



Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux

RAPPORT

EIRL, patrimoine affecté et transmission des terres

établi par

Georges-Pierre MALPEL

Inspecteur général
de l'agriculture

Emmanuelle BOUR-POITRINAL

Ingénieur général
des ponts, des eaux et des forêts

Sommaire

Résumé.....	4
Introduction	5
1. La distinction du patrimoine personnel et du patrimoine de l'exploitation agricole à travers les trois statuts existants aujourd'hui	5
1.1. L'entreprise individuelle sans statut particulier.....	5
1.2. L'EARL (1985).....	6
1.3. L'EIRL (2010).....	8
2. Les aménagements de l' EIRL pour l'agriculture :.....	9
2.1. Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.....	9
2.2. Loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011.....	9
2.3. L'instruction 4 A-4-12 n° 29 du 12 mars 2012 relative au régime fiscal des EIRL.....	9
3. L'intérêt relatif de l'EIRL pour la protection, la fiscalité et la transmission des terres.....	10
3.1. Pour la protection des terres et la garantie d'emprunt.....	10
3.2. Pour la fiscalité de l'entreprise	11
3.3. Pour la transmission des terres.....	11
3.4. L'EIRL, l'opportunité de nouvelle forme d'accès au crédit.....	11
4. Toutes incertitudes ne sont pas encore levées sur l'EIRL.....	12
4.1. La difficultés d'évaluer le patrimoine professionnel affecté	12
4.2. Les incertitudes en cas de transmission.....	12
4.3. L'absence d'incitation fiscale décisive.....	12
4.4. La prudence des experts comptables	12
5. Quelle proposition ?.....	12
5.1. Vers une définition plus large de la nature de l'entreprise agricole.....	13
5.2. Vers des normes économiques et comptables européennes modifiant la stratégie des créanciers.....	13
5.3. Propositions pour le portage de terres en touchant aux structures.....	14
5.4. Propositions pour le portage de terres par des aménagements fiscaux.....	15
5.5. Comment l'EIRL, dernière née des formes juridiques, adaptée aux PME, pourrait-elle accompagner efficacement cette mutation des exploitations agricoles ?	15
5.6. La piste du fonds agricole.....	15

Conclusion.....	17
Recommandations.....	18
Annexe 2 : Liste des personnes rencontrées.....	23
Annexe 3 : Répartition des exploitations selon le statut juridique et le mode de faire valoir.....	25

Résumé

L'outil foncier est capital pour l'exploitation agricole dans tous les sens du terme. Il est à la fois outil de travail et une richesse patrimoniale de l'exploitant.

Cette particularité a des conséquences notamment sur les risques qu'encourt l'agriculteur au moment d'une liquidation de ses biens. C'est pourquoi depuis 1985 avec l'EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée) plusieurs dispositifs sont venus acter la séparation des biens professionnels et des biens personnels. La fiscalité des EARL a également été précisée, notamment pour ce qui concerne la transmission des exploitations. En 2010, un nouveau statut a été créé pour les PME, l'EIRL, qui permet de séparer le patrimoine personnel du patrimoine professionnel sans création de société. La profession agricole y a vu une opportunité pour protéger les entrepreneurs individuels agricoles, qui représentent plus de 50% des exploitations professionnelles. Bien qu'aménagé pour répondre au cas particulier des exploitations agricoles, ce nouveau statut répond-il aux véritables préoccupations de la profession?

Si l'EIRL permet une meilleure protection du patrimoine professionnel, l'alignement de sa fiscalité sur les EARL limite son intérêt de ce point de vue. S'agissant de la transmission et des plus-values l'EIRL n'apporte pas de solution nouvelle face à l'augmentation de la valeur de terres souvent indépendamment du revenu qu'elles produisent.

Le présent rapport s'attache à démontrer que pour les préoccupations majeures relatives au poids du foncier, les solutions n'apparaîtront pas au détour d'un nouveau statut mais dans une politique globale nouvelle dissociant clairement l'approche patrimoniale et la stratégie d'entreprise. Un nouvel environnement économique s'impose à l'exploitation agricole pour laquelle de nouveaux outils doivent être créés. La question posée par Madame Vautrin, députée de la Marne et à l'origine de ce rapport, ne trouvera sans doute sa réponse que dans une nouvelle politique de la terre agricole, à construire.

