispositions initiales du Gouvernement.

*
* *

En ce qui concerne le problème du faire-valoir direct, votre commission a adopté la solution prise par l'Assemblée Nationale. Tout en restant fidèle à son souci d'encourager le fermage, elle a considéré qu'il serait inopportun d'interdire dans tous les cas l'exploitation directe.

Pour la détermination de la superficie des exploitations, votre Commission spéciale vous propose également d'adopter le texte voté par l'Assemblée Nationale, sous réserve de deux dispositions complémentaires :

— l'une, prévoyant que les règles de limitation de superficie ne s'appliquent pas aux groupements constitués entre membres d'une même famille, répond à la vocation familiale du G. F. A. et son application évitera de soulever des difficultés notamment dans le cas d'une succession, en tout état de cause, comme il s'agit de membres d'une même famille, le risque de gigantisme, redouté par certains, paraît minime ;

— la seconde prévoit que, dans certains cas déterminés par décret, certains groupements pourront détenir des terres dans des régions naturelles différentes. Il s'agit là de donner au Gouvernement la possibilité d'adapter, dans certaines régions, l'application de ce texte à des conditions locales déterminées.

Article 3.

Texte proposé par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission spéciale.
<p style="text-align: center;">Art. 3.</p> <p>Le capital social est constitué par des apports en propriété d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole ou par des apports en numéraire.</p> <p>L'apport d'un bien grevé d'usufruit doit être fait simultanément par le nu-proprétaire et par l'usufruitier.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 3.</p> <p>Le capital social...</p> <p>... en numéraire ; il est représenté par des parts sociales qui pourront être délivrées sous la forme de certificats nominatifs dont mention sera faite sur un registre des transferts tenu par le groupement.</p> <p>Conforme.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 3.</p> <p><i>Le capital social est constitué par des apports en propriété d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole ou par des apports en numéraire.</i></p> <p>L'apport...</p> <p style="text-align: right;">... l'usufruitier.</p> <p><i>S'il s'agit d'un bien indivis, l'apport doit être fait simultanément par tous les indivisaires.</i></p>

Observations de la commission. — Les dispositions de cet article concernent la composition du capital social du G. F. A. : le texte initial du Gouvernement prévoit que le capital est constitué par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole et par des apports en numéraire. L'Assemblée Nationale s'est souciée de faciliter la mobilité des parts sociales du G. F. A. en adoptant un amendement qui prévoit la matérialisation des parts sous forme de certificats nominatifs. Les transferts de parts seront réalisés soit par une simple mention au registre des transferts tenu au siège social de la société, soit selon les dispositions du droit commun.

Votre commission vous propose deux modifications au texte voté par l'Assemblée Nationale. En premier lieu, elle a considéré que la création de certificats nominatifs n'était pas de nature à faciliter la transmission des parts ; que ce système n'offrait pas aux parties des garanties sérieuses et pouvait même être générateur de fraude. En conséquence, elle vous propose de revenir au texte initial du Gouvernement.

En second lieu, la commission a apporté une précision au dernier alinéa de cet article, en prévoyant que l'apport à un G. F. A. d'un bien indivis doit recueillir l'accord de tous les indivisaires. Il ne s'agit là d'ailleurs que de l'insertion dans le projet de loi d'une précision en conformité avec les règles normales de l'indivision.

Article 4.

Texte proposé par le Gouvernement.

Art. 4.

Le groupement foncier agricole a une durée d'au moins neuf ans et en tout état de cause une durée au moins égale à celle du bail qu'il se propose de consentir. Il est, le cas échéant, prorogé d'une durée égale à celle des renouvellements de bail, sauf opposition d'un de ses membres.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Art. 4.

Conforme.

Dans le cas où la dissolution interviendrait dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, les dispositions du Livre VI, Titre premier, du Code rural portant statut du fermage s'appliqueront de plein droit aux rapports entre le ou les preneurs en place, l'indivision, ou les propriétaires attributaires des immeubles agricoles donnés à bail par le groupement.

Texte proposé par la Commission spéciale.

Article 4.

Le groupement foncier...

... ses membres. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit du groupement, si la situation est régularisée dans le délai d'un an.

Conforme.

Observations de la commission. — Cet article traite de la durée du groupement foncier agricole. Dans le projet initial du Gouvernement, trois dispositions réglementent cette question :

- le groupement foncier a une durée de 9 ans au moins ;
- il a, en tout état de cause, une durée égale à celle du bail qu'il se propose de consentir ;
- il est, le cas échéant, prorogé d'une durée égale à celle des renouvellements de bail sauf opposition d'un de ses membres.

Tout en adoptant cet article, l'Assemblée Nationale a complété le texte du Gouvernement par un alinéa nouveau qui assure au preneur en place les garanties du statut du fermage et du métayage. Les nouvelles dispositions prévoient qu'en cas de dissolution du Groupement, les droits et obligations des parties demeurent, en vertu de l'article 1872 du Code civil. En fonction de la position prise par votre commission à l'article premier *bis*, elle ne peut qu'approuver une telle disposition. Elle vous propose donc de les adopter dans le texte voté par l'Assemblée Nationale, sous réserve d'un amendement, tiré du droit des sociétés commerciales, prévoyant que la réunion de toutes les parts du G. F. A. en une seule main n'entraîne pas la dissolution du groupement à condition que la situation soit régularisée dans le délai d'un an.

Article 5.

Texte proposé par le Gouvernement.

Art. 5.

Le groupement foncier agricole doit donner à bail les fonds dont il est propriétaire, lorsque son capital est constitué par plus de 30 % d'apports en numéraire. Le groupement foncier agricole constitué entre les membres d'une même famille, jusqu'au quatrième degré inclus, n'est pas soumis à cette obligation.

Lorsque le groupement foncier agricole doit donner à bail ses biens sociaux, les apports en numéraire doivent être investis dans des im-

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Art. 5.

