

## **N° 4.11 - SAFER et "Loi SEMPASTOUS" : la réglementation et son application**

### FORMATION COLLECTIVE INTER-CABINETS

Publics : Experts-comptables, commissaires aux comptes, notaires, experts fonciers, avocats.

Durée : 1 jour 7 H 30

Tarif par participant en présentiel :

Le tarif s'élève à 580€ HT par participant, soit 696€ TTC pour les adhérents, adhérents secondaires et filleuls inscrits à l'Uneca.

Ou 680€ HT par participant, soit 816€ TTC pour les non adhérents ou filleuls.

Description :

La loi d'Avenir de 2014 a fortement renforcé le champ d'intervention et les prérogatives des SAFER et ce, notamment, concernant les parts de certaines sociétés, les transmissions en démembrement, voire à titre gratuit.... Cette loi qui a par ailleurs fortement réformé la réglementation en matière de droit d'exploiter, a concédé, dans certaines situations, l'octroi des autorisations d'exploiter aux SAFER... De plus, avec la loi dite "Sempastous" du 23 décembre 2021, la SAFER s'est vu doter de nouvelles prérogatives. En effet, cette loi a élargi le champ d'intervention des SAFER sur les parts de sociétés et créé un régime d'autorisation préfectorale des cessions de titres de sociétés possédant ou exploitant du foncier et a confié la gestion de la procédure aux SAFER.

Les agriculteurs qui veulent acquérir du foncier, sont régulièrement confrontés à des contraintes liées à la réglementation de la SAFER et se posent de nombreuses questions : acquisition amiable, risque de préemption, quels sont mes droits, quelle stratégie adopter, peut-on négocier ? Face à ces difficultés et aux questions générées, les exploitants interrogent leurs conseils habituels, notamment les Experts-Comptables et leurs collaborateurs.

Ce séminaire a pour objectif de présenter les différentes prérogatives de la SAFER, et le dispositif SEMPASTOUS ainsi que les éventuelles nouvelles mesures législatives à venir. L'objectif de cette formation est de permettre aux participants de connaître la réglementation et d'y être vigilant lors des opérations réalisées par leurs clients. Il s'avère donc impératif avec ces évolutions : de Connaître, Maitriser, Anticiper, pour mieux Agir.

Objectifs :

Présenter, en une journée, la réglementation SAFER et SEMPASTOUS (contrôle des prises de participation sociétariaire) mais, aussi et surtout, traiter les sujets sous un angle très pratique.

Pré-requis :

Disposer d'une bonne expérience dans le secteur agricole. Connaître les principes fondamentaux en droit rural.

## **PRÉSENTATION DE LA FORMATION**

La loi d'Avenir de 2014 a fortement renforcé le champ d'intervention et les prérogatives des SAFER et ce, notamment, concernant les parts de certaines sociétés, les transmissions en démembrement, voire à titre gratuit.... Cette loi qui a par ailleurs fortement réformé la réglementation en matière de droit d'exploiter, a concédé, dans certaines situations, l'octroi des autorisations d'exploiter aux SAFER... De plus, avec la loi dite "Sempastous" du 23 décembre 2021, la SAFER s'est vu doter de nouvelles prérogatives. En effet, cette loi a élargi le champ d'intervention des SAFER sur les parts de sociétés et créé un régime d'autorisation préfectorale des cessions de titres de sociétés possédant ou exploitant du foncier et a confié la gestion de la procédure aux SAFER.

Les agriculteurs qui veulent acquérir du foncier, sont régulièrement confrontés à des contraintes liées à la réglementation de la SAFER et se posent de nombreuses questions : acquisition amiable, risque de préemption, quels sont mes droits, quelle stratégie adopter, peut-on négocier ? Face à ces difficultés et aux questions générées, les exploitants interrogent leurs conseils habituels, notamment les Experts-Comptables et leurs collaborateurs.