Mots clés : EIRL, patrimoine, foncier, professionnel, entreprise agricole, protection, fiscalité, transmission, plus-values.

Introduction

L'outil foncier est capital pour l'exploitation agricole dans tous les sens du terme. Il est à la fois outil de travail et une richesse patrimoniale de l'exploitant, ce qui explique sans doute pourquoi une majorité d'exploitants ne le distingue pas du patrimoine purement professionnel et l'expose ainsi aux créanciers potentiels.

En 2010, un nouveau statut a été créé pour les PME, l'EIRL, qui permet de séparer le patrimoine personnel du patrimoine professionnel sans création de société. La profession agricole voit dans l'EIRL une opportunité pour protéger les entrepreneurs individuels agricoles, qui représentent plus de 50% des exploitations professionnelles. Bien qu'aménagé pour répondre au cas particulier des exploitations agricoles, ce nouveau statut ne semble pas répondre à toutes les préoccupations de la profession.

En effet il demeure des interrogations sur les règles concernant la transmission, les plus values et la fiscalisation des résultats. C'est pourquoi la députée Madame Vautrin interroge le Ministre de l'Agriculture sur l'intérêt de l'EIRL pour faciliter la transmission de terres, considérant le risque que représente pour la filière viticole, l'augmentation de la pression foncière en Champagne.

Nous verrons que cette question dépasse celle du statut de l'exploitation. Nous ferons des propositions pour resituer ce problème dans un contexte nécessairement plus large et favoriser sa prise en compte dans les politiques publiques.

1. La distinction du patrimoine personnel et du patrimoine de l'exploitation agricole à travers les trois statuts existants aujourd'hui

Initialement le principal objectif de la séparation des patrimoines professionnels et personnels était social : il s'agissait protéger de l'exploitant de la perte de tous ses biens et au minimum la maison d'habitation en cas de liquidation judiciaire. Mais la distinction de l'outil professionnel, dans une perspective plus économique, doit permettre également la pérennité de l'exploitation agricole face au poids du foncier.

C'est la raison pour laquelle nous présenterons rapidement les caractéristiques de chaque statut s'agissant de la protection de l'exploitant propriétaire, de la fiscalité de l'entreprise et de la transmission des terres.

1.1. L'entreprise individuelle sans statut particulier

- Pas de protection du foncier

Un agriculteur exploitant sans forme particulière de statut, ne peut pas distinguer son patrimoine personnel de son patrimoine professionnel. C'est l'ensemble qui constitue la garantie pour ses créanciers. Il peut seulement protéger sa résidence principale et ses biens fonciers non affectés à l'usage professionnel, en réalisant une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale¹.

- L'inscription des terres au bilan

¹ Instituée aux articles L. 526-1 à L. 526-3 du code de commerce par la loi n° 2003-721 du 1^{er} août 2003 pour l'initiative économique.

Lorsque les terres sont inscrites au bilan, les frais engagés pour leur acquisition (intérêts d'emprunt...), les charges de propriété (taxe foncière...) peuvent être déduits des bénéfices agricoles. En cas de vente de terres inscrites au bilan, les plus-values sont soumises au régime des plus-values professionnelles.

- La non inscription des terres au bilan

Un agriculteur exploitant en nom propre qui relève d'un régime fiscal réel (normal ou simplifié) peut, sur option, conserver les terres qu'il exploite et dont il est propriétaire dans son patrimoine personnel. Cette option de non inscription au bilan, qui peut être exercée à tout moment, s'applique à la totalité de terres dont l'exploitant est propriétaire ou qu'il acquiert pendant l'exercice. Il ne peut déduire les frais engagés pour les terres de ses bénéfices agricoles. En cas de vente, les plus-values sont soumises au régime ordinaire des plus-values.

Ne pas inscrire ses terres au bilan d'une entreprise individuelle ne protège pas pour autant des créanciers.