Le groupement foncier...
... 30 % d'apports en numéraire ; lorsqu'il procède à des regroupements d'exploitations, les exploitations regroupées doivent également être données à bail. Le groupement foncier agricole constitué entre les membres d'une même famille, jusqu'au quatrième degré inclus, n'est pas soumis à l'obligation de donner à bail.

Conforme.

Texte proposé par la Commission spéciale.

Art. 5.

Le groupement foncier agricole doit donner à bail les fonds dont il est propriétaire, lorsque son capital est constitué par plus de 30 % d'apports en numéraire. Le groupement foncier agricole constitué entre les membres d'une même famille, jusqu'au quatrième degré inclus, n'est pas soumis à cette obligation.

Les statuts des groupements fonciers agricoles procédant à la mise en valeur directe de leurs biens sociaux doivent prévoir la nomination de l'un ou de plusieurs de leurs membres comme gérants statutaires, dans les conditions visées par l'article 1856 du Code civil.

Lorsque le groupement foncier agricole est tenu de donner à bail ses biens sociaux, les apports en numéraire doivent faire l'objet d'in-

Texte proposé par le Gouvernement.

meubles à destination agricole dans le délai d'un an. Pendant cette période et tant qu'ils ne sont pas utilisés à l'acquisition des biens rentrant dans l'objet social, ces apports sont versés à un compte bloqué dans un établissement agréé.

**Texte voté
par l'Assemblée Nationale.**

**Texte proposé
par la Commission spéciale.**

vestissements à destination agricole au profit du groupement dans le délai d'un an. Pendant cette période et tant qu'ils ne sont pas utilisés à des investissements correspondant à l'objet social du groupement, ces apports sont versés à un compte bloqué dans un établissement agréé.

Observations de la commission. — Cet article traite du problème du faire-valoir du G. F. A. en fonction de la composition de son capital social.

Le texte initial déposé par le Gouvernement oblige tout G. F. A. dont le capital social est composé de plus de 30 % d'apport en numéraire, à donner à bail les fonds agricoles dont il est propriétaire. Seuls les groupements constitués entre les membres d'une même famille jusqu'au 4^e degré échappent à cette obligation. En outre, lorsque le groupement est tenu de donner à bail ses biens sociaux, les apports en espèces devront être versés à un compte bloqué et investis uniquement dans des immeubles à destination agricole dans le délai d'un an.

Par amendement, l'Assemblée Nationale a posé une limitation nouvelle au faire-valoir direct par le G. F. A. en décidant que lorsque celui-ci procède à des regroupements d'exploitation, les exploitations regroupées doivent être données à bail.

Votre commission a longuement examiné cette disposition nouvelle. Elle a constaté à cet égard que s'il n'est pas souhaitable d'encourager le faire-valoir direct — hormis le cas des G. F. A. familiaux — notamment par des avantages fiscaux, il n'est pas nécessaire de le décourager systématiquement.

Elle considère donc comme inopportun d'ajouter une interdiction supplémentaire au faire-valoir directe par le G. F. A. dans l'hypothèse où il procède à des opérations de regroupement d'exploitations. La commission s'est prononcée en conséquence pour le retour au texte de l'alinéa premier du projet de loi initial. D'ailleurs, le faire-valoir directe n'est pas interdit aux groupements agricoles fonciers de la loi de 1962. Il ne semble pas en être résulté des abus.

Après le premier alinéa, votre commission vous propose d'insérer un alinéa nouveau. Il lui paraît en effet souhaitable de

prévoir, dans le cas où les G. F. A. procèdent à la mise en valeur directe, la nomination d'un ou plusieurs de leurs membres comme gérants statutaires et d'assurer ainsi à ce ou ces gérants une stabilité égale à la durée prévue par les statuts du G. F. A., soit au minimum neuf ans.

Les modifications proposées par votre commission au deuxième alinéa du texte voté par l'Assemblée Nationale tendent à substituer les termes plus généraux d' « investissements à destination agricole ». Il est également précisé qu'il s'agit d'investissements au profit du groupement.

Article 6.

Texte proposé par le Gouvernement.

Art. 6.

En cas de partage, les associés qui participent ou ont participé à l'exploitation peuvent, sauf dispositions statutaires contraires, solliciter le bénéfice de la dévolution des biens fonciers selon les modalités des articles 832 et suivants du Code civil.

Les dispositions des alinéas b et c du 4° du paragraphe II de l'article 3 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales sont applicables si le groupement foncier agricole est constitué, lors de sa dissolution, par les membres fondateurs, leurs conjoints survivants et leurs ayants droit à titre gratuit.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Art. 6.

Conforme.

Conforme.

Texte proposé par la Commission spéciale.

Art. 6.

Conforme.

Les dispositions des alinéas b et c du 4° du paragraphe II de l'article 3 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales sont applicables aux partages, licitations et cessions de parts effectuées entre des membres fondateurs, leurs conjoints survivants, des descendants, des ascendants, ou des ayants droit à titre gratuit de l'un ou de plusieurs d'entre eux.

En cas de dissolution du groupement, les dispositions des alinéas b et c du 4° du paragraphe II de l'article 3 de la loi précitée du 26 décembre 1969 sont applicables, dans le cadre de l'indivision ainsi constituée, aux partages, licitations et cessions intervenant entre les personnes visées à l'alinéa précédent. Elles sont également applicables aux opérations auxquelles participent d'autres indivisaires, lorsque la dévolution de l'actif net du groupement ne porte pas atteinte à l'unité des exploitations lui appartenant.

Observations de la commission. — Cet article voté sans modifications par l'Assemblée Nationale assimile la dissolution du groupement foncier agricole à la succession d'une personne physique et permet le jeu de l'attribution préférentielle en vertu des articles 832 et suivants du Code civil.

L'attribution préférentielle peut donc intervenir au profit du ou des associés qui participent ou ont participé effectivement à la mise en valeur d'une ou des exploitations du G. F. A., cette attribution se faisant dans les conditions du droit commun.

