

Portail de télédéclaration des opérations sociétaires

# MANUEL du déclarant.

- Édition 2024 -





# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>1. LA TÉLÉDÉCLARATION</b>	<b>7</b>
<b>A. Une nouvelle réglementation</b>	<b>8</b>
1. Toutes les sociétés sont concernées	8
2. Un élargissement de la nature des opérations sociétaires	9
3. Une généralisation de la dématérialisation	9
<b>B. Qui doit déposer la déclaration ?</b>	<b>9</b>
<b>C. Quelle est la Safer compétente pour recevoir la déclaration ?</b>	<b>10</b>
<b>D. Des opérations sociétaires non soumises à déclaration</b>	<b>10</b>
<b>E. Les biens immobiliers à usage ou à vocation agricole</b>	<b>11</b>
<b>F. Un formulaire unique - Un portail unique pour plusieurs déclarations</b>	<b>12</b>
<b>G. Contenu de la déclaration préalable</b>	<b>13</b>
<b>H. Pour bien démarrer sa déclaration</b>	<b>14</b>
1. Créer un compte de déclaration	15
2. Bien s'identifier	16
3. Au cours de la déclaration	16
4. Terminer une déclaration	17
<b>2. LA DÉCLARATION POUR TRANSPARENCE - BASE COMMUNE</b>	<b>18</b>
<b>A. La déclaration pour transparence : « Le tronc commun » à toute opération</b>	<b>19</b>
1. Les opérations sociétaires soumises à déclaration	19
2. La composition de la société faisant l'objet de l'opération	20
2.1 Les associés à déclarer	20
2.2 L'indivision et les droits démembrés	21
3. La situation foncière de la société faisant l'objet de l'opération	22
3.1 La société détient ou exploite des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole	22
3.2 La société détient exclusivement des droits sociaux	23
4. Les prises de participation	25
5. Questions pratiques sur les opérations multiples au sein de la même déclaration	26
6. Identification de l'opération	27
6.1 Les parties concernées par l'opération	27
6.2 Les renseignements à compléter pour tout bénéficiaire de l'opération : « cessionnaire/bénéficiaire »	28
<b>B. Trois « paliers » dans la déclaration pour transparence</b>	<b>29</b>
1. La déclaration pour transparence pour une opération sans prise ou renforcement de contrôle	29
2. La déclaration pour transparence pour une opération avec prise de contrôle ou renforcement du contrôle mais sans dépassement du seuil d'agrandissement significatif	30
2.1 Le seul d'agrandissement significatif de référence	30
2.2 L'identification du bénéficiaire de la prise de contrôle	31
2.3 Le dépassement du seul d'agrandissement significatif	32
3. La déclaration d'une opération avec prise de contrôle et avec dépassement du seuil d'agrandissement significatif mais bénéficiant d'une exemption	33
<b>C. La fin de toute déclaration (synthèse et signature)</b>	<b>34</b>
<b>3. L'AUTORISATION ADMINISTRATIVE</b>	<b>35</b>
<b>A. Le contrôle de l'autorité administrative</b>	<b>36</b>
<b>B. Les exemptions</b>	<b>37</b>
1. Les cessions intrafamiliales de titres sociaux	37
2. Les opérations à titre gratuit	38
3. Les cessions entre associés ou actionnaires	38
4. Les opérations sociétaires amiables de la Safer	38
<b>C. La situation du bénéficiaire après l'opération de prise de contrôle</b>	<b>39</b>
1. Le récapitulatif des surfaces dans le portail	40
2. La surface de la société faisant l'objet de l'opération	40
3. La surface du bénéficiaire de la prise de contrôle	41
<b>D. La présentation du projet</b>	<b>43</b>
<b>E. L'instruction de la notification</b>	<b>44</b>

<b>4. LA PRÉEMPTION</b>	<b>45</b>
A. Aliénation de 100 % de titres sociaux d'une société à objet principalement agricole	46
B. Les exemptions	47
C. La notification du droit de préemption	47
D. Les opérations immobilières doublées d'opérations sociétaires	48
E. Information sur l'instruction de la préemption	49
<b>5. LA DEMANDE D'AUTORISATION COUPLÉE AU DROIT DE PRÉEMPTION</b>	<b>50</b>
La demande d'autorisation administrative et la notification du droit de préemption	51
<b>6. PRÉCISIONS SUR LES OPÉRATIONS DE PRISE DE CONTRÔLE ET DE RESTRUCTURATIONS FAMILIALES</b>	<b>52</b>
A. La prise de contrôle ou le renforcement du contrôle	53
1. La notion de prise de contrôle et de renforcement	53
2. Cas pratiques	53
B. Les opérations de restructuration	55
1. « Apport-cession de titres »	55
2. Dans le portail : cas pratiques	56
<b>7. GLOSSAIRE</b>	<b>59</b>
1. Le déclarant	60
2. La société faisant l'objet de l'opération	60
3. La prise de contrôle et le renforcement du contrôle	60
4. La surface cadastrale	61
5. La surface pondérée	61
6. La prise de participation	62
7. Le bénéficiaire	62
8. Le bénéficiaire de la prise de contrôle à identifier	63
9. Le seuil d'agrandissement significatif du bénéficiaire de la prise de contrôle	63
10. Le calcul du seuil d'agrandissement significatif du bénéficiaire de la prise de contrôle	64
11. L'autorisation administrative	64
12. Le droit de préemption	64
<b>8. ANNEXES</b>	<b>65</b>
<b>ANNEXE 1 - Textes de référence et contenu de la déclaration</b>	<b>66</b>
A. Le contenu de la déclaration	67
<b>ANNEXE 2 - La vie de la notification</b>	<b>69</b>
A. Informer la Safer : une obligation	69
1. Lorsque la Safer n'a pas été informée de l'opération sociétaire...	69
2. Lorsque la Safer n'a pas été informée du droit de préemption...	69
3. Lorsque la Safer, et donc, l'autorité administrative, n'ont pas été informées d'une opération soumise à autorisation administrative...	69
B. Les délais pour informer la Safer	70
1. Délais pour la simple déclaration pour la transparence du marché	70
2. Délais pour les opérations soumises à droit de préemption	71
3. Délais pour les opérations soumises à demande d'autorisation administrative	71
<b>ANNEXE 3 - L'instruction de la demande d'autorisation</b>	<b>72</b>
<b>ANNEXE 4 - Quelques cas pratiques</b>	<b>73</b>
1. GAEC	73
2. SCI - Cession totale	73
3. SCEA - Cession partielle avec prise de contrôle	73
4. SCEA - Cession partielle avec prise de contrôle	74
5. SCEA - Cession totale	74
6. SCEA - Modification du périmètre foncier entre le moment de la déclaration et la date de l'opération	75
7. Transformation d'un GAEC en SCEA	75
8. Opération de restructuration	75

# PRÉAMBULE

Ce premier manuel relatif aux opérations sociétaires a été initié pour apporter une aide à tout déclarant qui découvre la procédure déclarative dans le cadre de mouvements sociétaires.

Toutes opérations sociétaires sont, depuis la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires, soumises à une obligation déclarative sous forme dématérialisée.

Conçu comme un outil au service des utilisateurs, ce guide a ainsi vocation à vous permettre de mieux comprendre l'articulation de ce portail, support de l'ensemble des obligations déclaratives.

Ce manuel n'a, en revanche, pas vocation à intervenir sur l'interprétation des textes législatifs et réglementaires.

**Vous trouverez dans ce manuel réalisé avec le concours des services du bureau du foncier (ministère de l'Agriculture), un appui, une méthodologie pour vous permettre de télédéclarer vos opérations sociétaires d'une manière fluide.**

**La télédéclaration s'opère sur le site internet de chaque Safer.  
<https://operations-societaires.safer.fr/>**

Ce portail est le support unique de l'ensemble des déclarations relatives aux opérations sociétaires. Il permet ainsi :

- 1° d'assurer la transparence du marché foncier (C. rur., art. L. 141-1).
- 2° de purger le droit de préemption de la Safer (C. rur., art. L. 143-1) ;
- 3° de soumettre l'opération à autorisation administrative (C. rur., art. L. 333-1 et s. et R. 333-1 et s.)



## **VOUS AVEZ 6 ÉTAPES POUR RÉALISER VOTRE DÉCLARATION :**

- 1 - Je crée un compte
- 2 - Je m'authentifie
- 3 - J'identifie la société et l'opération concernée
- 4 - je vérifie si je suis soumis à une préemption
  - Si oui je saisis une demande de purge du droit de préemption
- 5 - Je vérifie si je suis soumis à une autorisation
  - Si oui je saisis une demande d'autorisation
- 6 - Je signe ma déclaration / ma demande (signature électronique)

Vous pourrez constater que suivre au fur et à mesure les directives et les questions inscrites dans le portail vous permettront de réaliser une déclaration complète et régulière.

La complexité de la déclaration dépend avant tout de la complexité des montages sociétaires.

## SCHÉMA DE LA DÉCLARATION D'UNE OPÉRATION SOCIÉTAIRE

La société détient-elle ou exploite-t-elle un bien immobilier à usage ou à vocation agricole (ou détient-elle des titres sociaux dans de telles sociétés) ?

Oui

La société procède-t-elle à une opération sociétaire ?

Oui

Début de la déclaration pour transparence (p.19)

L'OPÉRATION CONCERNE-T-ELLE UNE SOCIÉTÉ À OBJET PRINCIPALEMENT AGRICOLE ?

Oui

Y a-t-il une cession de 100 % des titres sociaux ?

Oui (p.46)

Non

Y a-t-il une exemption à la préemption ? (p.47)

Non

Oui

Déclaration avec demande de préemption (p.45)

Y a-t-il une prise de contrôle ? (p.30)

Oui (p.36)

Non

Y a-t-il un dépassement du seuil ? (p.36)

Non

Fin de la déclaration pour transparence (p.29)

Oui

Y a-t-il une exemption à la demande d'autorisation ? (p.37)

Non

Déclaration avec demande d'autorisation administrative (p.39)

Oui

Fin de la déclaration pour transparence (p.34)

Si l'opération sociétaire ne rentre dans le champ d'application ni d'une demande d'autorisation, ni d'une demande de préemption, seules les informations pour une déclaration pour transparence sont demandées

FIN DE LA DECLARATION (p.43)

**1**

# **La télédéclaration.**

# LA TÉLÉDÉCLARATION.

## A. UNE NOUVELLE RÉGLEMENTATION

La loi du 23 décembre 2021 a élargi les conditions de la transparence du marché sociétaire et a intégré un nouveau contrôle administratif rendant obligatoire une nouvelle déclaration par voie dématérialisée.

### 1. Toutes les sociétés sont concernées

Au terme de l'article L 141-1-1 du CRPM, dans sa version antérieure, la procédure déclarative s'exerçait sur « les actions ou parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole ».

Au critère d'objet principal attaché à l'exploitation ou à la propriété agricole se substituent des notions de **détention** et de **jouissance** qui élargissent notablement le champ d'application.

Désormais sont visées « les sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés ».

Dès lors le fait pour une société de détenir, d'exploiter ou de jouir de biens immobiliers à usage ou à vocation agricole place cette dernière dans le champ du dispositif.

**En conséquence, il n'y a plus de lien avec l'objet social dans le cadre de la déclaration pour transparence et de la demande d'autorisation administrative.**

La nouvelle loi de régulation n'a pas modifié la réglementation attachée au droit de préemption des Safer.

Le droit de préemption concerne toujours exclusivement les sociétés ayant un objet principalement agricole.

Sont donc concernées par la procédure déclarative, toutes les sociétés :



- ayant la jouissance de biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, peu importe qu'elles aient une activité agricole principale, secondaire ou accessoire voire aucune activité agricole ;
- propriétaires de biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, qu'elles les exploitent ou non ;
- n'étant propriétaires d'aucun des biens ruraux qu'elles exploitent ;
- simples bénéficiaires de mise à disposition des baux dont sont titulaires les associés ou des terres dont ces derniers sont propriétaires ;
- titulaires de droits « mixtes » : propriétaire, simple bénéficiaire de baux ou de mise à disposition, ou encore mélange de deux.



## 2. Un élargissement de la nature des opérations sociétaires

Sont désormais concernées par la procédure déclarative, en sus de toutes les opérations de cessions de parts sociales ou d'actions, « toutes les opérations de modification des droits de vote ou du capital social aboutissant à transférer le contrôle de la société »

(C. rur., art. L 141-1-1)

### 5.2.2. Nature de l'opération ?

- Opération de cession partielle ou totale de parts sociales ou d'actions, non soumise au droit de préemption de la Safer
- Opération de cession totale de parts sociales ou d'actions, soumise au droit de préemption de la Safer (C. rur., L143-1 et R143.1)
- Opération de modification du capital social et/ou des droits de vote

**Précisez la nature de l'opération**

- Augmentation du capital social
- Réduction du capital social
- Modification des droits de vote
- Autre restructuration (exemple : transformation de société, fusion, scission ...).

## 3. Une généralisation de la dématérialisation

Toute déclaration auprès des Safer doit être réalisée par voie dématérialisée (C. rur., art. L 141-1-1 IV).

La transmission des opérations immobilières est ainsi réalisée selon les modalités techniques convenues dans la convention entre le Conseil Supérieur du Notariat et la Fédération Nationale des Safer.

La transmission des informations relatives aux opérations sociétaires est, quant à elle, assurée au moyen de la télédéclaration sur le site internet des Safer.

Les informations déclaratives à remplir dans le portail créé à cet effet sont conformes au formulaire établi par arrêté du ministre chargé de l'agriculture en date du 23 décembre 2022 fixant les différentes rubriques du formulaire de « Déclaration préalable des opérations sociétaires au titre des articles L. 141-1-1, L. 143-1 et L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime ».

### EN RÉSUMÉ :

**Toutes les opérations sociétaires sont soumises à une déclaration pour transparence même si elles ne sont pas soumises à autorisation administrative ou au droit de préemption.**

Cette information permet à la Safer de répondre à sa mission d'intérêt général auprès de l'Etat qui est notamment d'assurer la transparence du marché foncier ou encore d'œuvrer à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières, à l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.

## B. QUI DOIT DÉPOSER LA DÉCLARATION ?

L'information préalable est de la responsabilité du notaire instrumentaire et, en l'absence d'intervention du notaire, du cédant. Il est désormais également de la responsabilité du cessionnaire (C. rur., art.141.2.1).

**!** S'agissant du régime déclaratif, comme du régime de la préemption, la loi élargit la responsabilité de l'obligation de la notification au cessionnaire et non plus seulement au cédant.


La demande d'autorisation est présentée par le bénéficiaire de la prise de contrôle ou en son nom (C. rur., art.333.5).

**!** S'agissant du régime d'autorisation, la responsabilité de la demande d'autorisation revient au bénéficiaire de la prise de contrôle ou à toute personne mandatée par ce dernier.

## C. QUELLE EST LA SAFER COMPÉTENTE POUR RECEVOIR LA DÉCLARATION ?

L'obligation d'information doit être satisfaite auprès de la Safer du lieu du siège social de la société faisant l'objet de l'opération.

**Si le siège est situé hors de France**, l'obligation d'information doit être satisfaite auprès de la Safer du lieu du siège d'exploitation, à défaut, auprès de la Safer du lieu où se trouve la plus grande superficie pondérée de terres détenues ou exploitées par la société.

 Exception pour la société dont le siège social est à l'étranger

## D. LES OPÉRATIONS SOCIÉTAIRES NON SOUMISES À DÉCLARATION

- **Les sociétés en cours de constitution** (non encore immatriculées) ne sont pas concernées par cette procédure déclarative. Ne pas confondre avec le cessionnaire en cours de constitution !

### CRÉATION DE SOCIÉTÉ

Les apports immobiliers réalisés au moment de la création de la société sont soumis au droit de préemption de la Safer

- **Les opérations ayant pour objet de changer l'administration des parts de communauté** (« transfert de parts sociales de communauté » entre conjoints) ne sont en principe pas soumises à déclaration.

### BIENS REPRÉSENTATIVES DE PARTS DE COMMUNAUTÉ

Le transfert de parts sociales n'est pas, en principe, une opération soumise à déclaration sauf si elle a pour conséquence de modifier la répartition des droits de vote notamment dans le cas où l'action de concert entre conjoints communs en biens ne s'appliquerait pas.

- **Les opérations sociétaires au sein des groupements forestiers**

### LES GROUPEMENTS FORESTIERS

Le régime juridique des groupements forestiers est défini aux articles L. 331-1 et suivants du Code forestier. Si le Groupement est conforme au texte et se limite au secteur forestier, il n'est pas concerné par la déclaration.

Si le groupement détient par ailleurs des parcelles à usage ou vocation agricole ou s'il exerce une activité agricole, il devra réaliser une déclaration en identifiant uniquement la surface agricole ou à vocation agricole. Ne sont pas comptabilisées les parcelles classées en nature de bois et forêts, sauf si elles sont le support d'une activité agricole ou si elles ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement liée à une activité agricole.

## E. LES BIENS IMMOBILIERS À USAGE OU À VOCATION AGRICOLE


La déclaration concerne les sociétés qui détiennent ou exploitent des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détiennent des droits sur de telles sociétés :

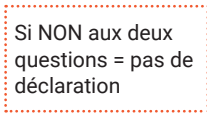
Pour définir les biens immobiliers concernés, le texte renvoie à l'article L 143.1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, à savoir :


- biens immobiliers à usage agricole y compris bâtis ;
- terrains nus à vocation agricole (déterminés par le document d'urbanisme : zones A, N, ZAP, PAEN), ou en l'absence de document d'urbanisme, les terrains situés dans des secteurs ou parties non encore urbanisées, à l'exception des parcelles classées en nature de bois et forêts au cadastre (sauf si elles sont le support d'une activité agricole) ;
- biens assimilés : terrains supportant des friches, ruines, installations temporaires ou équipements ne compromettant pas leur vocation agricole.

### POUR RÉSUMER :

- **Le terme « usage agricole »** regroupe une activité agricole quel que soit le zonage urbanistique.
- **Le terme « vocation agricole »** s'applique à un terrain nu sur lequel l'activité agricole n'est pas présente mais également sur lequel l'activité agricole n'est pas définitivement compromise.

 Le champ d'application du régime déclaratif est élargi à tous biens immobiliers qui, indépendamment de l'usage réel qui en est fait, sont inclus dès lors que leur vocation initiale est agricole.

