

AGRI

DÉCIS
SIONS

✂ Droits de l'entreprise agricole

Guide de l'installation des jeunes agriculteurs

Marie-Lætitia Melliand

4^e édition



EDITIONS
France Agricole

Jeunes
Agriculteurs

Sommaire

PRÉFACE	V
INTRODUCTION.....	1
1 – RAPPELS HISTORIQUES : LA POLITIQUE FRANÇAISE D'AIDE À L'INSTALLATION	2
2 – L'INSTALLATION EN QUELQUES CHIFFRES.....	13
La population agricole française	13
La population agricole actuelle.....	13
Et demain?.....	14
Les chiffres de l'installation.....	15
Enjeux de demain : la transmission et le rôle croissant des installations hors cadre familial	16
S'installer : avec les aides nationales ou non?	17
Zoom sur les installations non aidées	18
Zoom sur les installations aidées	20
L'évolution du nombre de bénéficiaires et les montants engagés.....	20
La répartition régionale des aides à l'installation.....	21
Profil des jeunes bénéficiaires de la DJA.....	22
Profil des exploitations des bénéficiaires des aides nationales.....	23
Les freins à l'installation	25
Une démographie inquiétante	25
L'accès au foncier.....	26
Le coût de l'installation	26
L'instabilité du revenu	26
L'image du métier.....	26
PARTIE 1 – S'INSTALLER AVEC LES AIDES : LE CADRE NATIONAL.....	27
1 – LES CONDITIONS D'ACCÈS AU DISPOSITIF	30
Les conditions relatives au candidat à l'installation	30
L'âge du candidat	30
La nationalité.....	30
Justifier d'une capacité professionnelle.....	30
Détenir ou acquérir un diplôme	31
Réaliser son PPP.....	32

Les conditions relatives à l'exploitation.....	32
La taille minimale de l'exploitation	32
Les conditions d'indépendance et d'autonomie et la participation personnelle aux travaux de l'exploitation	33
Le respect du contrôle des structures.....	34
Les conditions relatives au revenu attendu	34
Revenus minimum et maximum autorisés	35
Cas des agriculteurs à titre secondaire.....	35
Cas des installations en société.....	36
2 – LE NOUVEAU DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DE L'INSTALLATION	37
Vision globale de l'accompagnement à l'installation	37
Phase d'information et d'émergence du projet.....	39
Le Point Info Installation	40
L'autodiagnostic	40
Phase d'élaboration du PPP et agrément par le préfet	41
Les conseillers PPP.....	41
Les objectifs du PPP.....	42
La procédure d'élaboration du PPP avec les conseillers	42
L'agrément du PPP par le préfet.....	44
Phase de réalisation du PPP.....	44
Le stage « 21 heures »	45
Les stages d'application	46
Réalisation du plan de développement de l'exploitation (PDE)	47
Intérêt du PDE	48
Contenu du PDE	48
Modifications dans le projet après l'installation et avenant au PDE	51
Validation du PPP et procédure de demande des aides à l'installation ..	52
Validation du PPP par le préfet	52
Dépôt du dossier d'aides	53
3 – LES ENGAGEMENTS À SOUSCRIRE ET LES FORMALITÉS	56
S'engager à être agriculteur pendant cinq ans.....	56
Mettre en conformité les équipements repris avec la réglementation.....	57
Tenir une comptabilité de gestion	57
Réaliser un suivi technique, économique et financier	58
Les formalités à accomplir (affiliation au régime de protection sociale des non-salariés agricoles)	59
Les seuils d'affiliation à la MSA	59
La demande d'affiliation à la MSA.....	60
Le calcul des cotisations sociales.....	60