Le deuxième alinéa de cet article étend aux groupements fonciers agricoles le régime d'exonération du droit de soulte prévu à l'article 3, II, 4°, b et c de la loi du 26 décembre 1969 en faveur des partages portant sur des immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et présentant le caractère d'un règlement de famille. La seule condition exigée est que lors de sa dissolution le groupement soit constitué par les membres fondateurs, leurs conjoints survivants et leurs héritiers.

Votre commission vous propose de substituer au deuxième alinéa du texte voté par l'Assemblée Nationale deux alinéas tendant à étendre le champ d'application des dispositions de la loi du 26 décembre 1969.

Le premier de ces amendements tend à appliquer aux partages, licitations et cessions de parts effectuées entre des membres fondateurs de groupements, leur conjoint, des descendants, des ascendants, ou des ayants droit à titre gratuit de l'un ou plusieurs d'entre eux, les dispositions des alinéas b et c du 4° du paragraphe II de l'article 3 de la loi du 26 décembre 1969 qui stipulent que, ne sont pas considérés comme translatifs de propriété, les partages portant sur des immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel ; le taux de la taxe de publicité foncière applicable en ce cas serait donc de 1 %.

Le second amendement qui a trait au cas de dissolution du groupement reprend les dispositions du second alinéa du projet de loi adopté par l'Assemblée Nationale, en les étendant toutefois aux opérations auxquelles participent d'autres indivisaires, lorsque la dévolution de l'actif du groupement ne porte pas atteinte à l'unité des exploitations leur appartenant.

Article 7.

Texte proposé par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission spéciale.
Art. 7.	Art. 7.	Art. 7.
<p>Les actes constatant la constitution, la prorogation, ou l'augmentation du capital social d'un groupement foncier agricole sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 670 du Code général des impôts. A compter de l'entrée en vigueur des articles 1 à 6 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969, les apports immobiliers sont assujettis à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 %.</p>	<p>Les actes constatant des apports mobiliers à un groupement agricole foncier, l'augmentation du capital social ou la prorogation d'un groupement agricole foncier, sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 671 <i>ter</i> du Code général des impôts. Les apports immobiliers sont assujettis à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux de 0,60 %.</p>	<p>Les actes constatant des apports mobiliers, <i>immobiliers ou de droits immobiliers à destination agricole</i> à un groupement foncier agricole, l'augmentation du capital social ou la prorogation d'un groupement foncier agricole sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 671 <i>ter</i> du Code général des impôts.</p>

Observations de la commission. — La dualité du régime fiscal envisagé pour l'enregistrement des actes constatant les apports mobiliers d'une part et les apports immobiliers d'autre part, n'a pas recueilli l'assentiment de votre commission : cet article ne répond pas pleinement, en effet, à l'objectif du G. F. A. dans la mesure où il réserve un statut fiscal différent aux apports immobiliers et aux apports en numéraire, ces derniers étant plus favorisés que les premiers. Comment peut-on concevoir, dans un texte destiné à favoriser les groupements agricoles de soumettre à un taux élevé les apports immobiliers ?

Il a semblé préférable à votre commission d'unifier le régime fiscal des apports en les soumettant au droit fixe de 50 F prévu par l'article 671 du Code général des impôts. Il est utile d'ajouter que la taxe de 0,60 % qui, dans le texte qui nous est transmis, frappe les apports immobiliers est de nature à décourager beaucoup de petits propriétaires. La suppression d'une telle disposition ne peut qu'encourager la constitution de groupements fonciers. Enfin, si nous comparons ces dispositions à celles ayant trait aux apports faits aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie (SICOMI, ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967), nous constatons une différence au détriment de l'agriculture, l'apport aux SICOMI étant soumis au seul droit fixe de 50 F (art. 6 de l'ordonnance précitée).

Article 7 bis additionnel (nouveau).

Les actes constatant les acquisitions de biens immobiliers agricoles destinés à un groupement foncier agricole, constitué conformément aux dispositions de l'article 5 de la présente loi, sont enregistrés au taux prévu par l'article 3, II, 3°, b de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales.

Observations de la commission. — Les acquisitions de biens immobiliers sont soumis à des droits très élevés ; il paraît souhaitable de leur appliquer le tarif réduit lorsque ces biens sont destinés à être apportés à un G. F. A.

Article 7 ter additionnel (nouveau).

Les actes constatant l'acquisition d'immeubles agricoles par un groupement foncier agricole sont enregistrés au taux prévu par l'article 3, II, 5° de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969.

Observations de la commission. — Pour les raisons déjà exposées, votre commission a estimé qu'il était logique que le G. F. A. bénéficie, en cas d'acquisition d'immeubles agricoles, du même taux (0,60 %) de taxe de publicité foncière que le preneur qui exerce son droit de préemption en vue de l'installation d'un descendant.

Article 8.

Texte proposé par le Gouvernement.

Art. 8.

Lorsque les statuts d'un groupement foncier agricole interdisent à ce groupement l'exploitation en faire-valoir direct, et que les fonds agricoles constituant le patrimoine de ce groupement ont été donnés à bail à long terme dans les conditions prévues par la loi du _____, la première transmission à titre gratuit des parts du groupement est exonérée des droits de mutation à concurrence des trois quarts de leur valeur, à la condition qu'elles aient été détenues depuis

**Texte voté
par l'Assemblée Nationale.**

Art. 8.

Conforme.

**Texte proposé
par la Commission spéciale.**

Art. 8.

Lorsque les statuts...

Texte proposé par le Gouvernement.

deux ans au moins par le donateur ou le défunt.

Texte voté
par l'Assemblée Nationale.

Ce délai n'est pas exigé lorsque le donateur ou le défunt ont été parties au contrat de constitution du groupement foncier agricole et, à ce titre, ont effectué des apports constitués exclusivement par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole.

Texte proposé
par la Commission spéciale.

... le donateur ou le défunt. Ces dispositions s'appliquent aux groupements fonciers agricoles constitués entre membres d'une même famille en ligne directe, ou collatéraux privilégiés, dont les statuts n'interdisent pas l'exploitation directe.

Lorsqu'un groupement foncier agricole donne à bail à long terme certains biens de son patrimoine, les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables au prorata de la valeur desdits biens eu égard à la valeur totale de l'actif social.