Déclarant	Informations sur la société	Situation foncière	Prises de participation	Identification de l'opération	Attestation et relecture	Fin de la déclaration
		Identification de la société avant l'opération	Associés ou actionnaires de la société avant l'opération			
<b>La société</b>						
A pour objet principal la propriété ou l'exploitation agricole ?		<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> Non			
Possède ou exploite des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détient des droits sur une telle société		<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> Non			

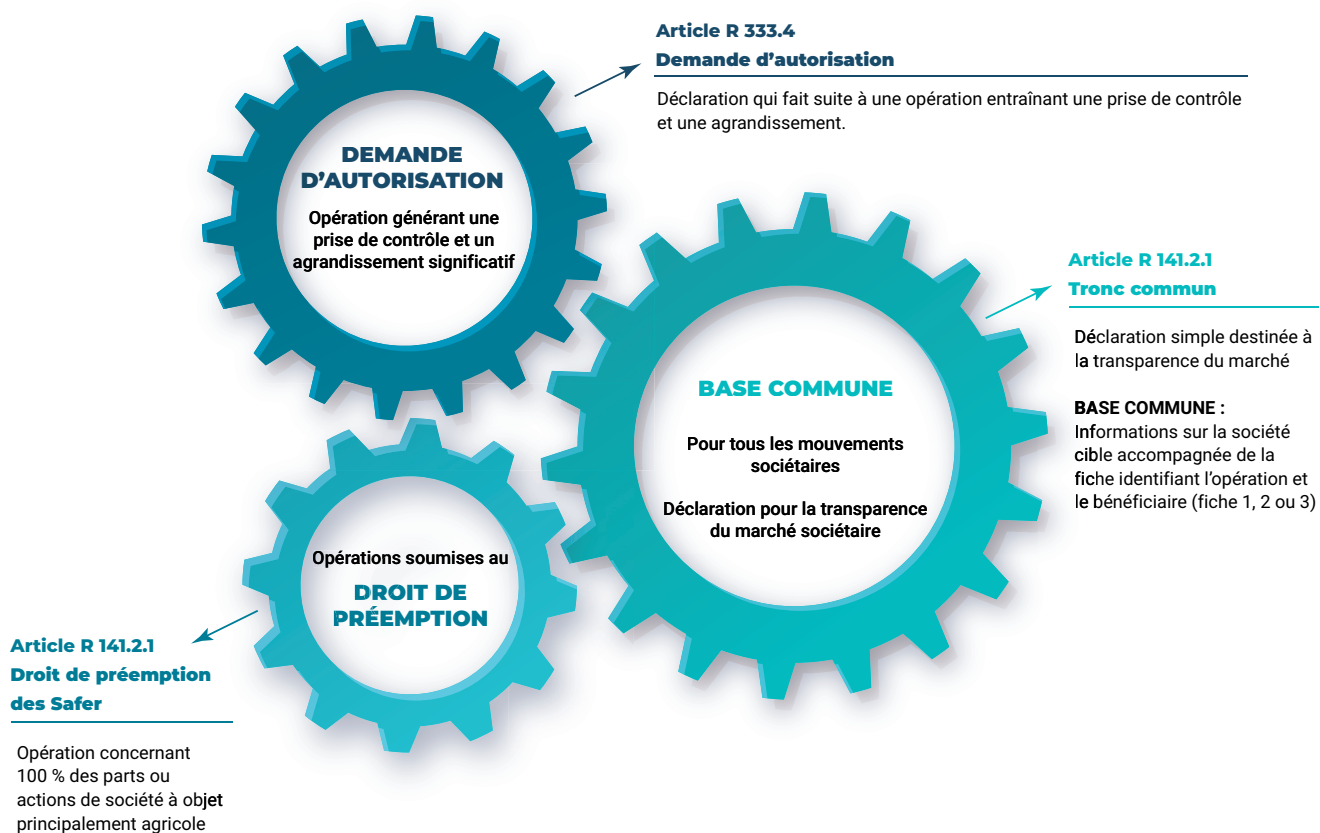
 Si la société ne possède pas ou ne détient pas de biens à usage ou à vocation agricole et si elle ne détient pas des droits sur de telles sociétés, vous n'avez pas de déclaration à produire.

## F. UN FORMULAIRE UNIQUE - UN PORTAIL UNIQUE POUR PLUSIEURS DÉCLARATIONS

Afin de simplifier et de moderniser les formalités liées aux mouvements sociétaires, le portail de télédéclaration centralise toutes les démarches.

Le portail de télédéclaration, réalisé à partir du formulaire, assure ainsi quatre types de déclarations :

- La déclaration simple pour transparence ;
- La déclaration avec demande d'autorisation ;
- La déclaration avec droit de préemption.
- La déclaration avec demande d'autorisation + droit de préemption



## G. CONTENU DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

> Le formulaire spécifique établi par arrêté du ministre chargé de l'agriculture intègre les trois données suivantes :

1° - L'information générale des Safer concernant :

- \* toute aliénation, à titre onéreux ou gratuit, entre vifs, de parts ou actions de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole ou détenant des droits dans de telles sociétés, que cette cession soit totale ou partielle ;
- \* toute modification de la répartition du capital social ou des droits de vote impliquant un transfert de contrôle de la société.

2° - Les informations permettant l'instruction de la demande d'autorisation administrative pour les opérations de prise de contrôle dépassant le seuil d'agrandissement significatif.

3° - Les informations nécessaires pour l'application du droit de préemption, en cas de cession totale des titres sociaux d'une société ayant un objet principal agricole.

ANNEXE

**Déclaration préalable des opérations sociétaires**  
**au titre des articles L 141-1-1, L 143-1 et L 333-3 du CRPM**

Les numéros intégrés au formulaire renvoient à la notice

Cadre réservé à la SAFER			
Date d'accusé de l'enregistrement	N° d'enregistrement	Date d'accusé du dossier complet	
<b>Identification du déclarant agissant au nom et pour le compte du (ou des) bénéficiaire(s) de l'opération (1)</b>			
<input type="checkbox"/> Notaire instrumentaire <input type="checkbox"/> Cédant <input type="checkbox"/> Cessionnaire <input type="checkbox"/> Représentant légal de la société ou tout délégué dûment mandaté (joindre le mandat)			
Nom, prénom du déclarant :		Coordonnées téléphoniques du déclarant	
Adresse postale du domicile élu du déclarant		Adresse électronique (Mail) du déclarant @	
<b>1 - INFORMATIONS DE LA SOCIETE FAISANT L'OBJET DE L'OPERATION (2)</b>			
<b>1.1. IDENTIFICATION DE LA SOCIETE AVANT L'OPERATION ENVISAGEE</b>			
N° SIREN			
Dénomination sociale			
Siège social (2)			
Forme juridique			
Objet social			
Code APE (ou code NAF) (4)			
Précisez si la société :			
- A pour objet principal la propriété ou l'exploitation agricole (5)	<input type="checkbox"/>		
- Possède ou exploite des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détient des droits sur une telle société (5)	<input type="checkbox"/>		
Nom et prénom du (ou des) représentant(s) légal(aux) (6) :			
Si personne morale, son représentant légal (7)			
Montant du capital social			
Nombre de parts sociales (ou actions)			
<b>1.2. COMPOSITION DE LA SOCIETE FAISANT L'OPERATION (8)</b>			
<b>ASSOCIES MEMBRES DE LA SOCIETE AVANT L'OPERATION (8)</b>			
Nombre d'associés :	Dont	personne(s) physique(s) dont	associé(s) exploitant(s)
	Dont	personnes morales	
	Dont	indivision composée de	personnes
<b>PERSONNE(S) PHYSIQUE(S)    <input type="checkbox"/> OUI    <input type="checkbox"/> NON</b>			
	<b>Associé 1</b>	<b>Associé 2</b>	<b>Associé 3</b>
Nom de naissance et prénom			
Nom d'usage			
Date de naissance			
Lien entre les associés (9)			
Nombre de parts (ou actions) détenus et pourcentage correspondant	Nombre de parts	Pourcentage	
Pourcentage des droits de vote si différent du capital social			
Représentant légal (6)	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Bénéficiaire effectif (10)	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<b>Si société d'exploitation : précisez le statut social de chaque associé (11) :</b>			
Associé exploitant	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Autre - précisez (ex : ANE Salarié)			
Si la société est composée de plus de 4 associés personnes physiques, veuillez compléter l'ANNEXE 1 : « Liste des autres membres associés principaux de la société » (p23)			
<b>PERSONNE(S) MORALE(S)    <input type="checkbox"/> OUI    <input type="checkbox"/> NON</b>			
	<b>Associé 1</b>	<b>Associé 2</b>	<b>Associé 3</b>
N° SIREN			
Dénomination sociale			
Forme juridique			
Nombre de parts (ou actions) détenus et pourcentage correspondant	Nombre de parts	Pourcentage	
Pourcentage des droits de vote si différent du capital social			
Objet social			
Nom du (ou des) représentant(s) légal (aux) (6)			
Si la société est composée de plus de 4 associés personnes morales, veuillez compléter l'ANNEXE 1 : « Liste des autres membres associés principaux de la société » (p23)			

## H. POUR BIEN DÉMARRER SA DÉCLARATION

« La transmission des informations est réalisée uniquement par voie de télédéclaration, sur le site internet de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ». (C. rur., art. L 141-1)

Le portail de télédéclaration des opérations sociétaires est ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour recevoir les opérations relevant de la législation des Safer : c'est-à-dire celles soumises pour purge du droit de préemption (cession de 100 % de titres de sociétés principalement agricoles) et celles relevant du champ de la transparence (cessions partielles - ou totales ne relevant pas du droit de préemption - ainsi que les opérations portant sur le capital social ou les droits de vote de toute société exploitant ou possédant des biens immobiliers à usage ou vocation agricole aboutissant à un transfert du contrôle).

Ce même portail reçoit depuis le 1<sup>er</sup> mars 2023 les demandes d'autorisation administrative, c'est-à-dire toutes opérations qui aboutissent à la prise de contrôle d'une société possédant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou vocation agricole ou détenant des droits dans de telles structures et au dépassement d'un seuil d'agrandissement significatif déterminé par région.

**Le portail est accessible depuis les sites internet des Safer et directement à l'adresse <https://operations-societaires.safer.fr>**

### Un accès facilité depuis le site internet de chaque Safer

Cette page est dédiée à la déclaration des opérations sociétaires.

La loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole à travers des structures sociétaires (art. 7, III) et son décret d'application n° 2022-1515 du 2 décembre 2022 relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole (art. 5, II) exigent, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, une information préalable (deux mois avant la date envisagée pour la cession) auprès des Safer de toute cession, entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit, portant sur des actions ou parts de sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés, et de toute opération emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une des sociétés précitées. La transmission des informations est réalisée uniquement par voie de télédéclaration et présentée au moyen d'un formulaire dont le modèle est établi par arrêté du ministre chargé de l'agriculture (C. rur., art. L. 141-1-1 sur le champ de l'obligation déclarative et R. 141-2-1 sur la forme et le contenu de la déclaration).

Suivez le lien pour remplir votre déclaration

Les demandes d'autorisation non exemptées en application du V de l'article L. 333-2 du CRPM sont soumises à la publicité conformément aux dispositions du I de l'article L. 333-3 de la loi et R. 333-6 du décret d'application n° 2022-1515 du 2 décembre 2022.

Suivre le lien pour remplir une déclaration

### Un accès direct au portail de télédéclaration des opérations sociétaires

Portail de télédéclaration des opérations sociétaires

Bienvenue sur le portail de télédéclaration des opérations sociétaires

Le portail de télédéclaration des opérations sociétaires est édité par la Fédération Nationale des Safer pour le compte de l'Etat en application de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole à travers des structures sociétaires (art. 4, codifié au IV de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime) et de son décret d'application n° 2022-1515 du 2 décembre 2022 relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole (art. 1<sup>er</sup> et 2, codifiés respectivement aux articles R. 333-5 et R. 141-2-1 du code précité).

Il résulte des textes précités que sont soumises, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, à une obligation déclarative dématérialisée, par voie de télédéclaration sur le site internet de la Safer, toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des actions ou parts de sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés et toute opération emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une des sociétés précitées (C. rur., art. L. 141-1-1 et R. 141-2-1).

La déclaration doit être effectuée deux mois avant la date envisagée pour la cession ou l'opération entrant dans le champ de cette obligation déclarative et présentée au moyen d'un formulaire en ligne, dont le modèle, les différentes rubriques à renseigner et la liste des pièces justificatives à fournir sont définies par arrêté du ministre chargé de l'agriculture, et disponible sur ce portail accessible via les sites internet des Safer.

Cette formalité déclarative peut être remplie par un des coédants, un des cessionnaires ou bénéficiaires ou bien par le représentant légal de la société faisant l'objet de l'opération ou encore par tout délégataire dûment mandaté ou, enfin, par le notaire chargé d'instrumenter la cession ou l'opération.

La déclaration a pour objet, selon le cas :

- 1<sup>er</sup> de purger le droit de préemption de la Safer en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole (C. rur., art. L. 143-1) ;
- 2<sup>e</sup> de soumettre à autorisation administrative l'opération concernée lorsqu'elle doit aboutir à dépasser un seuil d'agrandissement significatif déterminé par région et conduire à une prise de contrôle d'une société possédant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole (C. rur., art. L. 333-1 et s. et R. 333-1 et s.) ;
- 3<sup>e</sup> et, pour toute opération qui n'entre pas dans le champ des modalités de contrôle précitées ou qui en est exemptée, d'assurer la transparence du marché foncier (C. rur., art. L. 141-1).

Dans tous les cas, après enregistrement de la déclaration, le déclarant recevra, par courriel, un accusé de réception et, le cas échéant, les informations nécessaires au suivi de son dossier. La Safer compétente est celle du lieu du siège social de la société faisant l'objet de l'opération ou, si le siège est situé hors de France, la Safer du lieu du siège d'exploitation ou, à défaut, du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société concernée.

Effectuer une télédéclaration

Effectuer une télédéclaration

## 1. Créer son compte de déclaration

### Comment effectuer une déclaration ?

Vous devez au préalable créer un compte pour vous connecter.

Celui-ci vous permettra de commencer une nouvelle déclaration dématérialisée ou de poursuivre une déclaration dématérialisée en cours. Vous pouvez aussi consulter votre historique de déclarations signées et éventuellement dupliquer l'une d'elles. Cette action ne supprime pas la déclaration signée mais vous permet d'en commencer une nouvelle, à partir des mêmes informations, sans les ressaisir, et de modifier seulement les informations concernées. Pour toute question portant sur le contenu de la déclaration, veuillez consulter le guide de la déclaration ainsi que la FAQ.

Le format du compte est différent selon le statut du déclarant :

- **Pour un compte individuel** pour les cédants ou cessionnaires/bénéficiaires de l'opération ou bien le représentant légal de la société ou toute personne dûment mandatée (joindre le mandat obligatoirement) ;
- **Pour un compte société mandataire\*** pour les notaires instrumentaires, les centres de gestion, experts-comptables, avocats ou toute autre société mandataire.

*\* Plusieurs possibilités sont ouvertes pour les mandataires :*

*- soit utiliser un compte unique pour la société mandataire pour ainsi bénéficier de l'historique de toutes les déclarations saisies ;*

*- soit créer plusieurs comptes pour la société mandataire au nom de différents collaborateurs. Chaque collaborateur accède uniquement à l'historique attaché à son compte. Celui-ci n'est pas mutualisé avec les historiques des autres comptes de la société mandataire ;*

*- soit créer un compte au nom du client (avec son accord) : la société mandataire peut ainsi préremplir la déclaration au nom de son client puis le client peut se connecter pour finaliser la déclaration (vérification et signature électronique, règlement des frais le cas échéant).*

### Comment créer mon compte ?

Pour créer votre compte, vous devez renseigner une adresse électronique et un mot de passe.

Le compte doit ensuite être activé dans les 20 heures en cliquant sur le lien envoyé par mail.

Si vous ne recevez pas ce mail, vérifiez votre dossier « *courriers indésirables* » ou « *courriers pêle-mêle* ».

S'il ne s'y trouve pas, veuillez réessayer de créer votre compte avec la même adresse mail, elle était peut-être mal saisie. Si ce n'est pas le cas ou si vous avez perdu votre mot de passe, cliquez sur le lien mot de passe oublié. Si vous ne recevez toujours aucun mail, vous pouvez tenter d'attendre 20 heures pour renouveler la tentative après expiration du premier lien ou bien de créer un compte avec une autre adresse mail car les sécurités de certaines messageries électroniques bloquent parfois les messages automatiques. Si vous ne parvenez toujours pas à vous connecter à votre compte après toutes ces étapes de vérification ou si vous avez oublié votre identifiant, veuillez nous contacter via le formulaire de signalement d'un problème technique.

## 2. Bien s'identifier

C'est le déclarant qui a créé son compte avec son adresse mail comme identifiant et qui atteste sur l'honneur la déclaration à la fin du processus (signature électronique).

C'est au déclarant de régler les frais de dossier en ligne par carte bancaire dans le cadre uniquement d'une opération de demande d'autorisation administrative non exemptée. Ces informations sont modifiables dans la rubrique *Mon profil*.

S'authentifier pour effectuer une télédéclaration

La création d'un compte est nécessaire afin de remplir une déclaration via le portail de télédéclaration des opérations sociétaires. La création de compte utilise le courriel, notamment pour envoyer les messages d'assistance et de suivi.

Pour les entités amonées à déclarer différentes opérations sociétaires, il est recommandé d'utiliser une adresse unique de connexion, qui permettra ainsi de retrouver dans son espace l'ensemble des déclarations effectuées.

[J'ai déjà un compte](#) [Je crée mon compte](#)

Création de compte

Portail de télédéclaration des opérations sociétaires

Accueil Règlementation Guide de la déclaration

Création de compte

**RENSEIGNER VOS INFORMATIONS PERSONNELLES**  
Tous les champs sont obligatoires

Nom d'usage  
Prénom  
Date de naissance  
jj / mm / aaaa  
Courriel  
Mot de passe  
Sécurité du mot de passe :

Informations sont modifiables dans la rubrique *Mon profil*

Déclarant Informations sur la société Situation foncière Prises de participation Identification de l'opération

01 IDENTIFICATION DU DÉCLARANT ?  
agissant au nom et pour le compte du (ou des) bénéficiaire(s) de l'opération

- Notaire instrumentaire
- Cédant
- Cessionnaire, bénéficiaire
- Centre de gestion, expertise comptable
- Avocat
- Représentant légal de la société ou tout délégué dûment mandaté (joindre le mandat)

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier

Types de fichiers autorisés : .pdf, .jpg, .jpeg, .png, .txt  
Taille maximum : 16Mo

Identification du déclarant

## 3. Au cours de la déclaration

Portail de télédéclaration des opérations sociétaires

Accueil Règlementation **Guide de la déclaration**

**A lire avant toute 1<sup>ère</sup> déclaration**

**TABLEAU DE BORD**

Bonjour PRÉNOM NOM

**35 DÉCLARATIONS EN COURS**

+

**Créer une nouvelle déclaration**

**Nom de société 2**  
Siren

●●●●●●●●●●○

Modifiée le 18/03/2024  
Créée le 28/02/2023

[Continuer](#)

**Nom de société 3**  
Siren

●●●●●●●●●●○

Modifiée le 22/03/2024  
Créée le 28/02/2023

[Continuer](#)

Dossier en cours

**1 DÉCLARATION ENVOYÉE**

DATE D'ENVOI	RÉF. DÉCLARATION	RAISON SOCIALE	SIREN	RÉGION SAFER	DATE DU DERNIER ÉTAT	DERNIER ÉTAT	CONSULTER	ÉDITER
14/09/2023				Safer Occitanie	14/09/2023 - 12:31	Enregistrée	<a href="#">Télécharger</a>	<a href="#">Modifier/Abandonner</a> <a href="#">Dupliquer</a>

Dossier enregistré et envoyé



La déclaration des opérations sociétaires se remplit progressivement au fur et à mesure des questions du portail.

La déclaration s'accomplit étape par étape.

Il suffit de suivre les onglets.



Elle peut être interrompue et reprise à tout moment depuis le tableau de bord accessible dans la rubrique *Mes déclarations*.

Les données sont sauvegardées au fur et à mesure de la saisie.

Tant que la déclaration n'est pas définitivement enregistrée, elle reste modifiable en utilisant le bouton *Précédent* pour revenir sur les onglets déjà saisis. Attention, certaines modifications en début de déclaration peuvent impacter les données saisies dans les onglets suivants.

Il est possible de dupliquer une déclaration signée. Vous pouvez ainsi prendre une déclaration signée comme modèle.

Cette action ne supprime pas la déclaration signée mais permet d'en commencer une nouvelle, à partir des mêmes informations, sans les ressaisir, et de modifier seulement les informations concernées.

Pour toute interrogation, se référer soit à la rubrique *Guide de la déclaration* comprenant la notice du formulaire, soit aux bulles d'aide à l'intérieur de la déclaration.