1.2. L'EARL (1985)

En 1985 le député Gérard Gouzes avait proposé de séparer le patrimoine professionnel du patrimoine personnel, sans passer par une quelconque forme sociétaire. Pour des raisons juridiques tenant essentiellement au fait que le patrimoine agricole est de nature civile et donc difficilement « détachable » sans constitution d'une personnalité morale séparée, la création de l'EARL (Exploitation agricole à responsabilité limitée) a été décidée par une loi .

A la suite de la loi de 1985, un agriculteur peut dorénavant isoler son activité professionnelle en créant à lui seul une EARL dont l'objet sera la mise en valeur de son exploitation. Ainsi, les biens professionnels destinés à l'exploitation constituant le capital de la société seront séparés des biens personnels de l'agriculteur. Le risque de saisie des biens propres de l'agriculteur en cas de faillite et notamment de la maison principale d'habitation est ainsi limitée.

En réalité les prises de garantie complémentaire des banques et autres créanciers sur les biens propres reste possible, mais la protection juridique de principe est renforcée.

Le régime fiscal des EARL dépend du type d'entreprise retenu :

- E.A.R.L. unipersonnelle : l'associé est soumis à l'impôt sur le revenu dans le cadre des bénéfices agricoles ;

- E.A.R.L. pluripersonnelle dite « de famille » : (constituée entre personnes parentes en ligne directe, entre frères et soeurs ainsi qu'entre les conjoints de ces personnes) : les associés sont soumis à l'impôt sur le revenu. ;

- E.A.R.L pluripersonnelle non familiale : soumise à l'impôt sur les sociétés.

L'agriculteur peut décider de **conserver ses terres agricoles en propriété** dans son patrimoine personnel. Les terres sont ensuite soit mises à disposition de la structure d'exploitation, soit louées si elles sont au bilan d'une société immobilière dont l'agriculteur est associé. Le loyer versé constitue une charge venant en déduction du résultat de la société, et par là même, des assiettes fiscale et sociale. Les terres dont les associés sont propriétaires, à l'exception de la parcelle d'assise des bâtiments d'exploitation, ne sont

généralement pas inscrites au bilan des sociétés d'exploitation.

Un associé d'EARL peut conserver ses terres dans son patrimoine personnel mais décider de les donner à bail à l'EARL (qui lui verse un loyer) .

Depuis la loi d'orientation agricole 2006-11 du 5 janvier 2006 , toutes les exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) relèvent du **régime des sociétés de personnes** quels que soient les liens de parenté entre leurs membres, ce qui permet à ce type d'exploitation de bénéficier d'un régime fiscal stable avec les spécificités du régime des bénéfices agricoles, même si des changements d'associés interviennent. Chaque associé est personnellement soumis à l'impôt sur le revenu pour sa part dans les bénéfices sociaux déterminés selon les règles des bénéfices agricoles.

Seules les EARL qui ont opté pour l'**impôt sur les sociétés** sont placées dans la même situation que les sociétés de capitaux. Leurs bénéfices sont alors déterminés et imposés selon les règles IS.

Enfin les EARL dont l'activité commerciale ne dépasse ni 30% du chiffre d'affaires tiré de l'activité agricole, ni 50 000€, peuvent continuer à bénéficier du régime des sociétés de personnes pour l'ensemble de leurs activités. En cas de dépassement de ces limites, elles deviennent passibles de l'IS.

Afin d'éviter les conséquences liées à un changement de régime d'imposition, les EARL à caractère familial peuvent **se transformer en SARL de famille** soumises au régime des sociétés de personnes. Concrètement, la SARL de famille aura deux activités distinctes dont les bénéfices seront déterminés et imposés selon les règles applicables à chacune de ces activités (BA et BIC), chaque associé devant, quant à lui, déclarer à l'IR sa quote-part de BA et de BIC en proportion de ses droits sociaux.

*

Parmi les **inconvenients généralement cités pour la création d'EARL**, il y a les frais liés à la création d'une entreprise unipersonnelle avec déclaration d'une société. Pour autant ces frais ne semblent pas très importants. Ainsi selon une étude de « la France Agricole », la constitution d'une EARL en plus des honoraires de notaire, coûterait 2.000 euros HT en passant par une association de gestion, sans compter les honoraires de l'évaluateur, les droits d'enregistrement au tribunal de commerce et quelques menus frais de fonctionnement.