Le délai prévu au premier alinéa de cet article n'est pas exigé lorsque le donateur ou le défunt a été partie au contrat de constitution du groupement foncier agricole et, à ce titre, a effectué des apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole.

Par dérogation aux dispositions de l'article 6 IV 2° de la loi 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales, les cessions de parts sociales sont enregistrées au droit fixe.

Observations de la commission. — Les dispositions de cet article concernent les avantages fiscaux accordés lors de la première mutation à titre gratuit des parts du groupement : l'exonération des droits de mutation à concurrence des trois quarts de leur valeur. Mais pour bénéficier de cette disposition, un certain nombre de conditions doivent être remplies :

- les statuts du G. F. A. doivent prévoir l'interdiction d'exploiter en faire-valoir direct ;
- les fonds agricoles constituant le patrimoine de ce groupement doivent avoir été donnés à bail à long terme ;
- il faut qu'il s'agisse d'une première mutation ;
- cette première mutation doit être faite à titre gratuit ;
- les parts du G. F. A. doivent avoir été détenues depuis deux ans au moins par le donateur ou le défunt.

Toutefois, ce délai n'est pas exigé lorsque le donateur ou le défunt a été partie au contrat de constitution du groupement et lorsque leurs apports ont été constitués exclusivement par des immeubles ou des droits immobiliers. Cette dernière disposition a pour objet d'harmoniser la situation faite aux membres d'un G. F. A. avec celle prévue dans le projet de loi sur les baux à long terme. Ce texte prévoit en effet qu'un propriétaire tenant un immeuble agricole par un bail à long terme sera exonéré des trois quarts des droits lors de la première mutation à titre gratuit.

Plusieurs amendements sont proposés à cet article :

Le premier, qui complète le premier alinéa du texte voté par l'Assemblée Nationale, étend le bénéfice de l'exonération partielle des droits de mutation aux G. F. A. constitués entre membres d'une même famille lorsque les statuts n'interdisent pas l'exploitation directe. Il paraît en effet souhaitable que les groupements familiaux constitués pour mettre fin à l'indivision et dont les statuts ne sauraient, dans un tel cas, interdire l'exploitation en faire-valoir direct, bénéficient de l'exonération susvisée. Faute de quoi, on inciterait les membres d'une même famille à se constituer en société civile ou, en cas de création d'un G. F. A., à former des sociétés civiles fermières des groupements fonciers agricoles.

Le second tend à régler le cas d'un G. F. A. qui, d'une part, donne à bail à long terme certains biens et, d'autre part, a adopté pour ses autres biens un autre mode de faire-valoir. Il serait inéquitable dans cette hypothèse que les associés ne bénéficient pas de l'exonération des droits de succession prévue pour les baux à long terme, à concurrence de la valeur des biens faisant l'objet de tels baux.

Le troisième amendement est de pure forme ; il reprend, en tenant compte de l'amendement nouveau, les dispositions du second alinéa du texte voté par l'Assemblée Nationale.

Par le dernier amendement, la commission demande que les cessions de parts sociales des G. F. A. soient enregistrées au droit fixe. La plus haute importance s'attache en effet à ce que soit assurée dans la mesure du possible *la mobilité* des parts des groupements. Tel ne serait pas le cas dans l'hypothèse où ces transmissions seraient assujetties aux droits de mutation entre vifs (4,80 %).

Article 8 bis (nouveau).

Texte proposé par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission spéciale.
—	Art. 8 bis (nouveau). Toute infraction à la présente loi donne lieu au remboursement des avantages financiers et fiscaux qu'elle prévoit.	Art 8 bis (nouveau). Conforme.

Observations de la commission. — Cette disposition a été ajoutée par l'Assemblée Nationale sur la proposition de sa commission.

Considérant que dans la mesure où le projet prévoit certaines incitations fiscales, il peut être de ce fait une source de fraude, l'Assemblée Nationale a voulu marquer par le vote de cet amendement sa volonté d'éviter la constitution de groupements abusifs qui ne correspondraient pas à l'esprit du projet de loi.

Article 9.

Texte proposé par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission spéciale.
—	Art. 9. Les groupements agricoles fonciers créés conformément à la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole peuvent être transformés en groupements fonciers agricoles suivant les dispositions de la présente loi.	Art. 9. Les groupements agricoles peuvent être transformés en franchise de droits et taxes en groupements présente loi.
L'article 5 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole est abrogé.	L'article 5 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 précitée est abrogé.	L'article 5 abrogé. Il reste toutefois applicable aux groupements agricoles fonciers constitués antérieurement à la publication de la présente loi, lorsqu'ils ne sont pas transformés en groupements fonciers agricoles.

Texte proposé par le Gouvernement.

Texte voté
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé
par la Commission spéciale.

Les groupements qui ont été créés conformément à la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole et répondant aux diverses caractéristiques de la présente loi sont assujettis aux dispositions fiscales prévues pour les groupements fonciers agricoles.

Observations de la commission. — Ajouté par l'Assemblée Nationale, le premier alinéa de cet article traduit l'idée que les groupements agricoles fonciers (G. A. F.), créés en application de la loi de 1962, puissent se transformer en groupements fonciers agricoles de la présente loi.

En approuvant cette disposition, votre commission estime toutefois nécessaire de prévoir que ladite transformation puisse se faire en franchise de droits et taxes. Tel est l'objet de l'amendement qu'elle propose au premier alinéa de cet article.

Le second alinéa abroge l'article 5 de la loi de 1962 qui a créé les groupements agricoles fonciers. Il paraît cependant indispensable à votre commission de prévoir expressément le cas des groupements constitués sur la base de la loi de 1962 qui ne seraient pas transformés en G. F. A. Il convient de stipuler que dans ce cas l'ancien statut leur reste applicable, faute de quoi on ne voit pas quel régime juridique leur serait appliqué. Tel est l'objet de l'amendement au deuxième alinéa de l'article 9.