#### 4. Terminer une déclaration

Pour enregistrer votre déclaration, vous devrez vérifier toutes les informations saisies et, uniquement dans le cadre de la demande d'autorisation, régler en ligne par carte bancaire les frais de dossier, avant de signer électroniquement. Cette signature engage votre responsabilité. Vous recevrez ensuite un accusé de réception par mail et les informations nécessaires au suivi de votre dossier. Votre déclaration est consultable et téléchargeable dans le tableau de bord dans la rubrique *Mes déclarations*.

**La déclaration est définitive. Cependant, il est possible de dupliquer une déclaration signée.**

1 DÉCLARATION ENVOYÉE								
DATE D'ENVOI	RÉF. DÉCLARATION	RAISON SOCIALE	SIREN	RÉGION SAFER	DATE DU DERNIER ÉTAT	DERNIER ÉTAT	CONSULTER	ÉDITER
14/09/2023				Safer Occitanie	14/09/2023 - 12:31	Enregistrée	<a href="#">Télécharger</a>	<a href="#">Modifier/Abandonner/Dupliquer</a>

A partir de votre tableau de bord, vous pouvez également signaler une erreur ou un changement de situation.

Il vous est possible de déclarer soit une erreur mineure qui sera communiquée à la Safer (cas 1), soit abandonner votre déclaration si vous renoncez à son projet ou en cas d'erreur substantielle (cas 2), en utilisant le bouton **Modifier/Abandonner/Dupliquer**

# 2

# La déclaration pour transparence.

## Base commune

# LA DÉCLARATION POUR TRANSPARENCE.

Quelle que soit la nature de l'opération, la procédure déclarative dans le cadre de la transparence du marché sociétaire est obligatoire.

## A. LA DÉCLARATION POUR TRANSPARENCE : « LE TRONC COMMUN » À TOUTE OPÉRATION

La déclaration pour transparence est l'étape obligatoire pour toute notification.

La déclaration pour transparence peut suffire mais quoi qu'il en soit, elle est **toujours** la base déclarative permettant de produire, le cas échéant, une demande d'autorisation administrative ou une notification d'un droit de préemption.




Le diagramme illustre le processus de déclaration pour transparence. À gauche, un grand cercle vert avec une flèche qui pointe vers la droite est étiqueté « DÉCLARATION POUR TRANSPARENCE ». À droite, un tableau à deux lignes et sept colonnes résume les étapes du processus. La première ligne, en haut, liste les étapes principales : Déclarant, Informations sur la société, Situation foncière, Prises de participation, Identification de l'opération (encadré rouge), Attestation et relecture, et Fin de la déclaration. La deuxième ligne, en dessous, détaille les sous-étapes : Environnement de l'opération, Type et nature de l'opération (encadré rouge), Opération de cession de titres de société, Bilan et résumé de l'opération, Valeur et date de l'opération, Opération de prise de contrôle, et F4. Demande d'autorisation. En dessous de ce tableau, un extrait de la section « 5.2.2. Nature de l'opération ? » est affiché, contenant trois cases à cocher avec des descriptions d'opérations.

Déclarant	Informations sur la société	Situation foncière	Prises de participation	Identification de l'opération	Attestation et relecture	Fin de la déclaration
Environnement de l'opération	Type et nature de l'opération	Opération de cession de titres de société	Bilan et résumé de l'opération	Valeur et date de l'opération	Opération de prise de contrôle	F4. Demande d'autorisation

**5.2.2. Nature de l'opération ?**

- Opération de cession partielle ou totale de parts sociales ou d'actions, non soumise au droit de préemption de la Safer
- Opération de cession totale de parts sociales ou d'actions, soumise au droit de préemption de la Safer (C. rur., L143-1 et R143.1)
- Opération de modification du capital social et/ou des droits de vote

 A noter que seules sont visées les opérations entre vifs

### 1. Les opérations sociétaires soumises à déclaration

Quel est le champ d'application de la déclaration pour transparence ?

La déclaration est à accomplir dans le cadre de la mission de service public des Safer et concerne :

Toutes opérations de cession de parts ou actions entre vifs conclues à titre onéreux ou gratuit et également, toutes cessions d'usufruit ou de nue-propriété ainsi que toutes opérations emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une société détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés.

(C. rur., art. L 141-1-1)

## 2. La composition de la société faisant l'objet de l'opération

### 2.1 Les associés à déclarer

#### NOMBRE D'ASSOCIÉS À DÉCLARER

#### Doit-on inscrire TOUS les associés\* de la société ?

Pour les sociétés composées d'un nombre important d'associés, inscrire au moins les parties prenantes à l'opération et les associés principaux\*\* (en capital social et en droit de vote) pour chacune des 3 catégories :

- 10 personnes physiques ;
- 10 personnes morales ;
- 10 indivisions.

\*Les associés sont les membres détenant des titres en pleine propriété (ou en nue-propriété).

\*\*La liste exhaustive des associés peut être transmise en pièce jointe.



## 02 INFORMATIONS SUR LA SOCIÉTÉ FAISANT L'OBJET DE L'OPÉRATION

### 2.2. Associés ou actionnaires de la société avant l'opération

Indiquer :

- les associés ou actionnaires principaux actuels de la société
- les associés ou actionnaires participants à l'opération ?

#### Associés personnes physiques

+ ajouter un associé personne physique

#### Associés indivision

+ ajouter un associé indivision

#### Associés personnes morales

+ ajouter un associé personne morale

Ne pas indiquer uniquement les parties concernées par l'opération mais lister tous les associés.

## 2.2 L'indivision et les droits démembrés

### L'INDIVISION

#### Que veut dire « l'associé indivision » ?

Le groupe d'indivisaires, identifié sous le terme « associé indivision » correspond à l'indivision dans son ensemble, associée titulaire des titres de société.

L'ensemble des indivisaires composent la catégorie « associé indivision ».

Chaque indivisaire composant l'indivision devra être renseignée à l'intérieur de cette catégorie.

### LES DROITS DÉMEMBRÉS

#### Dans l'identification des associés, où renseigner le détenteur de titres en usufruit ?

L'usufruitier n'est pas considéré d'un point de vue juridique comme étant l'associé.

En revanche, afin de poursuivre la déclaration, si l'usufruitier cède son droit démembré, il est important de l'identifier exceptionnellement dans la composition de la société comme associé détenant « 0 » part sociale.

### 3. La situation foncière de la société faisant l'objet de l'opération

#### Deux situations à distinguer :

- La société qui détient ou exploite des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qui doit compléter sa situation foncière

et/ou

- La société (holding) qui a uniquement pour objet social la prise de participations mais qui n'a pas de foncier à déclarer à ce stade.

#### 3.1 La société détient ou exploite des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole

Le diagramme illustre les étapes de la déclaration foncière :

- Déclarant
- Informations sur la société
- Situation foncière** (étape actuelle)
- Prises de participation
- Identification de l'opération
- Attestation et relecture
- Fin de la déclaration

En dessous de ces étapes, les sous-étapes sont :

- Saisie des données foncières (étape actuelle)
- Récapitulatif
- Informations complémentaires

03 SITUATION FONCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ FAISANT L'OBJET DE L'OPÉRATION

3.1. Saisie des données foncières ?

en son nom

La société détient en son nom, en propriété et/ou en jouissance, des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole.

Oui  Non

**Nouvelle situation**

Code postal : Ex : 75001 Ville : Ex : Paris

Précisez les différentes natures de cultures présentes et leur surface ainsi que les différentes activités hors sol ?

Les natures de cultures ou activités hors sol

	Hectares	Ares	Centiares
Surface cadastrale détenue en propriété par la société ?	0	0	0
Surface détenue par bail rural par la société ?	0	0	0
Surface détenue par MAD par l'un des associés propriétaires ?	0	0	0
Surface détenue par MAD par l'un des associés fermiers ?	0	0	0
Autres modalités d'exploitation ?	0	0	0
<b>Surface totale cadastrale</b>	0	0	0
<b>Surface totale pondérée ?</b>	0	0	0

Précisez la surface totale, par commune et par nature de culture, des biens immobiliers agricoles possédés ou exploités par la société concernée par l'opération, en détaillant le mode de détention ou d'exploitation desdits biens.

Surface totale cadastrale

Surface totale pondérée

#### ⚠ LA SURFACE PONDÉRÉE

Veillez appliquer le (ou les) coefficient(s) de pondération pour le calcul de la surface agricole utile pondérée compte tenu de la nature de la culture ou au type de production.

Elle doit toujours être indiquée, même si le coefficient est 1. La surface cadastrale et la surface pondérée seront, dans ce dernier cas, identiques.

Source : Le SDREA de la région où se trouve le foncier.

### 3.2 La société détient exclusivement des droits sociaux

Il n'y a, dans ce cas, pas de tableau de surface à remplir. Le foncier sera à renseigner dans le cadre des prises de participation.

Déclarant Informations sur la société **Situation foncière** Prises de participation Identification de l'opération Attestation et relecture Fin de la déclaration

Saisie des données foncières Récapitulatif Informations complémentaires

## 03 SITUATION FONCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ FAISANT L'OBJET DE L'OPÉRATION

### 3.1. Saisie des données foncières ?

La société détient en son nom, en propriété et/ou en jouissance, des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole .

Oui  Non

*Pas de foncier détenu ou exploité en direct donc, pas d'information sur la situation foncière à ce stade*

## LA DÉCLARATION DU FONCIER

### Doit-on indiquer toutes les parcelles dans la déclaration simple ?

**NON**, il suffit de préciser la superficie globale par commune et par nature de culture ainsi que le mode de faire valoir.

Pour chaque commune, il faut préciser les surfaces et, pour la société faisant l'objet de l'opération se rajoute le mode de détention ou d'exploitation.

Le détail du parcellaire sera demandé uniquement dans le cadre d'une demande de purge du droit de préemption.

Vous pouvez joindre toute pièce jointe précisant la situation foncière : Déclaration PAC, mises à disposition (...)

## LA SURFACE TOTALE

### Quelle surface totale doit être indiquée ?

La surface totale cadastrale se calcule automatiquement, commune par commune.

En revanche, la surface pondérée est à compléter.

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée ?	0	0	0

La surface pondérée est **toujours** à renseigner.

## ÉVOLUTION DE LA SURFACE EN COURS DE PROCÉDURE

### Quelle superficie doit être déclarée, si au cours de l'opération, entre la date de déclaration et la date de l'opération, celle-ci diminue ou augmente ?

C'est la situation au jour de la déclaration qui est prise en compte quels que soient les mouvements fonciers en cours.

La nature des cultures déclarées correspond à la dernière déclaration PAC.

En revanche, il est important d'expliquer les modifications qui vont s'opérer au terme de l'opération par une pièce jointe explicative.

Saisie des données foncières   Récapitulatif   Informations complémentaires

### 03 SITUATION FONCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ FAISANT L'OBJET DE L'OPÉRATION

#### 3.3. Informations complémentaires

Vous pouvez joindre éventuellement le récapitulatif de votre déclaration d'assolement PAC et/ou conventions de mise à disposition.

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier

Types de fichiers autorisés : .pdf, .jpg, .jpeg, .png, .txt  
Taille maximum : 16Mo

Informations complémentaires

Déposez vos pièces jointes



## 4. Les prises de participation

Déclarant
Informations sur la société
Situation foncière
**Prises de participation**
Identification de l'opération
Attestation et relecture
Fin de la déclaration

---

### 04 PRISES DE PARTICIPATION

**Prises de participation directe ou indirecte par la société faisant l'objet de l'opération ?**

La société détient-elle des prises de participation dans des sociétés qui exploitent ou possèdent des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou qui détiennent des droits sur de telles sociétés ?

Oui
  Non

**Liste des prises de participation concernant la société faisant l'objet de l'opération**  
 Prises de participation dans des sociétés qui exploitent ou possèdent des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou qui détiennent des droits sur de telles sociétés

Prises de participation

+ ajouter une prise de participation directe

*Au niveau de la déclaration pour transparence, indiquer simplement :*

1. la liste complète des prises de participation dans des sociétés détenant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou vocation agricole (aucune notion de contrôle à ce stade n'est à rechercher).
2. la superficie cadastrale et la nature des cultures pour chaque structures, que la société soit propriétaire ou exploitante et quels que soient les liens entre ces structures.

La société détient ou exploite des terres et/ou des bâtiments à vocation ou à usage agricole

Oui
  Non

Superficie totale CADASTRALE

Hectares	Ares	Centiares
0	0	0

Nature des cultures

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier

Types de fichiers autorisés : .pdf, .jpg, .jpeg, .png, .txt.  
Taille maximum : 16Mo

Autres précisions complémentaires

### PRISE DE PARTICIPATION



**Pour cette étape, faut-il lister les prises de participation lorsque la société concernée par l'opération ou le bénéficiaire de l'opération détient moins de 10% des droits sociaux ?**

**OUI**, il n'y a pas à rechercher le pourcentage détenu pour indiquer l'existence d'une participation dans une société qui détient ou exploite des biens immobiliers à usage ou vocation agricole.

A ce stade il n'y a pas de référence à la notion de contrôle.

**⚠ A noter qu'à ce stade ne s'opère aucune addition des surfaces.**

Ce ne sera qu'au moment de déterminer si le cessionnaire/bénéficiaire de la prise de contrôle dépasse le seuil d'agrandissement significatif qu'il faudra additionner les surfaces (sans doublon).



### EXEMPLE PRATIQUE

Un GFA bailleur loue les terres à une SCEA, déclarez :

- la surface totale du GFA,
- la surface totale détenue et exploitée par la SCEA.

Chaque structure est identifiée séparément.

## 5. Questions pratiques sur les opérations multiples au sein de la même déclaration

### OPÉRATIONS MULTIPLES

Est-il possible de déclarer dans la même notification une opération comprenant à la fois une donation et une cession à titre onéreux de parts sociales ?

OUI, il vous suffit de cocher les deux cases proposées

Déclarant	Informations sur la société	Situation foncière	Prises de participation	Identification de l'opération	Attestation et relecture	Fin de la déclaration
Environnement de l'opération	Type et nature de l'opération	Opération de cession de titres de société	F2. Cession totale soumise à préemption	Bilan et résumé de l'opération Valeur et date de l'opération	Opération de prise de contrôle	F4. Demande d'autorisation

#### 5.2.1. Type de l'opération ?

- Opération à titre onéreux
- Opération à titre gratuit (donation)
- Opération amiable
- Opération judiciaire

### OPÉRATIONS MULTIPLES

Est-il possible de déclarer dans la même notification une opération comprenant à la fois une cession de titres et une modification de capital social ?

OUI, dans ce cas, vous devez cocher les deux cases proposées et une nouvelle fenêtre va s'ouvrir.

#### 5.2.2. Nature de l'opération ?

- Opération de cession partielle ou totale de parts sociales ou d'actions, non soumise au droit de préemption de la Safer
- Opération de cession totale de parts sociales ou d'actions, soumise au droit de préemption de la Safer (C. rur., L143-1 et R143.1)
- Opération de modification du capital social et/ou des droits de vote

#### Précisez la nature de l'opération

- Augmentation du capital social
- Réduction du capital social
- Modification des droits de vote
- Autre restructuration (exemple : transformation de société, fusion, scission ...).

## 6. Identification de l'opération



### 6.1 Les parties concernées par l'opération

Que ce soit une opération de cession de titres ou/et une opération de modification de capital social ou des droits de vote, les parties réalisant l'opération sont à identifier.

5.3. Opération de cession partielle ou totale de parts sociales ou d'actions, non soumise au droit de préemption de la Safer

Identification des parties réalisant l'opération de cessions de parts ou d'actions

- Dans le cadre d'une cession, il y a un ou des cédant(s) et un ou des cessionnaire(s) ;
- Dans le cadre de modification du capital ou des droits de vote, il y a un ou des bénéficiaire(s) de l'opération.

#### ⚠ Pour rappel :

- Le cessionnaire ne peut pas être la société faisant l'objet de l'opération
- Le bénéficiaire suite à une réduction de capital social n'est pas partie à l'opération de réduction

### Identité du Cessionnaire / Bénéficiaire ...

**Cessionnaire personne physique**  
MARC JULIEN

Informations générales	Situation à l'issue de l'opération
------------------------	------------------------------------

Nom d'usage  
MARC

Prénom  
JULIEN

Nom de naissance (si différent)  
Nom

Date de naissance  
12/12/1955

Lieu de naissance  
212121

... et complément d'information faisant suite aux questions posées :

Cette personne détient-elle des prises de participation (...) ?

Cette personne détient-elle des prises de participation dans des sociétés qui exploitent ou possèdent des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou qui détiennent des droits sur de telles sociétés ?  
 Oui  Non

La personne physique détient ou exploite des terres et/ou des bâtiments à vocation ou à usage agricole  
 Oui  Non

Cette personne détient ou exploite t'elle des terres (...) ?

## 6.2 Les renseignements à compléter pour tout bénéficiaire de l'opération : « cessionnaire/bénéficiaire »

Chaque cessionnaire/bénéficiaire poursuit et complète la déclaration.

Si le cessionnaire/bénéficiaire répond oui à la question ci-dessous, une nouvelle fenêtre s'ouvre.

Cette personne détient-elle des prises de participation dans des sociétés qui exploitent ou possèdent des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou qui détiennent des droits sur de telles sociétés ?

Oui  Non

Cessionnaire/Bénéficiaire personne physique  
PIERRE ALAIN

Informations générales | Situation à l'issue de l'opération | Situation foncière | **Prises de participation**

+ ajouter une prise de participation directe à PIERRE ALAIN

Renseigner les sociétés concernées

A ce stade de la déclaration, la notion de contrôle n'est pas à prendre en compte. Toutes les participations dans des sociétés qui détiennent des biens immobilier à usage ou à vocation agricole doivent être renseignées.

La personne physique détient ou exploite des terres et/ou des bâtiments à vocation ou à usage agricole

Oui  Non

Informations générales | Situation à l'issue de l'opération | **Situation foncière** | Prises de participation

Nouvelle situation

Code postal Ville  
Ex : 75007 Ex : Paris

Précisez les différentes natures de cultures présentes et leur surface ainsi que les différentes activités hors sol

	Hectares	Arès	Centiares
Surface cadastrale détenue en propriété	0	0	0
Surface cadastrale détenue en jouissance par bail ou par tout autre mode de jouissance	0	0	0

Vous pourrez renseigner l'ensemble du foncier exploité à titre personnel plus l'ensemble du foncier que vous détenez, quel que soit le régime de détention (indivision, démembrement). Si vous détenez du foncier exploité par la société faisant l'objet de l'opération, indiquez-le également, sans distinction.

### Ensemble des renseignements concernant le Cessionnaire / Bénéficiaire de l'opération :

Cessionnaire/Bénéficiaire personne physique

Informations générales | Situation à l'issue de l'opération | Prises de participation | Cas d'exemption

## B. TROIS « PALIERS » DANS LA DÉCLARATION POUR TRANSPARENCE

Selon le type d'opération, vous devrez aller plus ou moins loin dans le portail.

Si l'opération modifie le contrôle de la société et/ou si le seuil d'agrandissement significatif est dépassé, la déclaration ne s'achèvera pas au même niveau.

Trois niveaux :

1. La déclaration pour une opération sans prise ou renforcement de contrôle ;
2. La déclaration pour une opération avec prise de contrôle ou renforcement du contrôle mais sans dépassement du seuil d'agrandissement significatif
3. La déclaration pour une opération avec prise de contrôle et avec dépassement du seuil d'agrandissement significatif mais bénéficiant d'une exemption.