4- QUELQUES CAS PARTICULIERS D'INSTALLATION	64
L'installation dans le cadre sociétaire	64
Les conditions à respecter	65
L'installation du jeune agriculteur dans le cadre du remplacement d'un associé exploitant	66
L'installation en « supplément » dans le cadre d'un développement ou d'une réorganisation de l'activité de l'exploitation	67
Cas des installations en tant qu'agriculteur à titre secondaire	67
L'installation progressive (acquisition progressive de la capacité professionnelle agricole)	68
Les conditions exigées	68
Bénéfice des aides	69
L'installation en Corse	69
L'installation dans les départements et régions d'outre-mer (DROM) ..	70
L'installation des conjoints	71
 PARTIE 2 – LE FINANCEMENT DE L'INSTALLATION	 73
1 – L'ÉVALUATION DES BESOINS DE FINANCEMENT	77
Les investissements à estimer	77
Reprendre au juste prix : évaluer l'exploitation agricole	78
La méthode patrimoniale	78
Les méthodes économiques	78
Définir un juste prix	79
 2 – LA DJA ET LES PRÊTS BONIFIÉS	 80
La dotation jeune agriculteur (DJA)	80
Plafonds nationaux de la DJA (en euros)	80
Les critères de modulation du montant de la DJA	81
Cumul DJA et autres aides à l'installation	81
DJA et enveloppes départementales	82
Les prêts bonifiés	82
La réglementation des prêts bonifiés	83
Les prêts à moyen terme spéciaux-jeunes agriculteurs (MTS-JA)	84
Les autres prêts bonifiés (dits MTS-autres)	88
Les garanties prises par le banquier	89
Les circonstances de déchéance des aides	92
 3 – LES OUTILS DE FINANCEMENT COMPLÉMENTAIRES	 95
Les programmes pour l'installation et le développement des initiatives locales (PIDIL)	95
Les aides à destination des candidats à l'installation	97
Les aides à destination des cédants et des bailleurs	100

Les autres aides des collectivités	101
Les autres types de crédits	103
Les prêts non bonifiés	103
Les produits financiers de gestion de trésorerie	104
Le crédit-bail ou <i>leasing</i>	105
Le crédit fournisseur	105
Les aides à la création d'entreprise	106
La mobilisation des ressources personnelles et familiales	106
Les ressources personnelles et le salaire différé	106
La contribution familiale	107
4 – LES AVANTAGES EN MATIÈRE FISCALE ET SOCIALE	109
Les avantages fiscaux	109
Un abattement sur le revenu imposable	109
Une exonération partielle de la taxe foncière sur le foncier non bâti	110
Une minoration des droits d'enregistrement pour l'acquisition d'immeubles ruraux situés en zone de revitalisation rurale	110
Les avantages sociaux : exonération partielle des cotisations sociales ..	110
Les conditions d'octroi	111
Les cotisations visées	111
Durée et montant des exonérations	111
L'obtention des exonérations	112
Exonérations de cotisations sociales liées à l'aide à la création d'entreprise (ACCRE)	112
PARTIE 3 – LE CHOIX DE LA STRUCTURE JURIDIQUE DE L'EXPLOITATION	113
1 – L'EXERCICE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	115
S'installer : en entreprise individuelle ou sous forme sociétaire ?	116
L'entreprise individuelle agricole	116
L'exploitation sous forme sociétaire	118
Activités agricoles et sociétés civiles	119
La constitution d'une société civile	119
Les associés d'une société civile	120
La gérance d'une société civile	120
Activités agricoles et sociétés commerciales	120
2 – LES DIFFÉRENTES SOCIÉTÉS CIVILES AGRICOLES	121
Le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC)	121
Le régime juridique	122
Le régime fiscal	124
Le régime social	124
Le régime financier	124