En 2010, il y a 79.000 **EARL**, soit **15% des entreprises agricoles** recensées (514.700), et 40% de plus qu'en 2000. Il y a 306.700 entreprises individuelles en faire-valoir direct, soit 33% de moins qu'en 2000.

7,6% des exploitations en faire-valoir direct (soit 360.659 exploitations), **sont en EARL** alors que 85% sont des exploitations individuelles (pour 71% des surfaces agricoles).

Le nombre d'EIRL est de quelques unités créées depuis janvier 2011.

source RGA 2010

1.3. L'EIRL (2010)

La loi n°2010 -658 du 15 juin 2010 crée l'EIRL (entreprise individuelle à responsabilité limitée). Ce statut a été créé pour protéger le patrimoine personnel des entrepreneurs individuels en cas de difficultés financières, notamment de liquidation judiciaire.

L'EIRL, entrée en vigueur le 1er janvier 2011, permet de distinguer un patrimoine professionnel d'un patrimoine personnel sans créer une personne morale. La notion de patrimoine d'affectation constitue une innovation en droit civil français, venant rompre avec le principe d'unicité du patrimoine de chaque personne². Les principes ayant guidé la mise au point de cette structure permettaient notamment l'absence de création d'une personne morale, en continuité avec le fonctionnement de l'entreprise personnelle.

Selon l'article L526-6 du code de commerce modifié par la loi du 15 juin 2010 : « Tout entrepreneur individuel peut affecter à son activité professionnelle, un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale ».

Ce statut permet de créer un patrimoine professionnel séparé, constituant le gage des créanciers professionnels.

L'affectation du patrimoine professionnel à l'EIRL est défini ainsi : « ce patrimoine est composé de l'ensemble des biens, droits, obligations ou sûretés dont l'entrepreneur individuel est titulaire, **nécessaires** à l'exercice de son activité professionnelle. Il peut comprendre également les biens, droits, obligations ou sûretés dont l'entrepreneur individuel est titulaire, **utilisés pour** l'exercice de son activité professionnelle et qu'il décide d'y affecter. Un même bien, droit, obligation ou sûreté ne peut entrer dans la composition que d'un seul patrimoine affecté». La constitution du patrimoine affecté résulte du dépôt d'une déclaration d'affectation au registre de publicité légale.

Cette loi s'applique à l'entreprise agricole, comme toute autre... Mais son application au secteur agricole, demandée par la FNSEA, a fait apparaître un obstacle majeur car le patrimoine privé des exploitants est très largement composé des biens fonciers qu'ils exploitent. Par ailleurs, au plan fiscal les exploitants peuvent s'ils le souhaitent conserver les terres dont ils sont propriétaires dans leur patrimoine privé.

2 Article 2284 du Code civil.

Le fait que les terres utilisées par l'EIRL pour l'exercice de son activité agricole, entrent obligatoirement dans le patrimoine d'affectation aurait donc, d'une part, conduit à vider de tout sens la limitation de responsabilité attachée à ce statut et d'autre part, aurait remis en cause la dérogation fiscale dont ils bénéficient actuellement.

C'est pourquoi les organisations agricoles ont demandé un certain nombre d'aménagements.

2. Les aménagements de l' EIRL pour l'agriculture :

2.1. Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

Après avoir discuté de la création d'un statut spécifique EIARL (amendement Hyest) qui sera **repoussé**, le **Parlement retient une disposition réglant d'une part le problème des terres agricoles** et d'autre part donnant compétence aux chambres d'agriculture pour les formalités de l'EIRL. L'article 40 de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 est rédigé ainsi : «Par dérogation (...), l'entrepreneur individuel exerçant une activité agricole (...) peut ne pas affecter les terres utilisées pour l'exercice de son exploitation dans son patrimoine personnel. Cette faculté s'applique à la totalité des terres dont l'exploitant est propriétaire». Cette disposition permet donc de considérer que l'affectation des terres dans le patrimoine personnel est la règle, sauf affectation explicite contraire.

2.2. Loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011

L'article L526-6 du code de commerce dans sa rédaction actuelle est la suivante : « Par dérogation (...) l'entrepreneur individuel exerçant une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime **peut ne pas affecter les terres utilisées pour l'exercice de son exploitation à son activité professionnelle**. Cette faculté s'applique à la totalité des terres dont l'exploitant est propriétaire ». Cette fois c'est l'affectation des terres dans le patrimoine professionnel qui l'emporte.