### 1. La déclaration pour transparence pour une opération sans prise ou renforcement de contrôle

05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

5.6.1. Opération de prise de contrôle

L'opération a-t-elle pour objet ou pour effet d'opérer pour son bénéficiaire, seul ou de concert avec d'autres personnes, une prise de contrôle de la société faisant l'objet de l'opération ? (action de concert : C. rur., art. R 333-2 et C.com., L. 233-3, L. 233-4 et L. 233-10)

Oui  Non

Quelle que soit votre réponse, veuillez la justifier :

xxxxxxxxxxxxx

L'opération a-t-elle pour objet une prise de contrôle ou un renforcement du contrôle ?

### PRISE DE CONTRÔLE OU RENFORCEMENT DU CONTRÔLE AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ CONCERNÉE PAR L'OPÉRATION

L'opération a-t-elle pour objet une prise de contrôle ou un renforcement du contrôle ?

**Pour les opérations de cession :**

- La réponse est OUI en cas de renforcement du contrôle ou de prise de contrôle.
- La réponse est NON en cas d'absence de renforcement du contrôle ou de prise de contrôle

**Pour les opérations de modification de la répartition du capital social :**

- La réponse est OUI en cas de transfert du contrôle ou prise de contrôle.
- La réponse est NON en cas d'absence de renforcement du contrôle.

La réponse indiquant l'absence de prise de contrôle ou de renforcement du contrôle termine la déclaration.

Elle est complète, elle s'arrête au **5.6.1 du portail**.

Il restera à vérifier la version de relecture et à signer.

07 FIN DE LA DÉCLARATION

## 2. La déclaration pour transparence pour une opération avec prise de contrôle ou renforcement du contrôle mais sans dépassement du seuil d'agrandissement significatif

### 2.1 Le seuil d'agrandissement significatif de référence

Dans le cadre d'une opération de prise de contrôle, la déclaration se poursuit vers la notion d'agrandissement significatif, seconde condition à remplir pour une demande d'autorisation.

05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

5.6.1. Opération de prise de contrôle

L'opération a-t-elle pour objet ou pour effet d'opérer pour son bénéficiaire, seul ou de concert avec d'autres personnes, une prise de contrôle de la société faisant l'objet de l'opération ? (action de concert : C. rur., art. R. 333-2 et C.com., L. 233-3, L. 233-4 et L. 233-10)

Oui  Non

Quelle que soit votre réponse, veuillez la justifier :

XXX prend le contrôle XXXXX

05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

5.6.2. Région et seuil d'agrandissement significatif

Précisez la région où se trouve la plus grande superficie de terres (surface pondérée) détenues et/ou exploitées par la société faisant l'objet de la prise de contrôle.

Région

Centre

Pour cette région, le seuil d'agrandissement significatif applicable est de :

275 ha

Indiquez le seuil d'agrandissement significatif conformément à l'arrêté préfectoral

#### LE SEUIL D'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF SEUIL DE REFERENCE

Le seuil applicable est le seuil régional du lieu où se trouve la plus grande superficie pondérée de terres détenues ou exploitées directement ou indirectement par la société faisant l'objet de la prise de contrôle.

#### LA SAFER COMPETENTE POUR INSTRUIRE

La Safer compétente est la Safer du lieu du siège social

Probabilité de discordance entre la région qui détermine le seuil d'agrandissement significatif de référence et la région de la Safer compétente pour instruire la demande d'autorisation.



## 2.2 L'identification du bénéficiaire de la prise de contrôle

Le bénéficiaire de la prise de contrôle doit être clairement identifié.

Le bénéficiaire de la prise de contrôle déclaré est une personne morale ou/et une personne physique

05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

5.6.3. Bénéficiaires de la prise de contrôle

Précisez l'identité de la personne qui réalise la prise de contrôle ou des personnes dans le cadre d'une prise de contrôle par deux ou plusieurs personnes agissant de concert :

Bénéficiaires de la prise de contrôle

Bénéficiaire 1 - Sélectionner -

+ ajouter un bénéficiaire

Cocher si le(s) bénéficiaire(s) de la prise de contrôle n'est(ne sont) pas un cessionnaire ou un bénéficiaire préalablement identifié.

Bénéficiaire 2 (si action de concert)

⚠ Ne cocher cette case que si le bénéficiaire de la prise de contrôle n'est pas associé de la personne morale bénéficiaire de la prise de contrôle.

⚠ Si plusieurs bénéficiaires contrôlent ensemble la société, tous doivent être identifiés

⚠ Lorsque le cessionnaire/bénéficiaire est une personne morale, il faut bien indiquer cette personne morale comme bénéficiaire de la prise de contrôle. Vous pourrez identifier la personne physique bénéficiaire final de la prise de contrôle ultérieurement.

### LE BÉNÉFICIAIRE DE LA PRISE DE CONTRÔLE

En cas de cession de titres sociaux entre associés, le bénéficiaire de la prise de contrôle est le plus souvent le cessionnaire, partie prenante à l'opération. Cependant le bénéficiaire de la prise de contrôle peut être, non pas le cessionnaire, mais l'associé tiers qui, par ricochet, devient majoritaire et ainsi prend le contrôle de la société.

En cas de cession avec plusieurs cessionnaires, le bénéficiaire de la prise de contrôle est le cessionnaire qui prend le contrôle ou les cessionnaires agissant de concert qui prennent le contrôle.

En cas d'action de concert, indiquez chaque bénéficiaire de la prise de contrôle.

Par exception, si un cessionnaire personne physique renforce son contrôle direct d'une part, et renforce son contrôle indirect avec sa société unipersonnelle également cessionnaire, d'autre part, le bénéficiaire de la prise de contrôle à identifier est la personne physique seule même si ces deux cessionnaires « agissent de concert ».

Voir le glossaire [p.62](#)

## 2.3 Le dépassement du seuil d'agrandissement significatif

Pour savoir si le bénéficiaire de la prise de contrôle dépasse ou non le seuil, il faudra additionner (à ce stade, seulement hors portail) toutes les surfaces agricoles mises en valeur ou possédées par le bénéficiaire final personne physique de la prise de contrôle.

Prise de contrôle Région et seuil d'agrandissement Bénéficiaires de la prise de contrôle **Dépassement du seuil** Cas d'exemption

05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

**5.6.4. Dépassement du seuil**

Compte tenu des éléments qui précèdent, le ou les bénéficiaires de la prise de contrôle détiennent-ils, avant ou après l'opération de prise de contrôle, directement ou indirectement, en propriété ou en jouissance, des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole d'une surface totale pondérée excédant le seuil d'agrandissement significatif précité ?

Oui  Non

**Dépassement du seuil**  
par le bénéficiaire final de la  
prise de contrôle

*Si la somme de la surface contrôlée par le bénéficiaire de la prise de contrôle est inférieure au seuil préfectoral  
-> pas de demande d'autorisation donc fin de la déclaration.*

*Si la somme de la surface contrôlée par le bénéficiaire de la prise de contrôle est supérieure au seuil préfectoral  
-> dépôt d'une demande d'autorisation donc poursuite de la déclaration.*

Si le bénéficiaire de la prise de contrôle ne dépasse pas le seuil de référence, l'opération de prise de contrôle ne rentre pas dans le champ d'application de la demande d'autorisation.

La déclaration est complète, elle s'arrête au **5.6.4 du portail**.

Il restera à vérifier la version de relecture et à signer.



### À PÉRIMÈTRE FONCIER CONSTANT

**Doit-on remplir une demande d'autorisation si le bénéficiaire de la prise de contrôle ne s'agrandit pas suite à l'opération ?**

**OUI**, même si le périmètre foncier du bénéficiaire de la prise de contrôle (ou plutôt lors du renforcement de son contrôle) n'évolue pas, dès que la surface totale contrôlée par ce dernier dépasse le seuil de référence (« seuil d'agrandissement significatif »), la demande d'autorisation est obligatoire.

Voir le glossaire page 63



### 3. La déclaration d'une opération avec prise de contrôle et avec dépassement du seuil d'agrandissement significatif mais bénéficiant d'une exemption.

Une fois que l'opération est déclarée avec une prise de contrôle, d'une part, et un dépassement du seuil d'agrandissement significatif du bénéficiaire de cette prise de contrôle, d'autre part, vérifiez si l'opération bénéficie d'une exemption (C. rur., L 333-2).

**Vous ne pouvez pas faire valoir une exemption plus tôt dans le portail. La prise de contrôle et le dépassement du seuil sont déclarés préalablement à l'exemption.**

**05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION**

**5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?**

**5.6.5. Cas d'exemption**

Bénéficiez-vous d'un cas d'exemption (C. rur., art. L 333.2 2°, 3,4° V)  Oui  Non

**Exemption tenant à la nature de l'acte**

Opération réalisée à titre gratuit  Oui  Non

Ajouter un fichier

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier. Types de fichiers autorisés : pdf, jpg, jpeg, png, txt. Taille maximum : 16Mo

**Exemption tenant à la qualité des parties**

Opération de cessions familiales (entre époux, PACSE, parent ou allié jusqu'au 4ème degré inclus)  Oui  Non

ATTESTATION LIEN DE FAMILLE et attestation engagement de conservation.docx

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier. Types de fichiers autorisés : pdf, jpg, jpeg, png, txt. Taille maximum : 16Mo

Opérations entre associés/actionnaires sous condition (détenation des titres depuis au moins 9 ans (...))  Oui  Non

Ajouter un fichier

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier. Types de fichiers autorisés : pdf, jpg, jpeg, png, txt. Taille maximum : 16Mo

⚠ Pour que le dossier soit complet, **tous les justificatifs** d'exemption doivent être fournis en pièces jointes.

- Voir [p.37](#) et suivantes pour connaître les exemptions -

Si l'opération bénéficie d'une exemption justifiée.

La déclaration est complète, elle s'arrête au **5.6.5 du portail**.

Il restera à vérifier la version de relecture et à signer.



## C. LA FIN DE TOUTE DÉCLARATION (SYNTHÈSE ET SIGNATURE)

Progression : Déclarant - Informations sur la société - Situation foncière - Prises de participation - Identification de l'opération - **Attestation et relecture** - Fin de la déclaration

### 06 ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Mention légales**

**Traitement des données à caractère personnel**

Cette déclaration est faite en application des dispositions des articles L. 141-1-1, L. 143-1 et L. 333-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime issues de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesure d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires.

[Consulter le texte des mentions légales](#)

**ATTESTATION LOYALE ET SINCERE  
ENGAGEMENTS ET SIGNATURE**

Le déclarant

En cochant cette case, vous reconnaissez avoir pris connaissance des mentions légales ci-dessus et vous nous autorisez expressément à collecter et utiliser vos données personnelles conformément aux dispositions prévues dans la charte relative aux données à caractère personnel.

[Télécharger le récapitulatif de la déclaration au format PDF](#)

Certifie sur l'honneur et sous sa seule responsabilité, de l'exactitude des informations déclarées et du caractère loyal et sincère de la déclaration (sur le présent formulaire, les fiches, les annexes et pièces justificatives jointes)

*Certifie sur l'honneur*

*Télécharger LA VERSION DE RELECTURE  
de la déclaration au format PDF*

Imprimé conforme à l'arrêté ministériel du 23 décembre 2022

**Déclaration préalable des opérations sociétaires  
au titre des articles L 141-1-1, L 143-1 et L 333-3 du CRPM**

Avant de remplir cette déclaration, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à la Safer

Date d'accusé de l'enregistrement N° de l'enregistrement

*Bien vérifier les éléments de cette version avant la signature*

**Une fois signée et envoyée, la déclaration est définitive et non modifiable.**

Une fois la déclaration signée et enregistrée, le déclarant reçoit un accusé de réception par mail.  
La déclaration en PDF est consultable et téléchargeable dans le tableau de bord dans la rubrique *Mes déclarations*.

Un mail de confirmation de l'enregistrement vous sera transmis.

La date de l'enregistrement est importante pour déterminer le point de départ des délais.

Progression : Déclarant - Informations sur la société - Situation foncière - Prises de participation - Identification de l'opération - Attestation et relecture - **Fin de la déclaration**

### 07 FIN DE LA DÉCLARATION

# 3

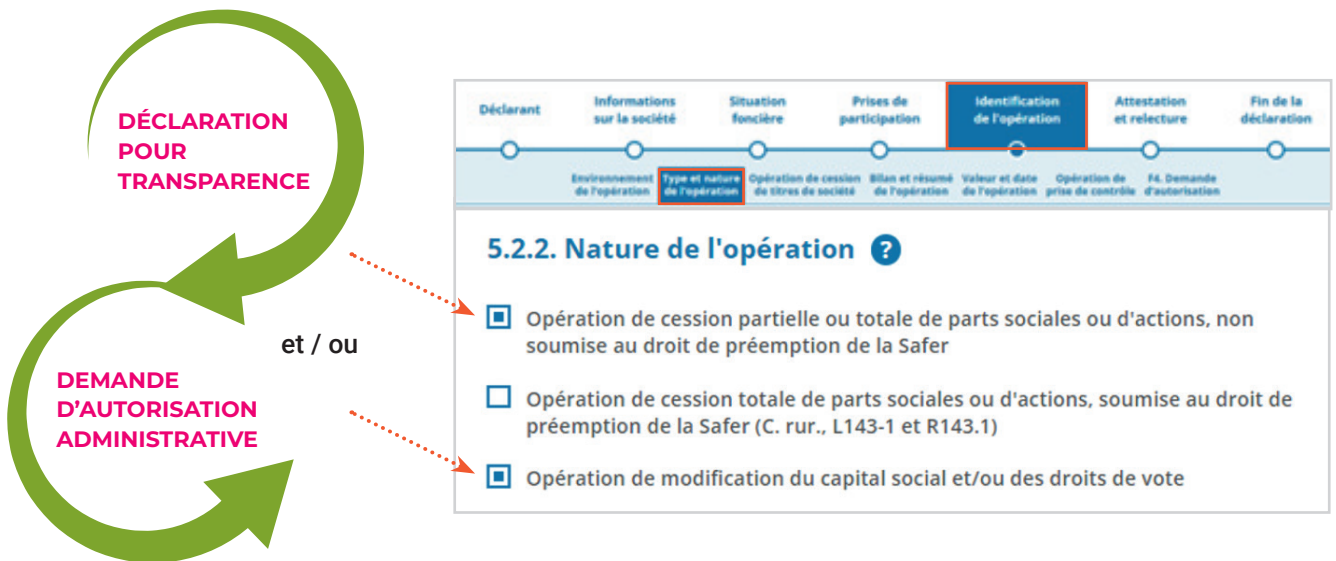
# L'autorisation administrative.

# L'AUTORISATION ADMINISTRATIVE.

« Toute personne physique ou personne morale, quelle que soit sa forme, prenant le contrôle direct ou indirect d'une société possédant ou exploitant du foncier agricole par acquisition de la majorité des droits de vote et qui détiendrait des surfaces agricoles dépassant un seuil d'agrandissement est soumise au préalable à la procédure d'autorisation ».

## A. LE CONTRÔLE DE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE

Après avoir complété la déclaration pour transparence, la demande d'autorisation administrative se poursuit dans le portail avec l'ouverture d'une nouvelle fenêtre permettant de compléter les mentions obligatoires pour la demande d'autorisation.



### La demande d'autorisation

Pour rappel, le régime d'autorisation mis en place repose sur deux piliers principaux : la notion de prise de contrôle et la notion de dépassement du seuil d'agrandissement significatif.

05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

5.6.1. Opération de prise de contrôle

L'opération a-t-elle pour objet ou pour effet d'opérer pour son bénéficiaire, seul ou de concert avec d'autres personnes, une prise de contrôle de la société faisant l'objet de l'opération ? (action de concert : C. rur., art. R 333-2 et C.com., L 233-3, L 233-4 et L 233-10)

Oui  Non

Quelle que soit votre réponse, veuillez la justifier :

XXX prend le contrôle XXXXX

05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

5.6.4. Dépassement du seuil

Compte tenu des éléments qui précèdent, le ou les bénéficiaires de la prise de contrôle détiennent-ils, avant ou après l'opération de prise de contrôle, directement ou indirectement, en propriété ou en jouissance, des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole d'une surface totale pondérée excédant le seuil d'agrandissement significatif précité ?

Oui  Non



### REMARQUE PRATIQUE

Le régime de demande d'autorisation s'applique si vous avez répondu **OUI** à ces deux questions  
**A voir cependant si vous ne bénéficiez pas d'une exemption !**

## B. LES EXEMPTIONS (voir [p.33](#))

Certaines opérations sont expressément exemptées de la procédure de **contrôle administratif** notamment les cessions à titre gratuit, les cessions entre époux ou intrafamiliales jusqu'au quatrième degré (sous réserve d'un engagement à la conservation des titres pour neuf ans et d'une participation effective à l'exploitation) et les cessions entre associés détenant les titres sociaux depuis au moins neuf ans et participant effectivement à l'exploitation.

Déclarant	Informations sur la société	Situation foncière	Prises de participation	Identification de l'opération	Attestation et relecture	Fin de la déclaration
	Environnement de l'opération	Type et nature de l'opération	Opération de cession de titres de société	Bilan et résumé de l'opération	Valeur et date de l'opération	F4. Demande d'autorisation
		Prise de contrôle	Région et seuil d'agrandissement	Bénéficiaires de la prise de contrôle	Dépassement du seuil	Cas d'exemption

### 05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

#### 5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ?

##### 5.6.5. Cas d'exemption ?

Bénéficiez-vous d'un cas d'exemption (C. rur., art. L 333.2 2°, 3,4° V)  Oui  Non

#### Exemption tenant à la nature de l'acte

Opération réalisée à titre gratuit  Oui  Non

#### Exemption tenant à la qualité des parties

Opération de cessions familiales (entre époux, PACSE, parent ou allié jusqu'au 4ème degré inclus)  Oui  Non

Ajouter un fichier

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier Types de fichiers autorisés : pdf, jpg, jpeg, png, txt. Taille maximum : 10Mo


Opérations entre associés/actionnaires sous condition (détenation des titres depuis au moins 9 ans (...))  Oui  Non


Ajouter un fichier

Glissez déposez ou cliquez pour charger votre fichier Types de fichiers autorisés : pdf, jpg, jpeg, png, txt. Taille maximum : 10Mo

### 1. Les cessions intrafamiliales de titres sociaux

L'exemption pour lien de famille concerne exclusivement les opérations de cession de titres **entre personnes physiques**.

 Pas d'exemption dans le cas d'une opération de modification du capital social entre associés ayant un lien de parenté jusqu'au 4<sup>ème</sup> degré. Ce n'est pas une opération de cession.

 Une cession de titres entre un fils et la société contrôlée par son père n'est pas une cession intrafamiliale. L'interposition avec la sociétérompt tout lien de famille.

Deux justificatifs pour bénéficier de l'exemption sont à transmettre :

• Pour les sociétés d'exploitation : Toute pièce justificative du lien de famille accompagnée de toute pièce attestant de la participation effective et permanente du cessionnaire pendant au moins 9 ans ainsi que l'engagement de conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans à compter de la date de la cession ;


Ou

• Pour les sociétés foncières : Toute pièce justificative du lien de famille accompagnée de toute pièce attestant de l'engagement de mettre à bail ces biens au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement aux travaux dans les mêmes conditions pendant au moins 9 ans.

 PAS DE LIEN DE FAMILLE ENTRE UNE PERSONNE PHYSIQUE ET UNE PERSONNE MORALE


## 2. Les opérations à titre gratuit

La demande d'autorisation est exemptée pour toutes les donations sans qu'il soit fait référence au caractère familial de la mutation.

 Une cession à l'euro symbolique n'est pas une cession à titre gratuit.  
Une cession avec une contrepartie en nature n'est pas une cession à titre gratuit.

## 3. Les cessions entre associés ou actionnaires

L'exemption pour cession entre associés participant aux travaux concerne exclusivement les sociétés ayant une activité agricole.

 Les associés d'un GFA bailleur ne peuvent pas bénéficier de cette exemption.