Ce séminaire a pour objectif de présenter les différentes prérogatives de la SAFER, et le dispositif SEMPASTOUS ainsi que les éventuelles nouvelles mesures législatives à venir. L'objectif de cette formation est de permettre aux participants de connaître la réglementation et d'y être vigilant lors des opérations réalisées par leurs clients. Il s'avère donc impératif avec ces évolutions : de Connaître, Maitriser, Anticiper, pour mieux Agir.

### Contenu

Introduction : présentation de la formation, du formateur tour de table des objectifs (20 minutes)

Matin : 1 pause de 20 à 25 minutes en présentiel,

Après-Midi : 1 pause de 20 à 25 minutes en présentiel.

### Introduction

1. Présentation de la SAFER (statut, rôle et missions, actualités)

2. Moyens d'action de la SAFER

*Obligation d'information*

*Droit de préemption*

*Acquisition par substitution*

*Rétrocession*

*Opérations locatives*

*Dispositions particulières*

3. Contrôle des cessions de parts (Loi Sempastous)

*Objectifs du contrôle*

*Critères de contrôle*

*Opérations exclues*

*Sanctions*

*Formalisme*

*Entrée en vigueur*

*Dispositions diverses*

4. Fiscalité des opérations SAFER

5. Bientôt une nouvelle loi foncière

6. Des liens étroits avec le contrôle des structures

## 7. Conclusion

Animateur : Formation dispensée par un avocat/juriste-fiscaliste spécialisé dans les secteurs agricoles et viticoles depuis plus de 10 ans.

### PÉDAGOGIE / MOYENS D'ÉVALUATION

#### **Moyens pédagogiques :**

Accueil des stagiaires dans une salle dédiée à la formation disposant des matériels pédagogiques et techniques nécessaires au bon déroulement de la formation

Exposé théorique doublé systématiquement d'exemples et de cas concrets vécus par l'animateur.

Animation axée sur l'échange avec les participants.

Cas pratiques, questions ciblées

#### **Document remis**

Remise du support de formation projeté

#### **Suivie de l'exécution et évaluation des résultats**

Feuille de présence

Quiz en salle, remise d'un corrigé

Formulaire d'évaluation de la formation

## MODALITÉS

Date de cette version : 30/06/2025

Accès handicapé : Pour toutes demandes relatives aux conditions d'accueil et d'accès des publics en situation de handicap (adaptation des moyens de la prestation) contactez Céline Dupuid-Moreux à [contact@uneca.fr](mailto:contact@uneca.fr)

Nombres de participants limités : Pour le bon déroulement de la formation, le nombre de participants par session est de 22 maximum.

Modalités d'inscription :

Vous pouvez-vous inscrire jusqu'à une semaine avant la date de la formation.

Votre inscription ne sera validée qu'à réception de votre règlement.

Vous recevrez votre convocation par mail au plus tard une semaine avant la formation.

#### **Contact**

UNECA Mme Céline DUPUID-MOREUX

26 rue de Mogador

75009 Paris

[contact@uneca.fr](mailto:contact@uneca.fr)

Imprimer

## FORMATION PRIVATISÉE INTRA-CABINET

Vous avez la possibilité d'organiser cette formation en intra dans votre cabinet pour 5 000 € HT soit **6 000 € TTC** la journée.

Les frais de déplacement, d'hébergement et repas de l'animateur, sont en sus.

L'organisation est à votre charge (réservations salle, restauration, chambre d'hôtel de l'animateur...)

Les frais de gestion administrative et pédagogique comprenant la transmission du support PDF seront facturés 25€ par participant.

\* Pour les formations en intra-cabinets, le nombre de participant ne doit pas excéder 22 personnes par session.

En cas de dépassement il sera appliqué la facturation de 250€ HT par participant supplémentaires dans la limite de 30 personnes.

Demander un intra

[Liste complète des formations](#)

---

**Source URL:** <https://formation.uneca.fr/clone-safer-et-loi-sempastous-ce-quil-faut-imperativement-savoir>