

## **Synthèse de l'intervention de Madame Anne Françoise Melot, DG Fisma**

### Rappel :

La régulation des terres agricoles est de la compétence exclusive des Etats membres de l'Union européenne. C'est à eux de prendre leurs responsabilités en fonction de leurs objectifs et ceux-ci peuvent varier d'un Etat à l'autre.

La Commission européenne a un rôle de supervision pour évaluer les conséquences des évolutions et contribuer aux réflexions. Elle offre ainsi une plate-forme pour échanger sur les pratiques des états membres et c'était l'objet d'un atelier tenu le 3 juin dernier à Bruxelles.

La Commission est gardienne du Traité : l'acquisition des terres agricoles rentre dans le champ du Traité. L'Union européenne exige un marché ouvert. Seule la Croatie bénéficie d'une période de transition aujourd'hui. Il n'y a donc pas à restreindre cette liberté, à empêcher des investissements, sauf si l'intérêt public est en jeu.

La commission reconnaît que les terres agricoles sont des biens spéciaux nécessitant une protection. Les restrictions sont ainsi permises lorsqu'elles sont proportionnées à l'objectif poursuivis et si elles ne sont pas discriminatoires.

### Cessions de parts sociales

La question des share-deals, cas où l'acheteur n'achète pas directement les terres, mais investit dans des actions d'une société propriétaire de terres, a été soulevée par le rapport parlementaire de 2017 initié par Maria Noichl et par plusieurs pays de l'Union européenne suite à la communication interprétative d'octobre 2017 sur l'acquisition des terres en Europe.

Il s'agit d'une tendance croissante qui soulève des questions :

Comment suivre ces transactions ?

Comment mesurer la concentration ?

Faut-il régler le marché des parts sociales ?

La DG Fisma et la DG Agri ont organisé un atelier le 3 juin dernier pour cartographier le problème, comprendre les raisons de ce phénomène, les enjeux, et l'analyser.

Cet atelier a commencé par la présentation d'un cas d'espèce en Allemagne : cession de parts sociales d'une société détenant 10.000 ha effectuée en évitant les taxes sur les cessions de terres et en contournant les règles de contrôle des cessions de terres.

Cette opération s'est faite au détriment de l'installation des jeunes agriculteurs promue par l'Union européenne (impossibilité d'accéder à la terre), tout en bénéficiant des aides de l'Union européenne !

Ces cessions de parts sociales semblent avoir des aspects positifs en Europe centrale car elles permettent de contribuer au remembrement.

Ainsi, il y a eu des avis partagés concernant la régulation des parts de société :

Pour certains, il y a des manques à combler, et il faut réglementer pour aligner sur un même plan de contrôle et d'orientation les marchés permettant l'accès à la terre

Pour d'autres, comme les organisations de propriétaires, la régulation existante est suffisante et il ne faut pas de législation cadre à l'échelle européenne sur ce sujet

Pour d'autres, des solutions extrêmes ont été prises comme l'interdiction aux sociétés d'acquérir des terres, ce qui n'est pas conforme à la législation et à la jurisprudence européenne.

Pour conclure, il y a un véritable besoin de poursuivre les échanges entre les pays de l'Union et la Commission pour avoir plus de données. Il n'y a pas de solution unique ou globale et quelle qu'elle soit, elle devra être équilibrée : être plus dans la supervision que dans l'interdiction... Il existe d'autres outils législatifs européens, tels que le registre public des bénéficiaires économiques, instauré par la nouvelle législation anti-blanchiment, ou le

mécanisme de filtrage des investissements étrangers, récemment adopté, qui pourraient contribuer à apporter une solution aux problèmes soulevés par les share deals. La commission est disposée à organiser un nouvel atelier pour approfondir ce sujet.