La société civile d'exploitation agricole (SCEA)	125
Le régime juridique.....	125
Le régime fiscal	125
Le régime social.....	125
Le régime financier.....	125
L'exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL)	126
Le régime juridique.....	126
Le régime fiscal	127
Le régime social.....	128
Le régime financier.....	128
3 – OPTIMISER L'ORGANISATION DU TRAVAIL	130
Mettre en commun l'outil de travail : les Cuma et cercles d'échanges ..	131
Les Cuma	131
Les cercles d'échanges	132
Se dégager du temps : le service de remplacement	133
Embaucher à plusieurs : le groupement d'employeurs.....	134
Échanger et se former.....	134
PARTIE 4 – L'ACCÈS AU FONCIER ET AUX DROITS À PRODUIRE.....	137
1 – L'ACCÈS AU FONCIER ET AU CAPITAL D'EXPLOITATION	139
L'achat du foncier	140
Connaître le marché foncier : les relais mis en place.....	140
Le coût et la fiscalité de l'acquisition	143
L'acquisition du capital d'exploitation.....	145
La location des terres : le statut du fermage.....	146
L'établissement du bail rural (cas A)	147
La cession du droit au bail rural (cas B)	148
Faciliter l'installation hors cadre familial.....	149
Le prix des fermages.....	149
La transmission à titre gratuit du foncier.....	151
Le testament	151
La donation	152
Fiscalité de la transmission à titre gratuit	154
Des solutions pour alléger la transmission de son patrimoine.....	156
Des solutions alternatives pour le foncier	157
Les statuts possibles pour organiser le portage du foncier	157
Le portage de foncier par les SAFER.....	158
L'intermédiation locative	159
La gestion temporaire de foncier et les conventions de mise à disposition	159

Les fermes-relais des collectivités locales et le crédit-bail	159
Les différentes possibilités d'acquisition différée	160
2 – LE CONTRÔLE DES STRUCTURES ET	
LES AUTORISATIONS D'EXPLOITER	161
Le schéma directeur départemental des structures (SDDS)	
et les priorités d'attribution d'autorisations d'exploiter	162
L'unité de référence (UR)	162
Les priorités dans l'attribution des autorisations d'exploiter	163
Dans quels cas une autorisation d'exploiter est-elle nécessaire ?	164
Activités et situations nécessitant une autorisation préalable d'exploiter ..	164
Activités et situations nécessitant seulement une déclaration préalable. ...	165
Quand demander l'autorisation d'exploiter ?	165
La procédure à suivre pour demander une autorisation d'exploiter ...	166
Le dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter	166
L'instruction de la demande	166
La décision	167
Les recours	167
Les sanctions	167
3 – L'ACCÈS AUX DROITS À PRODUIRE ET AUX DROITS À PRIME	168
Le cadre communautaire des droits à produire et des droits à prime ...	168
Historique	168
« Droit à produire », « droit à prime », « droit à paiement unique » :	
des notions complexes	169
La gestion française des « droits à produire »	170
Les principales productions concernées	170
L'élevage bovin allaitant : les droits à prime PMTVA	170
L'élevage laitier : les quotas laitiers	173
Les quotas « betteraviers-sucriers »	177
Les droits de (re)plantation dans le secteur viticole	179
Les DPU	180
Les fondements du régime communautaire	180
Les possibilités d'accès aux DPU pour un jeune agriculteur	181
PARTIE 5 – RÉGIME FISCAL ET IMPOSITION :	
LE RÉGIME DES BÉNÉFICES AGRICOLES	183
1 – QUE RECOUVRENT LES BÉNÉFICES AGRICOLES (BA) ?	185
Les activités imposables dans la catégorie des BA	185
Les personnes imposables dans la catégorie des BA	186
Les différents régimes des BA	186

2 – LA DÉTERMINATION DU RÉGIME D'IMPOSITION D'UN AGRICULTEUR	187
Pour l'agriculteur à titre individuel.....	187
Pour l'agriculteur exploitant au sein d'une société ou d'un groupement agricole.....	188
3 – LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTS RÉGIMES D'IMPOSITION DES BÉNÉFICES AGRICOLES	189
Le régime du forfait.....	190
Les régimes réels : régime simplifié et régime normal	190
Les aménagements du réel normal vis-à-vis des règles des BIC	191
4 – LES ABATTEMENTS	193
Les avantages fiscaux accordés aux adhérents des centres de gestion et associations agréées.....	193
L'abattement sur les bénéfices agricoles des jeunes agriculteurs.....	193
POSTFACE	195
ANNEXES	196
Liste des sigles utilisés	217
Liste des graphiques	221
Webographie	223