Le dernier alinéa prévoit que les groupements agricoles fonciers, créés conformément à la loi de 1962, pourront être assujettis aux dispositions fiscales de la loi que nous examinons, lorsqu'ils répondront aux caractéristiques prévues pour les G. F. A.

Article 9 bis additionnel (nouveau).

Les parts de groupements fonciers agricoles pourront être données en nantissement pour l'obtention de prêts auprès du Crédit agricole ou d'un autre organisme bancaire agréé.

Observations de la commission. — Le nantissement des parts de G. F. A. apparaît comme une condition nécessaire à la constitution de nombreux groupements fonciers agricoles.

La fixation du taux, du montant, des garanties sont du domaine réglementaire, mais une disposition législative est nécessaire afin d'élargir le champ d'activités du Crédit agricole. Tel est l'objet de l'amendement.

Votre commission spéciale souhaite, en outre, que le Gouvernement, dans le cadre de la revision du champ des activités du Crédit agricole, adapte les dispositions actuellement en vigueur en matière de prêts de cet établissement aux besoins et caractéristiques des G. F. A.

Enfin, votre commission spéciale a adopté sans modification les articles 10 et 11 qui prévoient, d'une part, les conditions d'application de la présente loi et, d'autre part, les possibilités de son extension et de son adaptation aux Départements d'outre-mer.

*
* *

Sous le bénéfice de ces observations, et compte tenu des amendements qui vous sont présentés, votre commission spéciale vous propose d'adopter le projet de loi, voté par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, qui vous est soumis.

III. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article additionnel premier *bis* (nouveau).

Amendement : Après l'article premier, insérer un article additionnel premier *bis* (nouveau) ainsi rédigé :

L'application des présentes dispositions ne doit, en aucun cas, permettre de déroger au statut des baux ruraux et aux dispositions concernant les cumuls d'exploitation.

Art. 2.

Amendement : Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux groupements constitués entre membres d'une même famille jusqu'au quatrième degré inclus.

Le même décret pourra préciser les conditions dans lesquelles les groupements seront habilités à détenir des biens situés dans des régions naturelles différentes.

Art. 3.

Amendement : Au premier alinéa de cet article, reprendre le texte initial du Gouvernement, ainsi rédigé :

Le capital social est constitué par des apports en propriété d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole ou par des apports en numéraire.

Amendement : Compléter *in fine* le deuxième alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

S'il s'agit d'un bien indivis, l'apport doit être fait simultanément par tous les indivisaires.

Art. 4.

Amendement : Compléter *in fine* le premier alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit du groupement, si la situation est régularisée dans le délai d'un an.

Art. 5.

Amendement : Pour le premier alinéa de cet article, reprendre le texte initial du Gouvernement ainsi rédigé :

Le groupement foncier agricole doit donner à bail les fonds dont il est propriétaire, lorsque son capital est constitué par plus de 30 % d'apports en numéraire. Le groupement foncier agricole constitué entre les membres d'une même famille, jusqu'au quatrième degré inclus, n'est pas soumis à cette obligation.

Amendement : Après le premier alinéa de cet article, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

Les statuts des groupements fonciers agricoles procédant à la mise en valeur directe de leurs biens sociaux doivent prévoir la nomination de l'un ou de plusieurs de leurs membres comme gérants statutaires, dans les conditions visées par l'article 1856 du Code civil.

Amendement : Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

Lorsque le groupement foncier agricole *est tenu de* donner à bail ses biens sociaux, les apports en numéraire doivent *faire l'objet d'investissements à destination agricole au profit du groupement* dans le délai d'un an. Pendant cette période et tant qu'ils ne sont pas utilisés à *des investissements correspondant à l'objet social du groupement*, ces apports sont versés à un compte bloqué dans un établissement agréé.

Art. 6.

Amendement : Remplacer le deuxième alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

Les dispositions des alinéas b et c, du 4°, du paragraphe II, de l'article 3, de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales sont applicables aux partages, licitations et cessions de parts effectuées entre des membres fondateurs, leurs conjoints survivants, des descendants, des ascendants ou des ayants droit à titre gratuit de l'un ou de plusieurs d'entre eux.

En cas de dissolution du groupement, les dispositions des alinéas b et c du 4° du paragraphe II de l'article 3 de la loi précitée du 26 décembre 1969 sont applicables dans le cadre de l'indivision ainsi constituée, aux partages, licitations et cessions intervenant entre les personnes visées à l'alinéa précédent. Elles sont également applicables aux opérations auxquelles participent d'autres indivisaires, lorsque la dévolution de l'actif net du groupement ne porte pas atteinte à l'unité des exploitations lui appartenant.

Art. 7.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Les actes constatant des apports mobiliers, immobiliers ou de droits immobiliers à destination agricole à un groupement foncier agricole, l'augmentation du capital social ou la prérégation d'un groupement foncier agricole sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 671 *ter* du Code général des impôts.

Article additionnel 7 *bis* (nouveau).

Amendement : Après l'article 7, insérer un article additionnel 7 *bis* (nouveau) ainsi rédigé :

Les actes constatant les acquisitions de biens immobiliers agricoles destinés à un groupement foncier agricole, constitué conformément aux dispositions de l'article 5 de la présente loi sont enregistrés au taux prévu par l'article 3, II, 3°, b de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales.

Article additionnel 7 *ter* (nouveau).

Amendement : Après l'article 7 *bis* insérer un article additionnel 7 *ter* (nouveau) ainsi rédigé :

Les actes constatant l'acquisition d'immeubles agricoles par un groupement foncier agricole sont enregistrés au taux prévu par l'article 3, II, 5° de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969.

Art. 8.

Amendement : Compléter le premier alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

Ces dispositions s'appliquent aux groupements fonciers agricoles constitués entre membres d'une même famille en ligne directe, ou collatéraux privilégiés, dont les statuts n'interdisent pas l'exploitation directe.

Amendement : Après le premier alinéa de cet article, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

Lorsqu'un groupement foncier agricole donne à bail à long terme certains biens de son patrimoine, les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables au prorata de la valeur desdits biens eu égard à la valeur totale de l'actif social.