Mais la rédaction de la dérogation est encore imparfaite. Si la rédaction de la disposition laisse bien entendre que l'exploitant a le choix de mettre ses terres dans son patrimoine professionnel ou personnel, elle est cependant difficilement applicable puisqu'il ne peut y avoir d'affectation à l'EIRL que du patrimoine personnel vers le patrimoine professionnel à constituer. Il faut donc instaurer expressément la faculté pour les EIRL agricoles de conserver les terres au sein du patrimoine personnel.

Une rédaction plus exacte de l'article L. 526-6 du code de commerce serait : « Par exception au précédent alinéa, l'entrepreneur individuel exerçant une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime **peut conserver les terres, utilisées pour l'exercice de son exploitation, dans son patrimoine personnel**. Cette faculté s'applique à la totalité des terres dont l'exploitant est propriétaire. »

2.3. L'instruction 4 A-4-12 n° 29 du 12 mars 2012 relative au régime fiscal des EIRL

Cette disposition fiscale renforce la légitimité de l'exploitant à conserver les terres, utilisées pour l'exercice de son exploitation dans son patrimoine personnel. Elle autorise les exploitants agricoles à conserver les terres dans leur patrimoine privé, sur option expresse de leur part.

Elle apporte également des précisions sur les règles fiscales applicables aux EIRL³ :

- d'une part, sur leur assimilation, sur le plan fiscal, à une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) ou, lorsque l'activité est de nature agricole, à une exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) dont l'associé unique serait l'entrepreneur individuel ayant constitué le patrimoine affecté⁴ ;

- d'autre part, sur l'option de l'impôt sur les sociétés résultant du choix irrévocable de l'entrepreneur à être assimilé à une EURL ou EARL⁵. Par ailleurs, ce même article prévoit l'application du régime de neutralité fiscale dit « des biens migrants » aux biens ou droits privés que l'entrepreneur affecte au patrimoine de l'EIRL qui a opté pour l'impôt sur les sociétés.

Enfin, la liquidation de l'entreprise individuelle à responsabilité limitée emporte alors les mêmes conséquences fiscales que la cessation d'entreprise et l'annulation des droits sociaux d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée ou d'une exploitation agricole à responsabilité limitée.

La possibilité de créer des EIRL existe depuis le 1^{er} janvier 2011, mais moins d'une dizaine auraient été créées à ce jour dans le secteur agricole. Il semble donc que ce nouveau statut d'EIRL n'ait pas connu le succès attendu pour l'instant.

3. L'intérêt relatif de l'EIRL pour la protection, la fiscalité et la transmission des terres

3.1. Pour la protection des terres et la garantie d'emprunt

Jusqu'au 1^{er} janvier 2011, pour inscrire le foncier au patrimoine professionnel, la seule solution pour les agriculteurs était de constituer une société (EARL notamment) et d'inscrire les terres au bilan de cette société. Depuis, le statut d'entrepreneur individuel à responsabilité limitée, offre une alternative.

En EIRL, parmi le patrimoine utile à l'activité, **seules les terres agricoles peuvent rester dans le patrimoine personnel**. En EARL, c'est l'ensemble des biens immobiliers qui peut rester dans le patrimoine personnel.

Contrairement à l'EARL, un bail à long terme entre l'entreprise et l'agriculteur n'est pas nécessaire pour acter la séparation des biens et instaurer un lien entre les terres restées au patrimoine personnel de l'entrepreneur et l'EIRL.

Mais des pratiques courantes relativisent la portée de la responsabilité limitée au patrimoine d'affectation. Ainsi l'entrepreneur peut consentir à ses créanciers des garanties étendues, tel qu'un nantissement ou une hypothèque. Et les établissements de crédit peuvent quant à eux demander une caution personnelle auprès d'un tiers.

3 prévues à l'article 1655 sexies du code général des impôts (CGI).