Deux justificatifs pour bénéficier de l'exemption sont à transmettre :

- Une pièce attestant que les associés ou actionnaires concernées détiennent, depuis au moins neuf ans, des titres sociaux et une pièce attestant qu'ils participent de manière effective et permanente aux travaux agricoles de ladite société.

## 4. Les opérations sociétaires amiables de la Safer

Les opérations d'acquisition et de rétrocession, par cession ou substitution, effectuées par préemption ou à l'amiable par les Safer sont exemptées car elles sont réalisées avec l'accord préalable express des Commissaires du Gouvernement.

Quand on est certain de réaliser une opération exemptée, peut-elle intervenir avant le délai de 4 mois ?



**OUI**, lorsque l'opération de cession fait l'objet d'une exemption justifiée, elle peut être réalisée avant le délai des 4 mois.

L'opération est soumise à une simple déclaration pour transparence **deux mois avant l'opération** (voir [p.33](#)).

**Tous** les justificatifs attestant que l'opération ne rentre pas dans le champ d'application de l'autorisation sont à transmettre.

L'opération bénéficie d'une exemption justifiée, la déclaration s'arrête au **5.6.5 du portail**.

Il restera à vérifier la version de relecture et à signer.



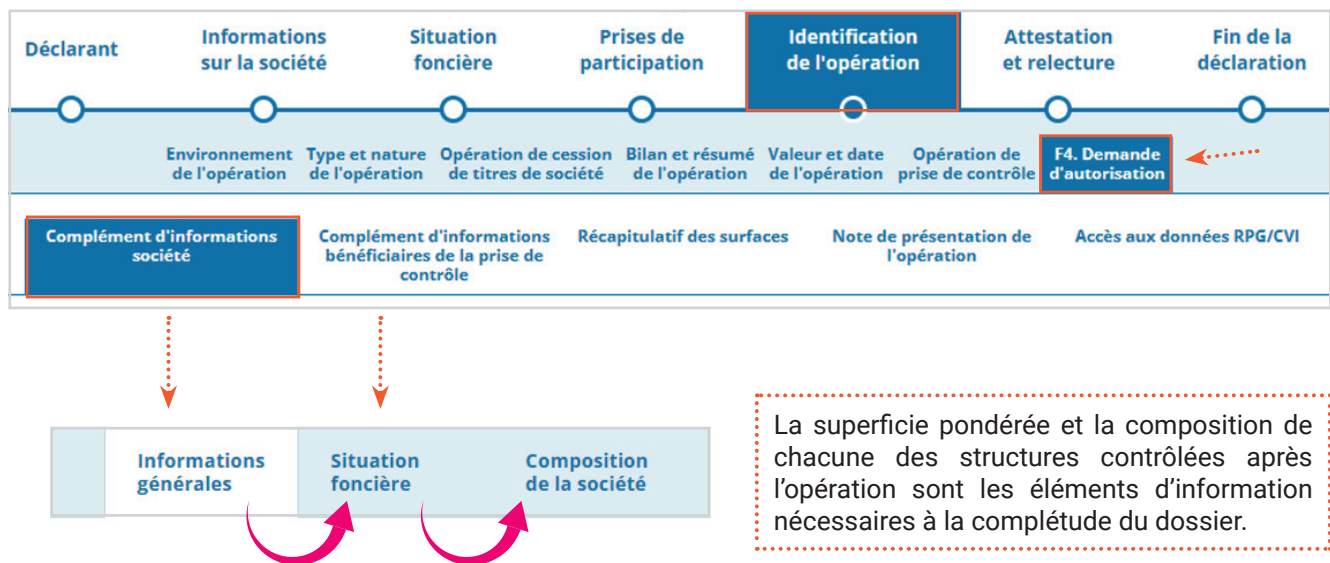
07 FIN DE LA DÉCLARATION

## C. LA SITUATION DU BÉNÉFICIAIRE APRÈS L'OPÉRATION DE PRISE DE CONTRÔLE

Pour que la demande d'autorisation soit complète, des compléments d'information sont à déclarer, ce sont les données sur :

- la situation foncière des sociétés contrôlées par la société faisant l'objet de l'opération ;
- et la situation foncière de chaque bénéficiaire prenant le contrôle et, le cas échéant, de celle des sociétés que ce dernier contrôle.

Dans la demande d'autorisation, de nouveaux onglets s'ouvrent pour intégrer ces compléments d'information.



### LES SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

Les informations sur les sociétés contrôlées par le bénéficiaire de la prise de contrôle et par la société faisant l'objet de l'opération sont à compléter.

💡 La surface pondérée concerne aussi bien les sociétés d'exploitation que les sociétés propriétaires et les sociétés détentrices de droits sociaux.

### LE CALCUL DU PÉRIMÈTRE FONCIER

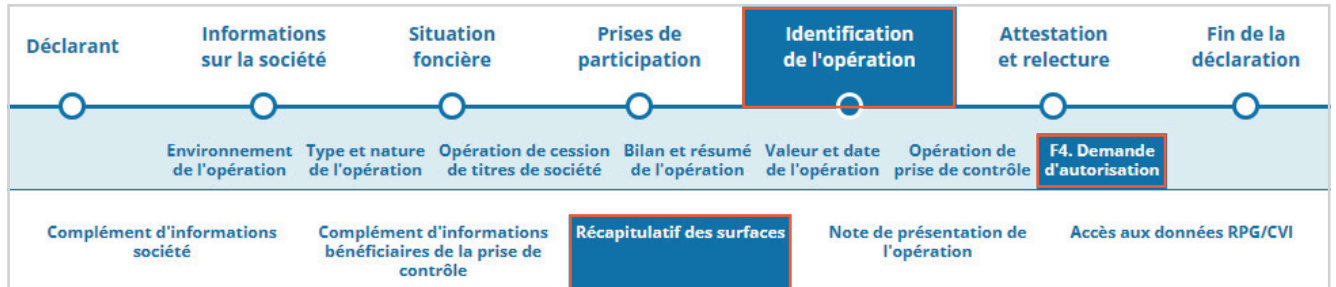
- La surface totale de chaque société contrôlée, par la société faisant l'objet de l'opération de la prise de contrôle, et par le bénéficiaire, est à reprendre, et ce, quel que soit le pourcentage détenu dans la société.
  - > **Pas de proratisation.**
- Le régime matrimonial n'est pas à prendre en compte : prendre 100 % des biens commun.
  - > **Pas de division sur les biens communs.**
- Ne pas prendre en compte les biens propres du conjoint.
- La nature des droits (Indivis, démembres) est indifférente : Il n'y a pas de quote-part à calculer, et ce, quelle que soit la part détenue à l'intérieur de l'indivision.
  - > **Pas de quote-part.**

Voir le glossaire [p.64](#)

## 1. Le récapitulatif des surfaces dans le portail

Il est fait masse des surfaces contrôlées par la société concernée par l'opération, et des surfaces contrôlées par le bénéficiaire de la prise de contrôle.

Le portail va reprendre, pas à pas, la surface que contrôle le bénéficiaire de la prise de contrôle.



## 2. La surface de la société faisant l'objet de l'opération

### ▼ Surface de la société faisant l'objet de l'opération de la prise de contrôle et des sociétés qu'elle contrôle

#### Surface de la société faisant l'objet de l'opération

[Barre de recherche]

	Hectares	Ares	Centiares
Surface totale cadastrale	66	96	86
Surface totale pondérée	186	96	86

Partie remplie automatiquement par le portail selon les données préalablement renseignées

#### Surface des sociétés qu'elle contrôle

[Barre de recherche]

	Hectares	Ares	Centiares
Surface totale cadastrale	18	00	00
Surface totale pondérée	18	00	00

#### Surface totale de la société faisant l'objet de l'opération de la prise de contrôle et des sociétés qu'elle contrôle

	Hectares	Ares	Centiares
Surface totale cadastrale	66	96	86
Surface totale pondérée	186	96	86

Partie à remplir en additionnant les surfaces indiquées ci-dessus après avoir soustrait les surfaces faisant doublons et, le cas échéant, après avoir pris en compte les modifications de surface qui auront lieu au plus tard à la date de l'opération

⚠ Les surfaces ne doivent pas être additionnées deux fois dans le total final.



### 3. La surface du bénéficiaire de la prise de contrôle

▼ Surface du bénéficiaire de l'opération de prise de contrôle

Surfaces détenues et/ou exploitées à titre personnel

OU

▼ Surface de la personne morale bénéficiaire de l'opération de prise de contrôle

Surfaces détenues et/ou exploitées par la personne morale bénéficiaire de la prise de contrôle

	Hectares	Ares	Centiares
Surface totale cadastrale	<input type="text" value="150"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>
Surface totale pondérée	<input type="text" value="150"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>

Partie remplie automatiquement par le portail selon les données préalablement renseignées

Surfaces détenues et/ou exploitées par les sociétés contrôlées directement ou indirectement par la personne morale bénéficiaire de la prise de contrôle

	Hectares	Ares	Centiares
Surface totale cadastrale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Surface totale pondérée	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Partie remplie automatiquement par le portail selon les données préalablement renseignées

Surface totale de la personne morale bénéficiaire de l'opération de prise de contrôle

	Hectares	Ares	Centiares
Surface totale cadastrale	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Surface totale pondérée	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

Partie à remplir en additionnant les surfaces indiquées ci-dessus mais en procédant au préalable aux corrections si nécessaire

Si le bénéficiaire direct de la prise de contrôle est une société, la surface du bénéficiaire final personne physique est à compléter

Identité de la personne physique qui contrôle en dernier lieu la personne morale bénéficiaire de l'opération de la prise de contrôle

Le bénéficiaire final de la prise de contrôle est toujours une personne physique

Sont à renseigner dans les mêmes conditions que ci-dessus :

- Les autres surfaces que la personne physique exploite ou détient au travers des sociétés qu'elle contrôle directement
- Les autres surfaces que la personne physique exploite ou détient au travers des sociétés qu'elle contrôle indirectement

Surface totale de la personne physique qui contrôle la personne morale bénéficiaire de l'opération

	Hectares	Ares	Centiares
Surface totale cadastrale	<input type="text" value="55"/>	<input type="text" value="55"/>	<input type="text" value="55"/>
Surface totale pondérée	<input type="text" value="55"/>	<input type="text" value="55"/>	<input type="text" value="55"/>

## La surface totale du bénéficiaire de la prise de contrôle

### EN RÉSUMÉ :

Il faut additionner :

- les surfaces que le bénéficiaire, personne physique final, de la prise de contrôle détient directement ou indirectement en propriété (pleine propriété, nue-propriété)
- celles qu'il détient directement ou indirectement en jouissance (bail, prêt à usage, usufruit)
- celles que la société faisant l'objet de l'opération détient directement ou indirectement en propriété (pleine propriété, nue-propriété)
- celles que la société faisant l'objet de l'opération détient directement ou indirectement en jouissance (bail, prêt à usage, usufruit)

Total général des surfaces ?			
	Hectares	Ares	Centiares
Total général des surfaces cadastrales	356	50	50
Total général des surfaces pondérées	367	70	70

Surface à remplir - Surface totale à déclarer après l'opération par le bénéficiaire personne physique de la prise de contrôle.

C'est cette surface pondérée qui sera reprise dans la publicité déposée sur le site internet de la Safer.



### CONSEIL PRATIQUE

Vous pouvez transmettre, en pièce jointe le détail du calcul des surfaces pour faciliter la compréhension des éléments fournis.



### RÉCAPITULATIF

FIG. Récapitulatif sur le total significatif par rapport aux surfaces détenues et/ou exploitées par les bénéficiaires de la prise de contrôle

\* Surface de la société faisant l'objet de l'opération de la prise de contrôle et des sociétés qu'elle contrôle

Surface de la société faisant l'objet de l'opération

888 076 311 SCA DES FRES

Surface totale cadastrale	245	65	65
Surface totale pondérée	245	65	65

Surface totale de la société faisant l'objet de l'opération de la prise de contrôle et des sociétés qu'elle contrôle

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée	0	0	0

\* Surface de la personne morale bénéficiaire de l'opération de prise de contrôle SA 731 84 04 CHASSE

Surface détenue et/ou exploitée par la personne morale bénéficiaire de la prise de contrôle

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée	0	0	0

Surfaces détenues et/ou exploitées par les sociétés contrôlées directement ou indirectement par la personne morale bénéficiaire de la prise de contrôle

463 152 911 SPA DES TONNELS

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée	0	0	0

Surface totale de la personne morale bénéficiaire de l'opération de prise de contrôle

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée	0	0	0

Identité de la personne physique qui contrôle ou détient ou la personne morale bénéficiaire de l'opération de la prise de contrôle

- Sélectionner -

Surface que la personne physique détient et/ou exploite à titre personnel

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée	0	0	0

Surfaces détenues au travers des prises de participation dans des sociétés qui détiennent et/ou exploitent des biens immobiliers à usage de location agricole ou qui détiennent des droits sur de telles sociétés

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée	0	0	0

Surface totale de la personne physique qui contrôle la personne morale bénéficiaire de l'opération

Surface totale cadastrale	0	0	0
Surface totale pondérée	0	0	0

Total général des surfaces

Total général des surfaces cadastrales	0	0	0
Total général des surfaces pondérées	0	0	0

Indiquer

Calculer

## D. LA PRÉSENTATION DU PROJET

La **note de présentation du projet** permet de présenter l'opération envisagée (familiale, installation) mais aussi de mettre en lumière ce que celle-ci peut apporter au territoire, tant d'un point de vue économique (intérêt social ou intérêt pour la filière concernée) que d'un point de vue environnemental.

Déclarant	Informations sur la société	Situation foncière	Prises de participation	Identification de l'opération	Attestation et relecture	Fin de la déclaration
	Environnement de l'opération	Type et nature de l'opération	Opération de cession de titres de société	Bilan et résumé de l'opération	Valeur et date de l'opération	Opération de prise de contrôle
Complément d'informations société	Complément d'informations bénéficiaires de la prise de contrôle	Récapitulatif des surfaces	Note de présentation de l'opération		Accès aux données RPG/CVI	

### 05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

**Fiche 4. Dans le cadre de la demande d'autorisation**

**F4.4. Note de présentation de l'opération** ← Note de présentation de l'opération

Veuillez présenter votre projet d'opération sociétaire (modalités d'exploitation, compétences agricoles, environnement familial, ...)

Glissez déposer ou cliquez pour charger votre fichier. Types de fichiers autorisés : pdf, jpg, jpeg, png, xls. Taille maximum : 50Mo

Veuillez préciser ce que l'opération peut apporter au développement du territoire (Impact environnemental, économique, ...)

Glissez déposer ou cliquez pour charger votre fichier. Types de fichiers autorisés : pdf, jpg, jpeg, png, xls. Taille maximum : 50Mo

### L'INTÉRÊT DE LA NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET



Cette partie vous permet de décrire l'opération et elle va permettre la mise en balance les intérêts en présence.

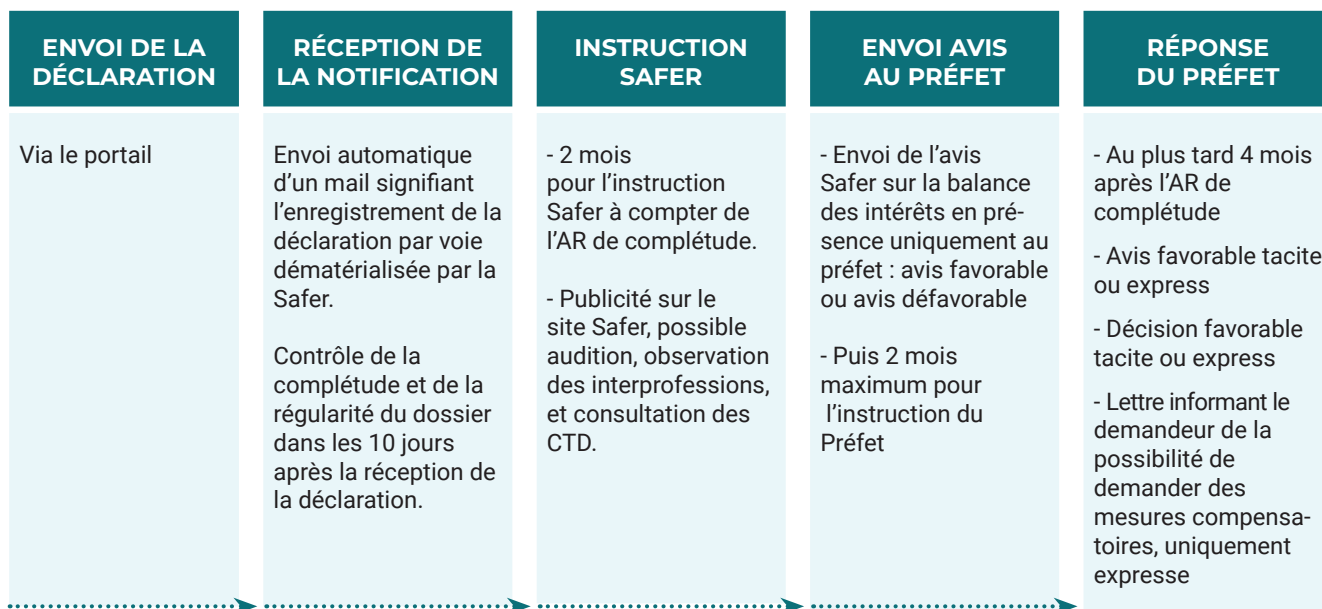
La demande d'autorisation s'arrête au **7 du portail**.  
 Il vous restera à vérifier la version de relecture, à signer et à régler 300 €HT.

Déclarant	Informations sur la société	Situation foncière	Prises de participation	Identification de l'opération	Attestation et relecture	Fin de la déclaration
07 FIN DE LA DÉCLARATION						
Dans le cadre de la demande d'autorisation, un règlement de 14€HT, soit 1,2€ TTC (TVA à 20%), à l'ordre de la Safer Pays de la Loire est requis. Votre déclaration sera définitive à l'issue de ce paiement. Vous recevrez une confirmation à l'adresse carole.ricard@safer.fr et votre facture acquittée sera disponible dans liste de vos déclarations ainsi que le récapitulatif de la déclaration au format pdf.						
<a href="#">Payer par carte bancaire</a> <a href="#">Précedent</a>						

Une fois la demande d'autorisation signée et enregistrée, le déclarant reçoit, après règlement, un accusé de réception par mail de sa demande.

## E. L'INSTRUCTION DE LA NOTIFICATION

La notification réceptionnée par les services de la Safer parcourt un chemin ayant comme issue le traitement statistique, d'une part, et un examen spécifique par différents acteurs pouvant déboucher sur une demande d'autorisation administrative, d'autre part.



La Safer a la possibilité de demander des informations complémentaires au déclarant.

Le délai de deux mois prévu pour le point de départ de l'instruction Safer correspond à la date d'envoi de l'AR (Accusé de Réception) de complétude du dossier.

Voir Annexe 2 [p.70](#)

Ensuite, au cours de l'instruction seront mis en balance les intérêts en présence sur le territoire des parties

# 4

# La préemption.


# LA PRÉEMPTION.

Si la loi « uniformise » le champ du régime déclaratif en modifiant la rédaction des articles L 141-1 et L 141-1-1, le **périmètre du droit de préemption en matière de titres sociaux reste lui circonscrit aux sociétés « ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole ».**

Quoi qu'il en soit, la déclaration des cessions de parts et/ou actions susceptibles d'entrer dans le champ de la préemption est à réaliser également sur le portail unique.