Amendement : Rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

Le délai prévu au premier alinéa de cet article n'est pas exigé lorsque le donateur ou le défunt a été partie au contrat de constitution du groupement foncier agricole et, à ce titre, a effectué des apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole.

Amendement : Compléter cet article par le nouvel alinéa suivant :

Par dérogation aux dispositions de l'article 6, IV, 2° de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplification fiscales, les cessions de parts sociales sont enregistrées au droit fixe.

Art. 9.

Amendement : Au premier alinéa de cet article, après les mots :

... peuvent être transformés...

insérer les mots :

... en franchise de droits et taxes....

Amendement : Compléter le deuxième alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

Il reste toutefois applicable aux groupements agricoles fonciers constitués antérieurement à la publication de la présente loi, lorsqu'ils ne sont pas transformés en groupements fonciers agricoles.

Amendement : Compléter cet article par le nouvel alinéa suivant :

Les groupements qui ont été créés conformément à la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole et répondant aux diverses caractéristiques de la présente loi sont assujettis aux dispositions fiscales prévues pour les groupements fonciers agricoles.

Article additionnel 9 bis (nouveau).

Amendement : Après l'article 9, insérer un article additionnel 9 bis (nouveau) ainsi rédigé :

Les parts de groupements fonciers agricoles pourront être données en nantissement pour l'obtention de prêts auprès du Crédit agricole ou d'un autre organisme bancaire agréé.

V. — PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Le groupement foncier agricole est une société civile formée entre personnes physiques. Il est régi par les dispositions de la présente loi et par les articles 1832 et suivants du Code civil à l'exclusion des 3^e et 4^e alinéas de l'article 1865.

Art. 2.

Le groupement foncier agricole a pour objet soit la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles, soit l'une et l'autre de ces opérations. Il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notamment en les donnant en location, soit dans les conditions prévues au Livre VI, Titre premier du Code rural portant statut du fermage et du métayage, soit par bail rural à long terme conformément à la loi n° du

La superficie totale des exploitations appartenant à un même groupement agricole foncier peut être limitée dans des conditions fixées par décret, compte tenu de la situation particulière de chaque région naturelle agricole.

Art. 3.

Le capital social est constitué par des apports en propriété d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole ou par des apports en numéraire ; il est représenté par des parts sociales qui pourront être délivrées sous la forme de certificats nominatifs dont mention sera faite sur un registre des transferts tenu par le groupement.

L'apport d'un bien grevé d'usufruit doit être fait simultanément par le nu-propiétaire et par l'usufruitier.

Art. 4.

Le groupement foncier agricole a une durée d'au moins neuf ans et en tout état de cause une durée au moins égale à celle du bail qu'il se propose de consentir. Il est, le cas échéant, prorogé d'une durée égale à celle des renouvellements de bail, sauf opposition d'un de ses membres.

Dans le cas où la dissolution interviendrait dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, les dispositions du Livre VI, Titre premier, du Code rural portant statut du fermage s'appliqueront de plein droit aux rapports entre le ou les preneurs en place, l'indivision, ou les propriétaires tributaires des immeubles agricoles donnés à bail par le groupement.

Art. 5.

Le groupement foncier agricole doit donner à bail les fonds dont il est propriétaire, lorsque son capital est constitué par plus de 30 % d'apports en numéraire ; lorsqu'il procède à des regroupements d'exploitations, les exploitations regroupées doivent également être données à bail. Le groupement foncier agricole constitué entre les membres d'une même famille, jusqu'au quatrième degré inclus, n'est pas soumis à l'obligation de donner à bail.

Lorsque le groupement foncier agricole doit donner à bail ses biens sociaux, les apports en numéraire doivent être investis dans des immeubles à destination agricole dans le délai d'un an. Pendant cette période et tant qu'ils ne sont pas utilisés à l'acquisition des biens rentrant dans l'objet social, ces apports sont versés à un compte bloqué dans un établissement agréé.

Art. 6.

En cas de partage, les associés qui participent ou ont participé à l'exploitation peuvent, sauf dispositions statutaires contraires, solliciter le bénéfice de la dévolution des biens fonciers selon les modalités des articles 832 et suivants du Code civil.

Les dispositions des alinéas b et c du 4° du paragraphe II de l'article 3 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 portant simplifications fiscales sont applicables si le groupement foncier agricole est constitué, lors de sa dissolution, par les membres fondateurs, leurs conjoints survivants et leurs ayants droit à titre gratuit.

Art. 7.

Les actes constatant des apports mobiliers à un groupement agricole foncier, l'augmentation du capital social ou la prorogation d'un groupement agricole foncier sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 671 *ter* du Code général des impôts. Les apports immobiliers sont assujettis à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux de 0,60 %.

Art. 8.

Lorsque les statuts d'un groupement foncier agricole interdisent à ce groupement l'exploitation en faire-valoir direct, et que les fonds agricoles constituant le patrimoine de ce groupement ont été donnés à bail à long terme dans les conditions prévues par la loi du , la première transmission à titre gratuit des parts du groupement est exonérée des droits de mutation à concurrence des trois quarts de leur valeur, à la condition qu'elles aient été détenues depuis deux ans au moins par le donateur ou le défunt.

Ce délai n'est pas exigé lorsque le donateur ou le défunt ont été parties au contrat de constitution du groupement foncier agricole et, à ce titre, ont effectué des apports constitués exclusivement par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole.

Art. 8 *bis* (nouveau).

Toute infraction à la présente loi donne lieu au remboursement des avantages financiers et fiscaux qu'elle prévoit.

Art. 9.

Les groupements agricoles fonciers créés conformément à la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole peuvent être transformés en groupements fonciers agricoles suivant les dispositions de la présente loi.

L'article 5 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 précitée est abrogé.

Art. 10.

Un décret en Conseil d'Etat fixera, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente loi.

Art. 11.

Les dispositions de la présente loi pourront être étendues et adaptées aux départements d'outre-mer par décret en Conseil d'Etat, après avis des conseils généraux desdits départements.