## A. ALIÉNATION DE 100 % DE TITRES SOCIAUX D'UNE SOCIÉTÉ À OBJET PRINCIPALEMENT AGRICOLE

La notification dans le cadre du droit de préemption de la Safer se poursuit dans le portail avec l'ouverture d'une nouvelle fenêtre relative aux mentions obligatoires à déclarer dans le cadre du droit de préemption.




Le diagramme à gauche illustre un processus en deux étapes. Une première étape, 'DÉCLARATION POUR TRANSPARENCE', est représentée par un cercle vert avec une flèche qui pointe vers la seconde étape, 'DÉCLARATION POUR PURGE DU DROIT DE PRÉEMPTION', également représentée par un cercle vert avec une flèche. Une flèche rouge pointillée relie ce diagramme à la section de formulaire ci-dessous.

Déclarant	Informations sur la société	Situation foncière	Prises de participation	Identification de l'opération	Attestation et relecture	Fin de la déclaration
Environnement de l'opération	Type et nature de l'opération	Opération de cession de titres de société	F2. Cession totale soumise à préemption	Bilan et résumé de l'opération	Valeur et date de l'opération	Opération de prise de contrôle

### 5.2.2. Nature de l'opération ?

- Opération de cession partielle ou totale de parts sociales ou d'actions, non soumise au droit de préemption de la Safer
- Opération de cession totale de parts sociales ou d'actions, soumise au droit de préemption de la Safer (C. rur., L143-1 et R143.1)
- Opération de modification du capital social et/ou des droits de vote

 Même si l'opération rentre dans un cas d'exemption, la case mentionnée ci-dessus doit être cochée.

## B. LES EXEMPTIONS

Une fois que la demande de purge du droit de préemption est déclarée, vous devez vérifier si l'opération bénéficie d'exemption au droit de préemption de la Safer.

**Cessionnaire personne physique**  
XX XX

Informations générales | Situation à l'issue de l'opération | **Cas d'exemption**

**Cas d'exemption au droit de préemption de la Safer**

Fiche 2 : Opération de cession TOTALE de titres de société soumise au droit de préemption (c. Rur., L 143-1 et R 143.1)

Pour chaque associé cessionnaire, préciser le ou les exemption(s) dont il bénéficie. (C. rur., art. L. 143-4)

**Exemptions de droit commun**

**Exemption tenant au droit de préemption pour l'adaptation des territoire au recul du trait de côte (C. rur., art. L. 219.2)**

Droit de préemption au bénéfice des communes  Oui  Non

**Exemption tenant à la nature de l'acte (C. rur., art. L. 143-4)**

Vente en viager (vente à titre temporaire pour l'essentiel sous forme de biens personnels)  Oui  Non

Plan de cession totale ou partielle d'entreprise en redressement judiciaire  Oui  Non

Plan de cession totale d'entreprise en liquidation judiciaire  Oui  Non

**Exemption tenant à la qualité du bénéficiaire de la cession (C. rur., art. L. 143-4 du 3°, 4° a, 4°b, 4°a, 6°, 8°)**

Cohéritiers, parents, alliés jusqu'au 4ème degré inclus ou indivisaires  Oui  Non

Salariés agricoles, aides familiaux, associés exploitants  Oui  Non

Fermiers ou métayers évincés  Oui  Non

Agriculteur à titre principal exproprié  Oui  Non

Personne publique ayant exercé son droit de préemption prioritaire sur le bien vendu  Oui  Non

Reconstitution de la pleine propriété (cession de la nue-propriété à l'usufruitier et vice versa)  Oui  Non

Les pièces justificatives à fournir dépendent du cas d'exemption coché.

Les cas d'exemption du droit de préemption sont différents de ceux définis dans le cadre d'une demande d'autorisation.

### EXEMPLE AVEC LA DONATION

Le droit de préemption est exempté pour toute opération à titre gratuit jusqu'au 6<sup>ème</sup> degré.

## C. LA NOTIFICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION

### Le parcellaire

Droits primant celui de la Safer | **Parcellaire** | Présence de bâtiments | Pièces à fournir

Pour rappel, les renseignements à déclarer dans le portail sont identiques à ceux qui sont notifiés depuis 2014.

**05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION**

Fiche 2. Opération de cession TOTALE de titres de société soumise au droit de préemption (c. Rur., L 143-1 et R 143.1)

**F2.2. Parcellaire de la société faisant l'objet de l'opération**

45 45001 0A 45001000A0002

Département: 45

Commune: Adon

Section: 0A


N° de la parcelle: 45001000A0002

Lieu-dit: OPOP

Division récente

Surface: Hectares: 10, Ares: 00, Centiares: 00

Opération d'aliénation de 100 % de droits sociaux d'une société ayant pour objet principal agricole

 Le détail parcellaire

## D. LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DOUBLÉES D'OPÉRATIONS SOCIÉTAIRES

La dématérialisation des notifications de vente immobilière est également obligatoire.

Pour rappel, les apports en société sont soumis au droit de préemption (C. rur., R 141-2-2) sauf les apports à un GFA (ou GFR) lorsqu'il est constitué entre membres d'une même famille jusqu'au 4ème degré inclus ou lorsque les apports au GFA sont faits par le propriétaire exploitant les biens apportés (C. rur., art. L 322-8).


L'apport ou la cession d'un bien immobilier est notifiée selon les modalités techniques convenues par convention entre le Conseil Supérieur du Notariat et la Fédération Nationale des Safer. Le transfert de propriété d'un bien immobilier d'une société se notifie via GENAPI, FIDUCIAL, FICHORGA (...)

Si l'opération d'apport a pour conséquence une modification du capital social aboutissant à un transfert du contrôle, cette modification sociétaire est soumise également à la procédure déclarative via le portail de télédéclaration des opérations sociétaires.

### POUR RÉSUMER

Lors de la mutation d'un bien immobilier par un apport en société, la Safer bénéficie d'un droit de préemption (C. rur., art. L 143-1 et suivants).

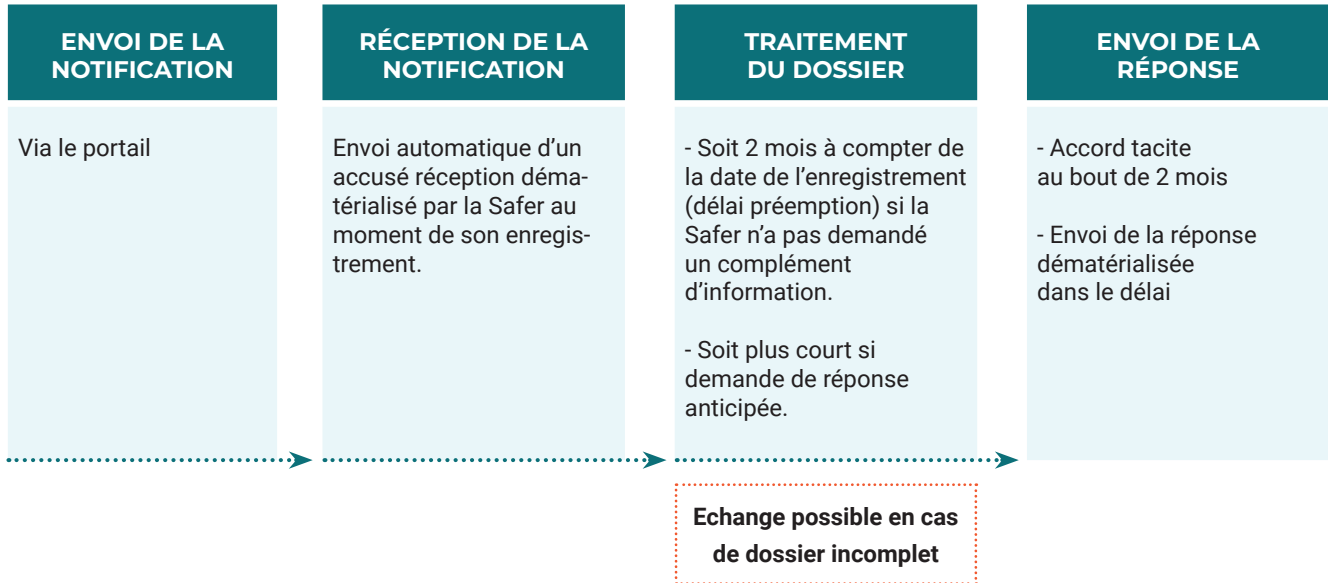
L'apport d'actif à une société générant une augmentation de son capital social accompagnée par une modification de son contrôle est une opération soumise à la procédure déclarative (C. rur., art. L. 141-1).

 La notification concernant le transfert de propriété d'un bien immobilier n'exonère pas de l'obligation de déclarer dans le portail l'augmentation du capital social par apport en nature (apport du bien immobilier).



## E. INFORMATION SUR L'INSTRUCTION DE LA PRÉEMPTION

La notification réceptionnée par les services de la Safer a pour objet le traitement statistique, d'une part, et un examen spécifique par différents acteurs pouvant déboucher sur une préemption de la Safer, d'autre part.



### POUR RÉSUMER

La Safer a la possibilité de demander des informations complémentaires au déclarant.

Dans cette hypothèse, le délai de deux mois prévu pour l'exercice de son droit de préemption est suspendu à compter de la réception de cette demande par le déclarant. Il reprend donc à compter de la réception par la Safer des documents ou de la preuve rapportée de l'impossibilité de les communiquer.

La procédure n'est pas modifiée par le portail.

La procédure relative au droit de préemption se poursuit dans les mêmes conditions que pour tout transfert de propriété d'un bien immobilier soumis au droit de préemption.

# 5

## **La demande d'autorisation couplée au droit de préemption.**

# LA DEMANDE D'AUTORISATION COUPLÉE AU DROIT DE PRÉEMPTION.

Une cession de l'intégralité des parts d'une société relevant du droit de préemption de la Safer, peut-elle également relever de l'autorisation administrative si les conditions sont remplies ?

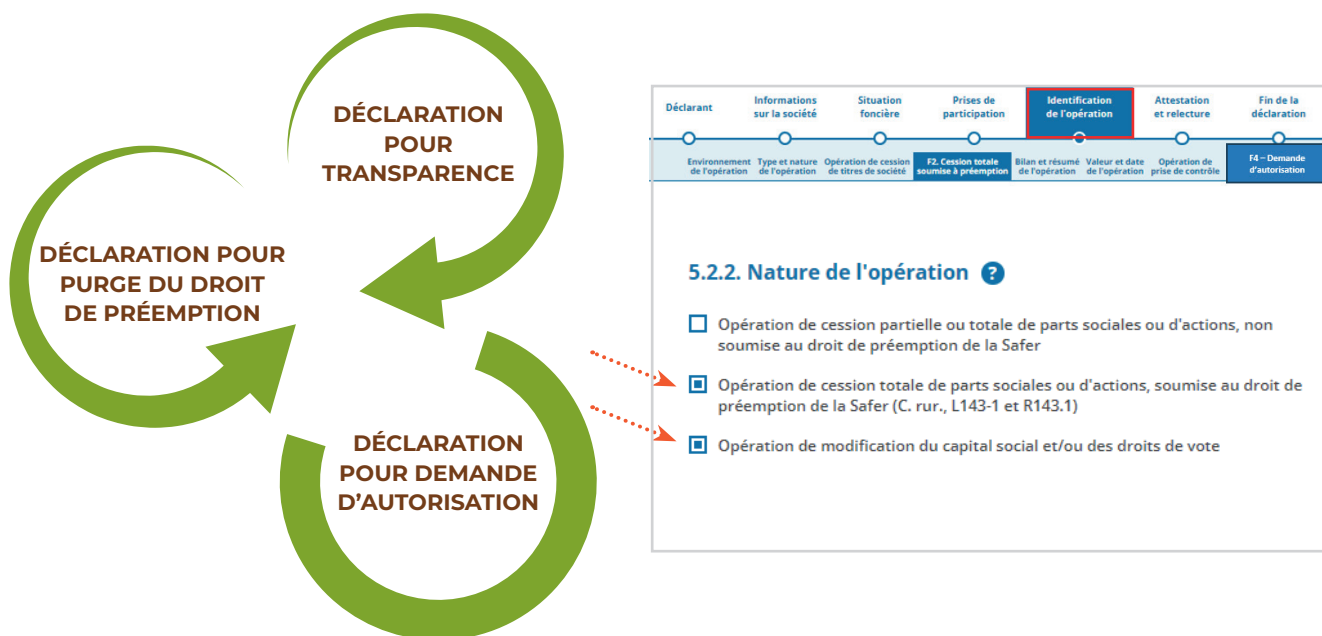


OUI, les deux procédures sont concomitantes.

Attention, le point de départ du délai d'instruction est différent pour chaque procédure.

## La demande d'autorisation administrative et la notification du droit de préemption

Une opération soumise à la purge du droit de préemption et à autorisation administrative est déclarée sur le portail dans la même déclaration.



Les fenêtres vont s'ouvrir au fur et à mesure pour chaque procédure.  
Les éléments à intégrer sont ceux évoqués précédemment.

# 6

## **Précisions sur les opération de prise de contrôle et de restructurations familiales.**


# PRÉCISIONS SUR LES OPÉRATIONS DE PRISE DE CONTRÔLE ET DE RESTRUCTURATIONS FAMILIALES.

## A. LA PRISE DE CONTRÔLE OU LE RENFORCEMENT DU CONTRÔLE

### 1. La notion de prise de contrôle et de renforcement

 La notion de contrôle, notion qui se trouve au cœur du dispositif, est définie par le code du commerce (C.com. L 233-3 et L 233-4.).

La prise de contrôle s'entend au sens de la loi :

- de la prise de participation « initiale » aboutissant au contrôle (*voir* )
- des prises de participation « complémentaires » directes ou indirectes renforçant le contrôle.

Le contrôle au sens de ces textes peut être défini comme « le pouvoir souverain de direction, de commandement dont serait investie une personne physique ou morale au sein d'une société juridiquement autonome ».

### 2. Cas pratiques

#### CONTRÔLE ET RENFORCEMENT DE CONTRÔLE



**L'opération entraîne-t-elle une prise de contrôle ou un renforcement du contrôle de la société ?**

**Monsieur X détient 95 % du capital et des droits de vote d'une société et ...**

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Monsieur X rachète personnellement les 5 %                        | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Une autre société contrôlée par Monsieur X achète les 5 % restant | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Un tiers ou une société tiers achète les 5 %                      | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |

#### CONTRÔLE ET RESTRUCTURATION



**L'opération entraîne-t-elle une prise de contrôle ou un renforcement du contrôle de la société ?**

**Monsieur X détient 100 % du capital et des droits de vote d'une société A et ...**

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| une société B contrôlée par Monsieur X achète - de 50 % de la société A | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| une société B contrôlée par Monsieur X achète + de 50 % de la société A | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| un tiers ou une société tiers achète 5 %                                | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| un tiers ou une société tiers achète plus de 50 %                       | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| un tiers achète 20 % et la société contrôlée par ce tiers achète 40 %   | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |

## CONTRÔLE ET OPÉRATION DE MODIFICATION DE CAPITAL SOCIAL



*L'opération entraîne-t-elle une prise de contrôle ou un renforcement de contrôle de la société ?*

Monsieur X entre dans la société par apport en numéraire/en nature ...

Monsieur X acquiert plus de 50 % du capital et des droits de vote  
(ou plus de 40 % si aucun autre associé ne détient plus de 40 %)

Oui  Non

Monsieur X acquiert moins de de 40 % du capital et des droits de vote

Oui  Non

## CONTROLE ET OPERATION DE MODIFICATION DE LA REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL



*L'opération entraîne-t-elle un transfert de contrôle de la société ?*

Monsieur Y détient 25 % du capital et des droits de vote et ...

Monsieur Y acquiert 30 % supplémentaire par de nouveaux apports,  
pour détenir 55 % du capital et des droits de vote

Oui  Non

Monsieur Y détient 60 % du capital et des droits de vote et ...

Monsieur Y acquiert 30 % supplémentaire par de nouveaux apports,  
pour détenir plus de 90 % du capital et des droits de vote

Oui  Non

### POUR RESUMER :

#### Réduction du capital social

En cas de réduction de capital social, le bénéficiaire de la prise de contrôle est un associé mais n'est pas partie à l'opération !

## B. LES OPÉRATIONS DE RESTRUCTURATION

Dans le cadre d'apport de titres sociaux à une autre société, plusieurs sociétés sont concernées par un projet global. La procédure déclarative (déclaration pour transparence et/ou demande d'autorisation) peut s'avérer délicate puisque plusieurs sociétés vont connaître des modifications statutaires.

### « Apport-cession de titres »

#### QUELLE SOCIÉTÉ DOIT DÉPOSER UNE DÉCLARATION ?



**Un associé d'une SCEA apporte ses titres à une société holding :**

**Une déclaration est-elle obligatoire pour la SCEA ?**

L'apport de titres à la SCEA est assimilé à une cession de titres

Oui  Non

**Une déclaration est-elle obligatoire pour la société holding ?**

> Si la société holding est créée suite à l'apport des titres de la SCEA

Oui  Non

(les sociétés en cours de création ne sont pas concernées par la déclaration)

> Si la société holding augmente son capital social suite à l'apport des titres de la SCEA

La société holding n'a pas de prises de participations dans des sociétés

qui exploitent ou détiennent des biens immobiliers à usage ou vocation agricole

Oui  Non

La société holding a déjà des prises de participations dans des sociétés

qui exploitent ou détiennent des biens immobiliers à usage ou vocation agricole.

(si modification des droits de vote avec transfert du contrôle)

Oui  Non

#### POUR RESUMER :

##### Dans le cadre d'un apport de titres

1. Une déclaration est toujours obligatoire pour la société dont ses titres sont apportés à une holding
2. Une déclaration est à déposer pour la société holding seulement si celle-ci détient préalablement, des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou des droits dans ces sociétés par ailleurs.



#### CONSEIL PRATIQUE

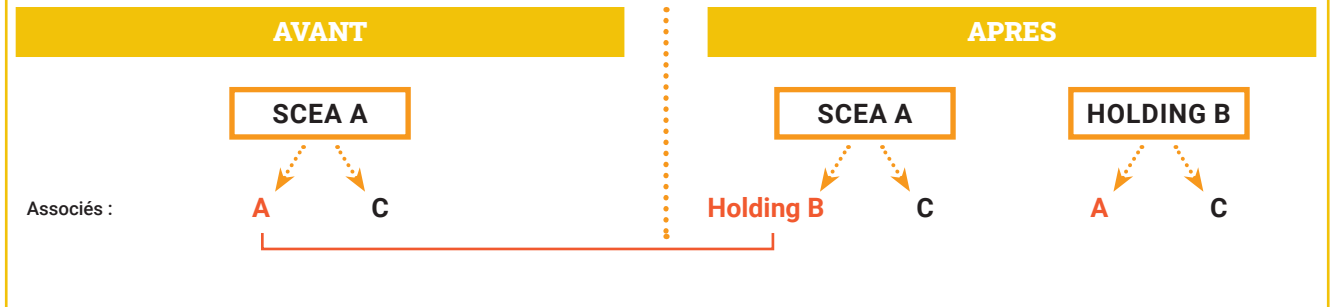
Vous pouvez expliquer dans la déclaration l'articulation de l'ensemble du projet



### CAS PRATIQUE N°1

Hypothèse : Opération de création d'une société Holding B avec apport de titres de la SCEA A par l'associé A.