VI. — ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXE N° 1

Texte de l'article 5 de la loi du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole.

Art. 5. — Les groupements agricoles fonciers prévus à l'article 14 de la loi d'orientation agricole n° 60-808 du 5 août 1960 sont des sociétés civiles formées entre plusieurs propriétaires en vue de rassembler des immeubles agricoles situés dans une même commune ou dans des communes voisines afin de sortir de l'indivision ou de créer ou de conserver une ou plusieurs exploitations agricoles ou d'en assurer ou d'en faciliter la gestion, éventuellement en les donnant à bail, dans la limite d'une superficie déterminée par région naturelle par le préfet après avis de la commission départementale des structures.

Les groupements agricoles fonciers doivent avoir une durée d'au moins neuf ans. Les dispositions des 3° et 4° de l'article 1865 du Code civil ne leur sont pas applicables. Leur capital social doit être constitué au moins pour 80 % de son montant, par des apports d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole. L'apport d'un bien grevé d'usufruit doit être fait simultanément par le nu-propriétaire et par l'usufruitier.

L'application des présentes dispositions ne doit en aucun cas permettre de déroger au statut des baux ruraux et aux dispositions concernant les cumuls d'exploitations.

Les actes constatant la constitution, la prorogation ou l'augmentation du capital social d'un groupement agricole foncier sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 670 du Code général des impôts.

Les statuts peuvent prévoir qu'à la dissolution d'un groupement foncier agricole, l'attribution préférentielle pourra, conformément aux articles 832 et 832-1 du Code civil, être accordée à celui ou à ceux des membres qui participent ou ont participé à l'exploitation.

Les dispositions de l'article 710 du Code général des impôts sont étendues à cette attribution sous la double réserve que la durée du groupement n'ait pas été inférieure à neuf années et que le groupement en dissolution n'ait pas admis d'autres associés que les héritiers et le conjoint survivant d'un propriétaire ou exploitant ou leurs héritiers donataires ou légataires.

ANNEXE N° 2

Articles 3, 4, 5 et 6 de la loi du 26 décembre 1969 portant simplification fiscale.

Art. 3. — I. — Le taux normal de la taxe de publicité foncière est fixé à 13,80 %.

II. — Ce taux est réduit à :

1° 11,80 % pour les mutations à titre onéreux d'immeubles ruraux visés à l'article 1372 *quater* du Code général des impôts. Toutefois, en ce qui concerne les acquisitions susceptibles d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles, le taux de la taxe pourra, dans des conditions fixées par décret, être ramené à 4,80 %, l'amélioration de la rentabilité étant appréciée après consultation de la commission départementale des structures agricoles.

2° 8,60 % pour :

a) Les apports immobiliers faits à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés par une personne non soumise à cet impôt ;

La taxe est exigible au même taux, dans les conditions prévues à l'article 714-1 *bis*, 2, du Code général des impôts, sur les apports immobiliers faits à une personne morale non soumise à l'impôt sur les sociétés lorsque cette personne devient passible dudit impôt ;

b) Les échanges d'immeubles faits à titre pur et simple.

3° 2 % pour :

a) Les acquisitions immobilières tendant à faciliter l'adaptation à l'évolution économique des structures des entreprises industrielles et commerciales et le développement de la recherche scientifique et technique visées à l'article 1369 *bis* du Code général des impôts ;

b) Les acquisitions de bois et forêts visées à l'article 1370 du même Code ;

c) Les acquisitions d'immeubles ou de fractions d'immeubles destinés à être affectés à l'habitation visées à l'article 1372 du Code général des impôts ;

d) Les acquisitions de terrains ou de locaux à usage de garage visées à l'article 1372 A du Code général des impôts ;

e) Les acquisitions visées à l'article 1373 du Code général des impôts ;

f) Les soultes et plus-values d'échanges d'immeubles ruraux visés au second alinéa de l'article 1310 du Code général des impôts ;

g) Les acquisitions par les locataires des sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie d'immeubles loués en vertu d'un contrat de crédit-bail, visées à l'article 1120 *bis* du Code général des impôts.

4° 1 % pour :

a) Les apports immobiliers autres que ceux visés au a du 2° ci-dessus et au f du 5° ci-après ;

b) Les partages de biens immeubles ;

Les partages qui portent sur des immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux, ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values. En ce qui les concerne, la taxe est liquidée sur la valeur nette de l'actif partagé déterminée sans déduction de ces soultes ou plus-values ;

c) Les licitations de biens immobiliers dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ainsi que les cessions de droits successifs immobiliers lorsque ces licitations et cessions interviennent au profit de personnes visées au second alinéa du b ci-dessus.

En ce qui concerne les licitations et cessions mettant fin à l'indivision, la taxe est liquidée sur la valeur des immeubles, sans soustraction de la part de l'acquéreur.

5° 0,60 % pour :

a) Les conventions qui étaient exonérées de tout droit d'enregistrement ou soumises à un droit fixe et assujetties à la taxe proportionnelle de publicité foncière ;

b) Les acquisitions d'immeubles ruraux à condition :

Qu'au jour de l'acquisition les immeubles soient exploités en vertu d'un bail consenti à l'acquéreur, à son conjoint, à ses ascendants ou aux ascendants de son conjoint et enregistré ou déclaré depuis au moins deux ans :

Que l'acquéreur prenne l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur lesdits biens pendant un délai minimal de cinq ans à compter de la date du transfert de la propriété. A défaut d'exécution de cet engagement ou si les biens sont aliénés à titre onéreux en totalité ou en partie dans ce délai de cinq ans, l'acquéreur ou ses ayants cause à titre graduit sont, sous réserve du cas de forme majeure, déchus de plein droit du bénéfice du tarif réduit pour les immeubles dont ils cessent l'exploitation ou qui sont aliénés à titre onéreux. Dans ce cas, ils sont tenus d'acquitter sans délai le complément de taxe dont l'acquisition avait été dispensée et, en outre, une taxe supplémentaire de 6 %. Toutefois, l'aliénation du bien acquis consentie à titre onéreux par l'acquéreur à un descendant ou au conjoint de celui-ci n'entraîne pas la déchéance du bénéfice du tarif réduit, si le sous-acquéreur s'engage à poursuivre personnellement l'exploitation jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans à compter de la date du transfert de propriété initial. Au cas de déchéance du bénéfice du tarif réduit, l'acquéreur et le sous-acquéreur sont tenus solidairement d'acquitter sans délai le complément de taxe et la taxe supplémentaire.