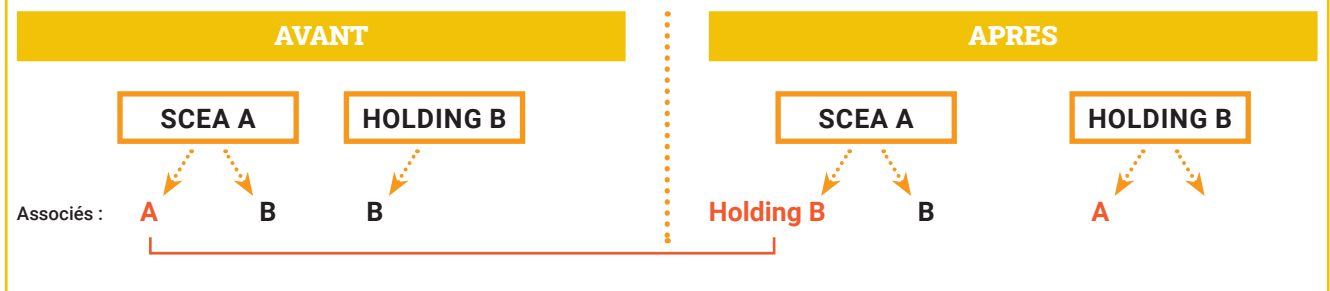
- La holding B devient associée de la SCEA A à la place de l'associé A. (en tout ou partie)
- La société Holding B est créée avec, l'associé A (seul ou avec C)



### CAS PRATIQUE N°2

Hypothèse : Opération d'apport d'une partie des titres de la SCEA A par l'associé A vers la société Holding B (apport de titres par augmentation de capital social).

- La holding B devient associée de la SCEA A à la place de l'associé A. (en tout ou partie)
- La holding B a de nouvelles prises de participation





## Procédure déclarative :

- Pour la société concernée par l'apport de ses titres (la SCEA A dans les exemples ci-dessus)

The image shows two screenshots of a French administrative form. The top screenshot is titled "02 INFORMATIONS DE LA SOCIÉTÉ FAISANT L'OBJET DE L'OPÉRATION". It has a progress bar with steps: Déclarant, Composition de la société, Situation foncière, Prises de participation, Identification de l'opération, Résumé et signature, and Fin de la déclaration. The "Composition de la société" step is highlighted in red. Below the progress bar, there are two sub-sections: "2.1 Identification de la société avant l'opération envisagée" and "2.2 Composition de la société faisant l'objet de l'opération". Under "2.1", there is a checkbox "Cocher si l'adresse postale est à l'étranger", a field for "N° SIREN" (with example "123456789"), a field for "Dénomination sociale" (with example "Nom de la société"), and a field for "Siège social". A red box highlights the "N° SIREN" field with arrows pointing to "SCEA" and "N° SIREN". A text box below says "S'auto-rempli avec le N° SIREN". The bottom screenshot is titled "2.3 Nature de l'opération". It has a progress bar with steps: Déclarant, Composition de la société, Situation foncière, Prises de participation, Identification de l'opération, and Résumé et signature. The "Identification de l'opération" step is highlighted in red. Below the progress bar, there are several options: "Opération de cession partielle ou totale de parts sociales ou d'actions, non soumise au droit de préemption de la Safer", "Opération de cession totale de parts sociales ou d'actions, soumise au droit de préemption de la Safer (C. rur., L143-1 et R143.1)", and "Opération de modification du capital social et/ou des droits de vote". A red box highlights the first option. A text box on the left says "Cocher l'opération de cession partielle ou totale de parts ou d'actions" with an arrow pointing to the first option. Another red box highlights the text "Opération de cession de titres sociaux - « Apport-cession »".

02 INFORMATIONS DE LA SOCIÉTÉ FAISANT L'OBJET DE L'OPÉRATION

2.1. Identification de la société avant l'opération envisagée

Cocher si l'adresse postale est à l'étranger

N° SIREN  
Ex : 123456789

Dénomination sociale  
Nom de la société

Siège social

S'auto-rempli avec le N° SIREN

2.3 Nature de l'opération

Opération de cession partielle ou totale de parts sociales ou d'actions, non soumise au droit de préemption de la Safer

Opération de cession totale de parts sociales ou d'actions, soumise au droit de préemption de la Safer (C. rur., L143-1 et R143.1)

Opération de modification du capital social et/ou des droits de vote

Opération de cession de titres sociaux - « Apport-cession »

La SCEA A est toujours soumise à la procédure déclarative. (cas pratique n°1 + cas pratique n°2)

- Pour la société holding (Holding B dans les exemples ci-dessus)

Cas pratique n°1 : pas de déclaration pour la société holding en cours de création

Cas pratique n°2 : dans le cadre d'apport de titres à une société holding existante

Une déclaration au nom de la société holding doit être déposée si la société holding détient ou exploite directement ou indirectement au préalable, avant l'opération, des biens immobiliers à usage ou vocation agricole ou des droits dans de telles structures et si l'augmentation de son capital social a pour conséquence une prise de contrôle.

- Si ces conditions ne sont pas réunies, pas de déclaration à produire.

- Si ces conditions sont réunies, remplir comme ci-dessous :

Cocher opération de modification du capital social et/ou droits de vote



# Glossaire.



## 1. Le déclarant

Pour une déclaration simple, sans demande d'autorisation, le déclarant peut être une partie à l'opération sociétaire (exemple : cédant, cessionnaire, bénéficiaire de la modification sociétaire), le représentant légal de la société concernée par l'opération (gérant, Président), le notaire chargé d'instrumenter ou un mandataire dûment habilité.

Le déclarant pour la demande d'autorisation doit être le bénéficiaire de la prise de contrôle ou toute personne agissant en son nom.

Pour les mandataires, une copie du mandat écrit pour réaliser cette formalité est demandée.

## 2. La société faisant l'objet de l'opération

La société concernée par l'opération, par les modifications sociétaires est celle qui fait l'objet de la déclaration

## 3. La prise de contrôle et le renforcement du contrôle

**La notion de contrôle** au sens de l'article L. 233.3 et suivants du code de commerce s'analyse en droits de vote et non en fonction des droits dans le capital social.

Le contrôle est acquis « de droit » ou « de fait » au sens des dispositions du Code de commerce. Pour rappel, une personne morale ou une personne physique est considérée comme en contrôlant une autre :

- lorsqu'elle détient directement ou indirectement une fraction du capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales de cette société ;
- lorsqu'elle dispose seule de la majorité des droits de vote dans cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires et qui n'est pas contraire à l'intérêt de la société ;
- lorsqu'elle détermine en fait, par les droits de vote dont elle dispose, les décisions dans les assemblées générales de cette société ;
- lorsqu'elle est associée ou actionnaire de cette société et dispose du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de cette société.

Il y a présomption de contrôle dès que le seuil de 40 % des droits de vote est atteint si aucun autre associé ne détient un pourcentage supérieur.

Deux ou plusieurs personnes agissant de concert sont considérées comme en contrôlant conjointement une autre lorsqu'elles déterminent les décisions prises en assemblée générale.

### Le renforcement du contrôle

Dans le cadre d'une prise de participations complémentaires renforçant le contrôle, l'opération de cession remplit la première condition relative à la notion de contrôle.

### 01 IDENTIFICATION DU DÉCLARANT ? agissant au nom et pour le compte du (ou des) bénéficiaire(s) de l'opération

- Notaire instrumentaire
- Cédant
- Cessionnaire, bénéficiaire
- Centre de gestion, expertise comptable
- Avocat
- Représentant légal de la société ou tout délégataire dûment mandaté (joindre le mandat)



Types de fichiers autorisés : .pdf, .jpg, .jpeg, .png, .txt.  
Taille maximum : 16Mo

### 02 INFORMATIONS SUR LA SOCIÉTÉ FAISANT L'OBJET DE L'OPÉRATION ?

#### IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

##### 5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ? ?

##### 5.6.1. Opération de prise de contrôle

## 4. La surface cadastrale

Elle correspond à la surface inscrite sur les documents cadastraux et prend en compte la totalité de la surface au sol à usage ou à vocation agricole.

## 5. La surface pondérée

Chaque (SDREA) schéma directeur régional des exploitation agricoles a fixé les seuils de contrôle et les seuils de viabilité et d'agrandissement excessif ainsi que les coefficients de pondération. Chaque arrêté de SDREA est repris dans le portail, « partie réglementaire ».

Chaque région fixe par type de production les équivalences à la surface agricole utile régionale moyenne, au sens de l'article 312-1. Ces équivalences permettent le calcul de la surface pondérée de l'exploitation.

Si l'ensemble des biens (ceux demandés et/ou ceux déjà exploités) sont sur des zones différentes, c'est le coefficient du territoire où se situe la nature de culture qui s'applique.

Le (ou les) coefficient(s) de pondération sont définis pour le calcul de la surface agricole utile pondérée compte tenu de la nature de la culture ou compte tenu des productions hors sol.

Exemple de natures de culture : Céréales, prairies ou pâturage, légumes et fruits, arboriculture, viticulture, maraîchage, horticulture sans ou sous serres (...)

Portail de  
télédéclaration des  
opérations sociétaires

Accueil   Règlementation   Guide de la déclaration

### Réglementation

Documents utiles :

Vous trouverez ci-après, pour chaque région, le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) ainsi que l'arrêté relatif à la fixation du seuil d'agrandissement significatif prévu à l'article L. 333-2 du CRPM.

Ils vous sont fournis à titre indicatif, aussi nous vous invitons à vérifier que ces documents sont les dernières versions en vigueur, l'éditeur du site ne saurait être tenu pour responsable si tel n'était pas le cas.

- Auvergne-Rhône-Alpes : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Bourgogne-Franche-Comté : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Bretagne : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Centre-Val de Loire : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Corse : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Grand Est : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Hauts-de-France : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Ile-de-France : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Nouvelle-Aquitaine : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Normandie : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Occitanie : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Pays de la Loire : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Provence-Alpes-Côte d'Azur : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Guadeloupe : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Martinique : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Réunion : [SDREA, arrêté de seuil](#)

**Exemple : 5 ha en arboriculture en région CVL : (coefficient d'équivalence = 20 ha selon SDREA CVL)**

Surface totale cadastrale	5	00	00
Surface totale pondérée ?	100	00	00

## 6. La prise de participation

**Au sens large**, la prise de participation dans le capital d'une société consiste soit à devenir associé ou actionnaire en souscrivant des titres que l'entreprise émet, soit à acheter certains de ses titres déjà émis. Pour répondre à la télédéclaration, une participation désigne la détention directe d'actions ou de parts sociales d'une autre société.

### La prise de participation directe :

**Sont ici concernées toutes les prises de participation, quel que soit le pourcentage détenu**, que ce soit dans des sociétés exploitantes à vocation agricole, que dans des sociétés immobilières ou à prépondérance immobilière, que dans des sociétés mixtes, que dans des sociétés qui détiennent des droits sur des sociétés qui exploitent ou possèdent ce type de biens.

### La prise de participation indirecte :

**Toute participation au capital** détenue par une société contrôlée est considérée comme une détention indirecte par la société qui contrôle cette société.

NB - Les prises de participation au sein de sociétés coopératives (par exemple, au sein de CUMA) ou au sein d'organismes bancaires (par exemple, au sein du CRCA) ne sont pas à prendre en compte.

## 7. Le bénéficiaire ( )

- **Le bénéficiaire de l'opération** est la personne physique ou morale, partie prenante (ou non) à l'opération ayant un intérêt à cette opération mais ne prenant pas toujours le contrôle.
- **Le bénéficiaire de la prise de contrôle** est la personne physique ou morale qui, suite à l'opération, prend le contrôle de la société (ou renforce son contrôle).
- **Le bénéficiaire direct de la prise de contrôle** est la personne physique ou morale qui va prendre le contrôle de la société faisant l'objet de l'opération.
- **Le bénéficiaire indirect de la prise de contrôle** (bénéficiaire final) est la personne physique qui a le contrôle de la société « bénéficiaire directe de la prise de contrôle »
- **Le bénéficiaire de la prise de contrôle peut agir de concert.** Dans ce dernier cas, plusieurs bénéficiaires de la prise de contrôle seront à inscrire dans la déclaration.

### 05 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

5.6. L'opération entre-t-elle dans le cadre d'une demande d'autorisation ? 

5.6.3. Bénéficiaires de la prise de contrôle

Lien avec exemples de fin

**Deux notions distinctes : Ne pas confondre le bénéficiaire de la prise de contrôle avec le bénéficiaire effectif.**

C'est le code monétaire et financier qui définit le bénéficiaire effectif (article L. 561-2-2) et non le code de commerce.

Le bénéficiaire effectif s'entend de toute personne physique possédant directement ou indirectement plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction ou de gestion.

## 8. Le bénéficiaire de la prise de contrôle à identifier ( p.31 )

En cas de cession de parts sociales entre associés de ladite société, le bénéficiaire de la prise de contrôle est le plus souvent le cessionnaire, partie prenante à l'opération. Cependant le bénéficiaire de la prise de contrôle peut être, non pas le cessionnaire, mais l'associé tiers qui, par ricochet, devient majoritaire et ainsi prend le contrôle de la société.

En cas de cession avec plusieurs cessionnaires, le bénéficiaire de la prise de contrôle est le cessionnaire qui prend le contrôle ou les cessionnaires agissant de concert qui prennent le contrôle.

En cas d'action de concert, indiquez chaque bénéficiaire de la prise de contrôle.

Lorsque le cessionnaire/bénéficiaire est une personne morale, il faut bien indiquer cette personne morale comme bénéficiaire de la prise de contrôle, vous pourrez identifier la personne physique bénéficiaire in fine de la prise de contrôle dans la déclaration ultérieurement.

Par exception, si un cessionnaire personne physique renforce son contrôle direct d'une part, et renforce son contrôle indirect avec sa société unipersonnelle également cessionnaire, d'autre part, le bénéficiaire de la prise de contrôle à identifier est la personne physique seule.

## 9. Le seuil d'agrandissement significatif du bénéficiaire de la prise de contrôle ( p.32 )

Le seuil d'agrandissement significatif applicable est le seuil régional du lieu où se trouve la plus grande superficie pondérée de terres détenues ou exploitées par la société faisant l'objet de la prise de contrôle. (directe ou indirecte).

Le seuil d'agrandissement significatif est fixé en hectares par le représentant de l'État dans la région.

Il est compris entre 1,5 et 3 fois la surface agricole utile régionale moyenne fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l'article L. 312-1.

Chaque arrêté fixant le seuil est repris dans le portail, « partie réglementaire ». Chaque arrêté est spécifique avec des seuils différents.

Portail de télédéclaration des opérations sociétaires Accueil Réglementation Guide de la déclaration

### Réglementation

Documents utiles :

Vous trouverez ci-après, pour chaque région, le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) ainsi que l'arrêté relatif à la fixation du seuil d'agrandissement significatif prévu à l'article L. 333-2 du CRPM.

Ils vous sont fournis à titre indicatif, aussi nous vous invitons à vérifier que ces documents sont les dernières versions en vigueur, l'éditeur du site ne saurait être tenu pour responsable si tel n'était pas le cas.

- Auvergne-Rhône-Alpes : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Bourgogne-Franche-Comté : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Bretagne : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Centre-Val de Loire : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Corse : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Grand Est : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Hauts-de-France : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Ile-de-France : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Nouvelle-Aquitaine : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Normandie : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Occitanie : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Pays de la Loire : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Provence-Alpes-Côte d'Azur : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Guadeloupe : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Martinique : [SDREA, arrêté de seuil](#)
- Réunion : [SDREA, arrêté de seuil](#)

**Arrêté de seuil**

## 10. Le calcul du seuil d'agrandissement significatif du bénéficiaire de la prise de contrôle

( p.39 )

Pour le calcul du seuil d'agrandissement significatif, vous devez identifier la personne bénéficiaire de la prise de contrôle.

- **Pour le bénéficiaire personne physique**, elle est préalablement identifiée dans le cadre de l'opération déclarée : Il est ainsi fait masse de toutes les surfaces des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole que la personne physique bénéficiaire de la prise de contrôle exploite ou possède, directement ou indirectement via l'interposition d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle.
- **Pour le bénéficiaire personne morale identifiée dans le cadre de l'opération**, veuillez identifier la personne physique qui la contrôle : Il est fait masse de toutes les surfaces des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole dont disposent la ou les personnes physiques qui contrôlent en dernier lieu la personne morale bénéficiaire qui exploite ou possède, directement ou indirectement via l'interposition d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle.

Si la somme de la surface contrôlée par le bénéficiaire de la prise de contrôle est inférieure au seuil préfectoral  
> pas de demande d'autorisation car pas de contrôle administratif donc fin de la déclaration.

Si la somme de la surface contrôlée par le bénéficiaire de la prise de contrôle est supérieure au seuil préfectoral  
> dépôt d'une demande d'autorisation car contrôle administratif et donc poursuite de la déclaration.

## 11. L'autorisation administrative ( p.35 )

Toute personne physique ou personne morale, quelle que soit sa forme, prenant le contrôle d'une société possédant ou exploitant du foncier agricole par acquisition de la majorité des droits de vote et qui détiendrait des surfaces agricoles dépassant un seuil d'agrandissement est soumise au préalable à la procédure d'autorisation (C. rur., L. 333-2 et suivants).

## 12. Le droit de préemption ( p.45 )

Dans le cadre d'une aliénation de 100 % de titres sociaux d'une société à objet principalement agricole, la loi donne aux Safer la possibilité de disposer d'un droit de préemption. Elles sont systématiquement informées des projets de vente de cession de titres sociaux et peuvent préempter les titres en lieu et place de l'acquéreur initial lorsque l'exercice de ce droit a pour objet l'installation d'un agriculteur. (C. rur., art. L. 143-1 alinéa 7 et L. 413-16).

**Dans le cadre de la déclaration, peuvent se superposer une demande d'autorisation et une demande de purge du droit de préemption.**

**Le traitement de ces dossiers seront réalisés en parallèle sur la base d'une unique déclaration mais avec des délais qui leur sont propres.**



8

# Annexes.

## ANNEXE 1.

### Textes de référence et contenu de la déclaration

---

Depuis la loi d'avenir pour l'agriculture n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 toutes les cessions d'actions ou parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole sont subordonnées à la formalité préalable de déclaration auprès de la Safer (C. rur. ; art. L. 141-1).

La loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires et son décret d'application n°2022-1515 du 2 décembre 2022 relatif à la procédure de délivrance de l'autorisation préalable à la prise de contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole exigent qu'une information préalable pour toute cession de parts ou d'actions de société détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés et pour toute opération emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à une prise de contrôle d'une telle société soit adressée aux Safer.

La nouvelle loi de régulation procède ainsi à l'alignement du champ d'application du régime d'information qui vise désormais non plus les seules mutations de titres, mais également « toute opération emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une société », et toutes mutation de titres de société « détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés » et non plus seulement les sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole » **et généralise le traitement dématérialisé des déclarations à réaliser auprès des Safer.**

## A. LE CONTENU DE LA DÉCLARATION

### Le contenu pour l'information générale des Safer - « base commune »

Le déclarant fait connaître, à la Safer territorialement compétente, les éléments suivants :


- l'indication et la nature de l'opération ; les modalités de l'aliénation projetée ; les coordonnées de la société faisant l'objet de l'opération ;
- la surface totale, par commune et par nature de culture, des biens immobiliers agricoles possédés ou exploités par la société faisant l'objet de l'opération, en détaillant le mode de détention ou d'exploitation desdits biens ;
- les prises de participation, directes ou indirectes, de la société faisant l'objet de l'opération dans des sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés, en précisant l'ensemble des surfaces concernées ;
- les coordonnées des parties prenantes à l'opération ainsi que les surfaces des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qu'elles possèdent ou exploitent et lorsque la partie prenante à l'opération est une société, sa composition, son objet et les titres sociaux détenus par les associés ;
- la liste des prises de participation, directes ou indirectes, des parties prenantes à l'opération, dans des sociétés détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés, ainsi que l'ensemble des surfaces que chaque société détient ;
- le prix ou la valeur demandée ;
- le cas échéant, la justification que l'opération est exemptée d'une demande d'autorisation dans le cas d'une prise de contrôle avec dépassement du seuil d'agrandissement significatif.