Lorsque l'aliénation du bien acquis avec le bénéfice du taux réduit de la taxe procède d'un échange, l'engagement pris par l'acquéreur est reporté sur les biens ruraux acquis en contre-échange à la condition que ces biens aient une valeur au moins égale à celle des biens cédés ;

c) Les acquisitions d'immeubles visées au b ci-dessus faites sous les mêmes conditions en vue de l'installation d'un descendant majeur de l'acquéreur. En pareil cas, l'engagement d'exploiter est pris par le descendant. L'aliénation ou la location du bien acquis consentie à titre onéreux par l'acquéreur au descendant installé n'entraîne pas la déchéance du bénéfice du tarif réduit ;

d) Les baux et autres actes visés à l'article 28-1° b du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. En ce qui les concerne, la taxe est liquidée selon les règles édictées par le quatrième alinéa de l'article 842 du Code général des impôts ;

e) Les mutations entre vifs à titre gratuit ;

f) Les apports aux sociétés exerçant leur activité dans les départements d'outre-mer et visées à l'article 1344 ter du Code général des impôts ;

g) Les acquisitions immobilières qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée.

III. — Lors de leur publication, les actes antérieurement soumis à un droit fixe d'enregistrement et à la taxe fixe de publicité foncière donnent lieu à la perception d'une taxe d'un montant égal au droit fixe d'enregistrement. Cette taxe s'applique dans les mêmes conditions aux actes antérieurement soumis à un droit fixe d'enregistrement et dispensés de la taxe de publicité foncière en vertu d'une disposition expresse.

IV. — Les actes antérieurement exonérés de droits d'enregistrement et assujettis à la taxe fixe de publicité foncière sont soumis à cette taxe au taux fixe de 10 F.

V. — Les actes et conventions antérieurement exonérés de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière demeurent exonérés de cette dernière taxe.

VI. — La taxe de publicité foncière applicable aux mutations à titre onéreux d'immeubles et de droits immobiliers est majorée des taxes dont la perception est prévue au profit des collectivités locales par les articles 1584, 1595 et 1595 bis du Code général des impôts.

Art. 4. — Les taux de la taxe de publicité foncière prévus aux I à V de l'article 3 sont applicables pour la liquidation des droits d'enregistrement dus à raison des dispositions sujettes à publicité foncière incluses dans des actes et décisions judiciaires exclus du champ d'application de la formalité unique.

Ces actes et décisions sont dispensés du paiement de la taxe de publicité foncière lors de la formalité de la publication.

Ce régime ne s'applique pas aux mutations à titre gratuit et aux baux de plus de douze ans.

Art. 5. — Sous réserve des dispositions de la présente loi, les dispositions concernant l'exigibilité, l'assiette, la liquidation et le recouvrement de droits d'enregistrement ainsi que celles relatives à leur contrôle, aux pénalités, procédures, garanties, restitutions et prescriptions sont applicables à la taxe de publicité foncière.

Art. 6. — I. — Le taux normal du droit d'enregistrement perçu au profit de l'Etat sur les apports visés aux 1 et 2 du I bis de l'article 714 du Code général des impôts est fixé à 8,60 %.

II. — 1. Le droit d'enregistrement est fixé à 1 % pour les partages de biens meubles.

Les partages qui portent sur des biens meubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values. En ce qui les concerne, le droit est liquidé sur la valeur nette de l'actif partagé, sans déduction de ces soultes ou plus-values.

2. Les licitations de biens meubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ainsi que les cessions de droits successifs mobiliers sont également soumises à un droit de 1 %, lorsque ces licitations et cessions interviennent au profit de personnes visées au second alinéa du 1 ci-dessus. En ce qui concerne les licitations et cessions faisant cesser l'indivision, le droit est liquidé sur la valeur des biens sans soustraction de la part de l'acquéreur.

III. — Le droit prévu à l'article 724 du Code général des impôts pour les actes translatifs de propriété, d'usufruit ou de jouissance d'immeubles situés dans un pays étranger est fixé à 4,80 %.

IV. — 1. Le droit prévu au 1 de l'article 727 du Code général des impôts pour les cessions de droits sociaux ou de parts bénéficiaires est fixé à 4,80 %.

2. A défaut d'acte, les cessions de parts sociales doivent, dans le mois de leur date, être déclarées à la recette des impôts dans le ressort de laquelle est situé le domicile de l'une des parties contractantes. Elles sont passibles du droit visé au 1 ci-dessus.

V. — Le tarif du droit de mutation à titre onéreux édicté par l'article 1121 bis du Code général des impôts pour les cessions de débits de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégories réalisées dans les conditions prévues à l'article 41 bis du même code est fixé à 2 %.

VI. — Le tarif du droit de mutation à titre onéreux édicté par l'article 1369 bis du Code général des impôts pour les acquisitions de fonds de commerce et de clientèles tendant à faciliter l'adaptation à l'évolution économique des structures des entreprises industrielles et commerciales et le développement de la recherche scientifique et technique est fixé à 2 %.

VII. — 1. A défaut d'acte, les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers sont soumises aux droits d'enregistrement selon le tarif prévu à l'article 3 en ce qui concerne les opérations de même nature donnant lieu au paiement de la taxe de publicité foncière.

2. Ce régime est applicable aux conventions qui portent sur des parts ou actions et sont considérées au regard des droits d'enregistrement comme translatives à titre onéreux de propriété immobilière en vertu des articles 727-3, 728 et 1655 ter du Code général des impôts.