## **Selon l'opération, à ces informations générales, vont se rajouter :**

### **Le contenu pour les demandes d'autorisation**

La demande d'autorisation, présentée par le bénéficiaire de la prise de contrôle ou en son nom, auprès de la Safer territorialement compétente, quatre mois avant la date envisagée de l'opération, comprend une note de présentation de l'opération, l'autorisation ou le refus signifié par le demandeur à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'accéder aux données nominatives du registre parcellaire graphique et au casier viticole informatisé le concernant, l'identification des sociétés contrôlées par le bénéficiaire de la prise de contrôle, ainsi que de leurs prises de participation, la surface par nature de culture et la localisation de toutes les terres à usage ou à vocation agricole détenues directement ou indirectement, ou exploitées, par le demandeur dans les sociétés qu'il contrôle et la surface totale des biens immobiliers détenus, directement ou indirectement, ou exploités dans les sociétés contrôlées par le demandeur.

Les différentes rubriques du formulaire de demande et la liste des pièces justificatives afférentes sont définies par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

 L'autorisation accordée à la Safer d'accéder au RPG a pour but d'éviter au demandeur d'avoir à remplir le détail parcellaire de l'ensemble de son foncier si le préfet de département lui a demandé de prendre des mesures compensatoires.

(C. rur., art R. 333-5)

### **Le contenu pour le droit de préemption**

La notification présentée par les parties prenantes ou leur représentant mandaté, auprès de la Safer territorialement compétente, deux mois avant la date envisagée de l'opération contient pour le droit de préemption la nature et la consistance du droit cédé, l'existence de l'un des obstacles à la préemption prévus aux articles L 143- 4 et L 143-6 (droits de préemption prioritaires), la désignation cadastrale des parcelles exploitées ou détenues de la société dont les parts sont cédées, leur localisation, la mention de leur classification dans un document d'urbanisme, l'existence d'un mode de production biologique.

Des pièces complémentaires sont demandées notamment les statuts à jour, les documents comptables, l'avant contrat de cession, les contrats en cours, les conventions de garantie d'actif et de passif et, s'il y a lieu et s'ils existent, tout engagement faisant peser sur la société dont les parts ou actions sont cédées une incidence financière ainsi que tout élément relatif à sa situation contentieuse.

(C. rur., art. R 141-2-1)

## ANNEXE 2.

# La vie de la notification

---

### A. INFORMER LA SAFER : UNE OBLIGATION

« Doivent être notifiées aux Safer toutes les opérations des sociétés détenant directement ou indirectement en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou vocation agricole, quel que soit l'objet ou la forme de cette société ».

#### La non-information est sanctionnée...

#### 1. Lorsque la Safer n'a pas été informée de l'opération sociétaire...

Le régime de déclaration prévu à l'article L 141-1-1 continue de s'appliquer sans préjudice de la création du régime d'autorisation.

La Safer doit être informée pour la transparence du marché sociétaire, deux mois avant la date envisagée de l'opération par voie électronique.

L'autorité administrative peut, d'office ou à la demande de la Safer, prononcer une amende administrative, égale au moins au montant fixé à l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe (maximum 1 500 €) et au plus à 2 % du montant de la transaction concernée. Les frais résultant des mesures nécessaires à l'exécution de cette sanction sont à la charge du contrevenant.

#### 2. Lorsque la Safer n'a pas été informée du droit de préemption...

Lorsque la Safer n'a pas été informée de l'opération sociétaire sur laquelle elle dispose du droit de préemption, elle peut, dans un délai de 6 mois à compter de la publication de l'acte de vente ou de donation, ou à défaut de publication, dans les 6 mois à compter du jour où l'acte lui est connu, demander au tribunal judiciaire d'annuler l'acte ou, en cas de vente, de la déclarer acquéreur en lieu et place de l'acquéreur initial. (C. art., art. L 141-1-1).

La Safer peut aussi, dans un délai de 6 mois à compter de la date d'information, demander l'annulation d'une donation si elle estime que l'opération aurait dû lui être notifiée en tant que vente. (L 141-1-1 II).

#### 3. Lorsque la Safer et, donc, l'autorité administrative, n'ont pas été informées d'une opération soumise à autorisation administrative...

L'action en nullité peut être engagée devant la juridiction judiciaire, par le préfet de département, d'office ou à la demande de la Safer, dans les douze mois à compter du jour où le préfet a connaissance de l'opération de prise de contrôle.

Le préfet de département pourra également, d'office ou « à la demande de toute personne y ayant intérêt », prononcer dans l'année de la constatation des faits une amende administrative allant de 1500€ jusqu'à 2 % du montant de la transaction. Le recouvrement de l'amende se fera auprès de la direction régionale des finances publiques.

## B. LES DÉLAIS POUR INFORMER LA SAFER

Selon la procédure déclarative, les délais à retenir sont différents. Ils se superposent mais ne se cumulent pas.

### 1. Délais pour la simple déclaration pour la transparence du marché

L'information relative au projet de cession doit être transmise, à la Safer, 2 mois avant la date envisagée pour la cession.

Les deux mois commencent à courir à compter de l'enregistrement de la déclaration.

### 2. Délais pour les opérations soumises à droit de préemption

La Safer dispose d'un **délai de 2 mois à compter de la date de réception de la notification**, c'est-à-dire la date d'enregistrement.

La Safer a la possibilité de demander des informations complémentaires au déclarant. Dans cette seule hypothèse, le délai de deux mois prévu pour l'exercice de son droit de préemption est suspendu à compter de la réception de cette demande par le notaire ou le cédant. Il reprend à compter de la réception par la Safer des documents ou de la preuve rapportée de l'impossibilité de les communiquer.

A noter que ce délai est d'un mois en cas d'adjudication.

Si la Safer n'a pas fait connaître au notaire sa décision dans le délai de 2 mois, son silence vaut renonciation tacite à l'exercice de son droit de préemption (C. rur., art. L 143-8 et L 412-8 al. 3).

#### **Demande de réponse anticipée - Pas de changement pour la demande du droit de préemption - Procédure Safer**

La Safer n'est pas tenue d'accuser réception de ces notifications, ni, le cas échéant, de confirmer au notaire la recevabilité de l'exemption invoquée.

Afin de permettre au notaire instrumentaire ou tout autre professionnel ayant reçu mandat de connaître avec précision la date à laquelle il pourra régulariser son acte, ou d'avoir confirmation de l'exemption invoquée, ou bien en cas d'urgence et ainsi avoir une réponse avant la fin du délai visé ci-avant, chaque Safer a mis en place un service permettant l'obtention d'une réponse anticipée.



### 3. Délais pour les opérations soumises à demande d'autorisation administrative

S'agissant des opérations soumises à autorisation préalable, la Safer accuse réception du dossier de demande d'autorisation dans un délai de 10 jours à compter de sa réception. A défaut d'accusé de réception dans ce délai, le dossier est réputé complet.

Lorsque le dossier de la demande d'autorisation est incomplet ou irrégulier, si les éléments complémentaires demandés sont transmis dans les délais impartis, la Safer accuse réception du dossier complet dans un délai de 10 jours à compter de la réception des éléments complémentaires demandés. Si les éléments complémentaires demandés ne sont pas transmis dans les délais impartis, la demande d'autorisation est réputée rejetée comme irrecevable.

La Safer dispose d'un délai de 2 mois pour instruire la demande d'autorisation, à compter de la délivrance de l'accusé de réception d'un dossier complet.

Dès que la demande est complète et régulière, la Safer la transmet au Préfet de département.

**Pour la complétude et la régularité du dossier : délai de 10 jours**

**Pour l'instruction du dossier : Délai de 2 mois pour la Safer plus 2 mois pour le Préfet**

#### **Aucune réponse anticipée possible - Procédure administrative**

Ce n'est pas la Safer qui donne l'autorisation mais le Préfet.

La Safer est seulement instructeur. Elle agit au nom et pour le compte de l'Etat. Elle n'est donc pas décisionnaire.

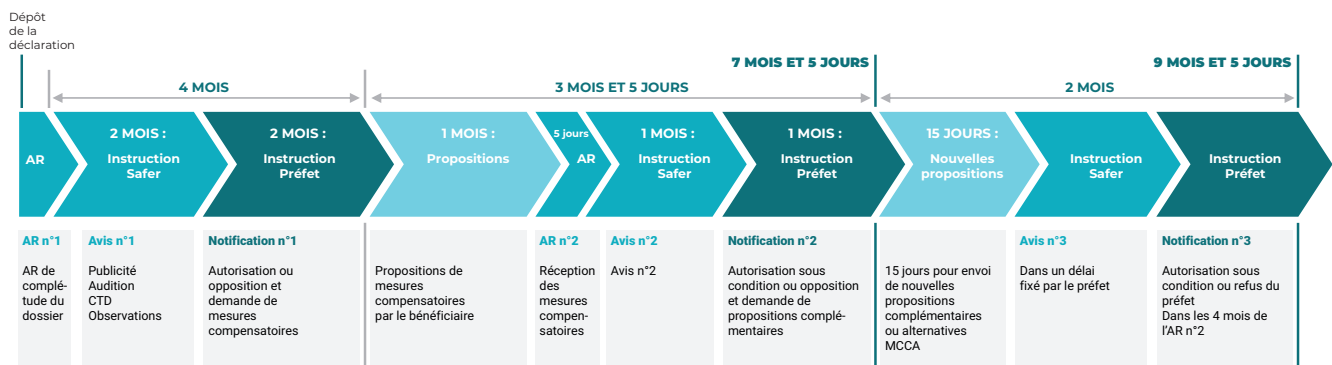
Aussi, elle ne peut pas donner de réponse anticipée sur une opération sociétaire puisque la décision d'autorisation est une décision préfectorale.

**La Safer ne donne qu'un avis sur l'opération.  
Le Préfet n'est pas tenu de suivre l'avis de la Safer.**

# ANNEXE 3.

## L'instruction de la demande d'autorisation

La procédure de demande d'autorisation se découpe en trois étapes.



Une fois la déclaration avec demande d'autorisation complète, vous recevez un accusé réception. Cet **AR n°1** est le point de départ du délai d'instruction de la Safer (2 mois maximum) puis de celui de l'autorité administrative. (2 mois maximum), soit 4 mois maximum à compter de l'AR.

- Si, après avis de la Safer, l'Etat constate que la contribution apportée est supérieure à l'atteinte occasionnée,
  - une autorisation pour l'opération en l'état sera délivrée.
- Si, après avis de la Safer, l'Etat considère que l'enjeu d'installation ou de consolidation est plus important, il proposera alors au déclarant, à titre conservatoire, de s'engager à prendre des mesures compensatoires en libérant du foncier, à la vente ou à la location, à destination d'un agriculteur réalisant une installation ou, à défaut, à un agriculteur ayant besoin de consolider son exploitation. Le bénéficiaire a 1 mois pour proposer des mesures compensatoires et la Safer, à réception des propositions, a 5 jours pour en accuser réception. Cet **AR n°2** est le point de départ pour le délai de l'instruction des mesures compensatoires. Le Préfet a 2 mois, à compter de cet AR, pour de nouveau rendre une décision. Au vu des mesures compensatoires proposées et de l'avis de la Safer sur celles-ci, le Préfet de département prendra une décision :
  - Soit une autorisation sans condition pour l'opération en l'état
  - Soit une autorisation subordonnée à la réalisation effective des engagements librement consentis par le déclarant
  - Soit un refus d'une autorisation en l'absence d'engagements ou si ceux-ci sont manifestement insuffisants ou inadaptés



## ANNEXE 4.

# Quelques cas pratiques

### 1. GAEC

► **Cession partielle de parts sociales d'un GAEC initialement composé de 2 associés ayant respectivement 70 % et 30 % des parts sociales.** Les droits de vote au sein du GAEC sont « *un homme une voix* ».

L'associé majoritaire cède 10 % de ses parts sociales à un nouvel associé tiers.

- La cession est partielle donc elle n'est pas soumise à préemption ;
- L'opération de cession n'entraîne pas une prise de contrôle du GAEC ou un renforcement de son contrôle par un associé (hors action de concert).

L'opération est donc soumise à une déclaration pour transparence et se termine sur le portail après le point 5.6.1.

### 2. SCI - Cession totale

► **Cession totale de parts sociales d'une SCI au profit d'un nouvel associé personne physique à hauteur de 10 % des parts sociales et d'une personne morale, une SCP contrôlée par cette même personne physique pour les 90 % de parts restantes.**

La SCI détient plusieurs appartements à PARIS et accessoirement environ 15 ha de terres céréalières dans le LOIRET.

- La cession est totale mais la société n'a pas un objet principalement agricole, elle n'est donc pas soumise à préemption.
- L'opération de cession entraîne une prise de contrôle de la SCI par la SCP.
- La société ne dépasse pas le seuil d'agrandissement significatif de la région de référence (Centre Val de Loire) et la personne physique qui contrôle la personne morale cessionnaire ne détient ni n'exploite aucun autre bien immobilier à usage ou à vocation agricole.
- La personne physique finale bénéficiaire de la prise de contrôle ne dépasse pas le seuil préfectoral de la région où se situe le foncier de la SCI.

L'opération est donc soumise à une déclaration pour transparence auprès de la Safer du lieu du siège social de la SCI et se termine sur le portail après le point 5.6.4.

### 3. SCEA - Cession partielle avec prise de contrôle

► **Cession partielle de parts sociales d'une SCEA initialement composée de 2 associés ayant respectivement 60 % et 40 % des droits de vote. Les droits de vote sont proportionnels aux parts sociales détenues. Le seuil d'agrandissement significatif de la région PACA est de 127,5 ha.**

L'associé majoritaire cède l'intégralité de ses parts sociales à un nouvel associé tiers.

La SCEA exploite 100 ha en surface pondérée en région PACA et 20 ha en région OCCITANIE.

- La cession est partielle donc elle n'est pas soumise à préemption ;
- L'opération de cession entraîne une prise de contrôle de la SCEA puisque le cessionnaire va détenir après l'opération 60 % des droits de vote ;
- La majorité des surfaces est située en région PACA et la SCEA ne dépasse pas le seuil d'agrandissement significatif de la région PACA (région de référence). (Le cessionnaire ne détient ni n'exploite aucun autre bien immobilier à usage ou à vocation agricole).
- Le bénéficiaire de la prise de contrôle ne dépasse pas, après l'opération, le seuil préfectoral de référence.

L'opération est soumise à une déclaration pour transparence auprès de la Safer du lieu du siège social de la SCEA et se termine sur le portail après le point 5.6.4.

#### 4. SCEA - Cession partielle avec prise de contrôle

► **Cession partielle de parts sociales d'une SCEA initialement composée de 2 associés ayant respectivement 60 % et 40 % des droits de vote.** (les droits de vote sont proportionnels aux parts sociales détenues).

L'associé majoritaire cède l'intégralité de ses 60 % à un nouvel associé.

La SCEA exploite 120 ha en surface pondérée en région PACA. Le bénéficiaire de l'opération exploite et détient, quant à lui, plus de 270 ha en OCCITANIE.

- La cession est partielle donc elle n'est pas soumise à préemption ;
- L'opération de cession entraîne une prise de contrôle de la SCEA puisque le cessionnaire va détenir 60 % des droits de vote ;
- La SCEA ne dépasse pas le seuil d'agrandissement significatif de la région de référence.
- Le périmètre foncier du bénéficiaire de la prise de contrôle est supérieur au seuil de référence. Le nouvel associé bénéficiaire de la prise de contrôle détient et exploite d'autres biens immobiliers à usage ou à vocation agricole dans une autre région, il dépasse ainsi le seuil préfectoral de la région de référence, PACA.

Si l'opération de cession bénéficie d'une des exemptions à la demande d'autorisation administrative, l'opération sera soumise à une déclaration pour transparence auprès de la Safer du lieu du siège social de la SCEA et se terminera sur le portail après le point 5.6.5.

Si l'opération de cession ne bénéficie pas d'une exemption, la déclaration se poursuivra sur le portail pour finaliser une demande d'autorisation administrative.

#### 5. SCEA - Cession totale

► **Reprise de la totalité des parts sociales d'une SCEA de 30 ha en région Bretagne par Monsieur et Madame D mariés sous le régime légal. Ils détiennent par ailleurs respectivement 230 ha et 190 ha (dont 110 ha en bien commun).**

- La cession de la société agricole est totale donc l'opération est soumise à préemption.
- Monsieur et Madame sont les deux bénéficiaires identifiés de la prise de contrôle.
- Monsieur et Madame D, cessionnaires, agissent de concert et dépassent tous les deux le seuil d'agrandissement significatif, que ce soit avant comme après l'opération.
- Pour le calcul de la surface de Monsieur D :
  - \* 120 ha de biens propres + 110 ha de biens communs + 30 ha (SCEA)
- Pour le calcul de la surface de Madame D :
  - \* 80 ha de biens propres + 110 ha de biens communs + 30 ha (SCEA)

L'opération est donc soumise à une demande d'autorisation administrative **et** au droit de préemption.

- La procédure de la préemption démarre dès l'enregistrement de la notification.
- La procédure de demande d'autorisation administrative démarre à compter de la réception de l'AR de complétude du dossier, soit 10 jours après la date d'enregistrement.


## 6. SCEA - Modification du périmètre foncier entre le moment de la déclaration et la date de l'opération

► Retrait d'un associé par réduction du capital social d'une SCEA de 445 ha avec reprise d'une partie du foncier de la SCEA par l'associé sortant correspondant à 100 ha. La SCEA passe de trois associés A, B, C à deux associés A et B dont A devient majoritaire.

La superficie à déclarer pour la SCEA est celle connue à la date de la déclaration et non celle prévue au terme de l'opération.

C'est la situation de la SCEA après l'opération (345 ha) qui est prise en compte pour déterminer si le seuil d'agrandissement significatif est dépassé par le bénéficiaire de la prise de contrôle.

Pour déclarer la surface totale du bénéficiaire de la prise de contrôle (A), il faut prendre en compte sa situation foncière après l'opération et donc soustraire la surface reprise par l'associé sortant (C).

 Le bénéficiaire de la prise de contrôle (A) n'est pas la personne qui réalise l'opération mais l'associé restant qui devient majoritaire.



### CONSEIL PRATIQUE

Ne pas hésiter à expliquer les modifications futures de surfaces entre la date de la déclaration et la date de l'opération.

## 7. Transformation d'un GAEC en SCEA

► Transformation d'un GAEC en SCEA sans autre modification sociétaire

La transformation du GAEC en SCEA peut être soumise à autorisation en raison des modifications des droits de vote (si les conditions sont réunies par ailleurs).

Si le GAEC a comme principe « *un homme, une voix* », la SCEA a plutôt comme principe la règle de la proportionnalité : les droits de vote sont proportionnels aux parts sociales.

Une transformation sociétaire sans mouvement d'associé ni modification du capital social peut être soumise à autorisation.

## 8. Opération de restructuration

► Opération de fusion-absorption

Sous réserve que la fusion entraîne une modification dans le contrôle de la société absorbée et/ou qu'elle ne se traduise pas par la constitution d'une nouvelle société

- Si une société A contrôle la société B à 100 %, la fusion absorption de la société B n'est pas soumise à la procédure déclarative. (la transmission universelle du patrimoine - TUP)
- Si la fusion absorption de B par A moyennant une augmentation de capital modifie le contrôle dans A (B disparaît), la procédure est soumise à déclaration voire autorisation le cas échéant.

En cas d'opération de restructuration complexe, se rapprocher de la Safer compétente si le portail ne permet pas de déclarer tout le projet.



Conception, réalisation :  
Services Juridique et Communication de la FNsafer  
91 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris

Photo : © Adobe Stock