4 art 4 de la loi d 15 juin 2010 créant les EIRL

5 l'article 15 de la loi n° 2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011

3.2. Pour la fiscalité de l'entreprise

L'EIRL peut être assimilée à une EARL si l'agriculteur en fait le choix, avec toutefois peut-être moins de souplesse liée à la stricte définition du patrimoine affecté. Mais la constitution de l'EIRL n'étant pas une création de société, il y a une continuité de la valeur comptable des biens et donc pas de possibilité de « ré-amortir », comme lors d'une création de société.

Les premiers aménagements ont été inclus dans le dispositif même de l'EIRL de droit commun créé par la loi du 15 juin 2010, notamment en matière fiscale (forfait agricole) ou sociale.

Dans la rédaction initiale, l'EIRL était assimilée, sur le plan fiscal, à une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) ou, lorsque l'activité était de nature agricole, à une exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) dont l'associé unique était l'entrepreneur individuel ayant constitué le patrimoine affecté. Puis, depuis la LFR (loi de finances rectificative) pour 2011 (art 15 de la loi du 29 juillet 2011), l'assimilation à une EURL ou une EARL résulte d'une **option** irrévocable de l'entrepreneur qui vaut également option pour l'IS.

Enfin, s'agissant de la **liquidation de l'EIRL**, la situation est différente selon qu'il y a ou non option. Lorsque l'entreprise n'a pas opté pour l'assimilation à une EARL, ce sont les mêmes conséquences fiscales qu'en cas de cessation d'une entreprise individuelle qui s'appliquent. En cas d'option, la liquidation de l'EIRL emporte l'imposition entre les mains de l'entrepreneur individuel du boni de liquidation. Le patrimoine d'affectation professionnel comprend tous les droits, contrats et obligations liés à l'activité.

A priori, comme pour le fonds agricole, **seuls les baux cessibles** (qui sont les seuls ayant une valeur marchande), de 18 ans minimum, sont à inscrire dans le patrimoine EIRL. Pour ce qui est de l'EIRL et notamment du paragraphe 2-3 consacré à l'instruction fiscale du 12 mars 2012, il est important de noter que des évolutions sont intervenues dans la législation.

3.3. Pour la transmission des terres

S'il en fait le choix lors de la création de l'EIRL, le patrimoine foncier restant dans le patrimoine personnel de l'exploitant, sera soumis au **régime commun** lors de sa transmission (plus-value et droits de mutation). Le patrimoine affecté à l'EIRL bénéficiera du régime de la plus-value professionnelle et des exonérations de droits de mutation.

L'évaluation du patrimoine affecté et des « droits à produire » aura donc des conséquences fiscales au moment de la transmission (plus value; droits d'enregistrement).

L'EIRL présente l'inconvénient de ne pas permettre la transmission progressive de parts de société, puisque par définition ce n'est pas une société.

En définitive, l'EIRL n'apporte pas de nouvelles solutions au problème du poids du foncier dans le financement et la transmission des terres agricoles.

3.4. L'EIRL, l'opportunité de nouvelle forme d'accès au crédit

Pour renforcer l'intérêt de l'EIRL, une convention engage depuis le 1^{er} avril 2011 OSEO (organisme pour le financement des PME) et la SIAGI (société de caution mutuelle) à

apporter leurs garanties aux EIRL afin d'améliorer leur accès au crédit sans prendre en compte le patrimoine personnel. C'est une piste à travailler et à étudier pour les EIRL agricoles, et peut-être à étendre aux agriculteurs exerçant sous forme individuelle.

4. Toutes incertitudes ne sont pas encore levées sur l'EIRL

Ce nouveau statut n'est pas encore « rodé » et des problèmes ne sont pas encore réglés.

4.1. La difficultés d'évaluer le patrimoine professionnel affecté

La constitution d'une EIRL pose la question de l'affectation au patrimoine professionnel des biens mixtes et de l'appréciation de l'utilité professionnelle. Son évaluation présente parfois des obstacles (matériel en indivision avec un voisin...). Une mauvaise **évaluation** pourrait être assimilée à une « fraude ». Dans ce cas, l'administration fiscale et les caisses de MSA bénéficient d'une procédure spécifique garantissant le recouvrement des montants dûs.

De plus des questions demeurent : Peut-on garder les terres en patrimoine personnel et inscrire l'emprunt correspondant au passif de l'EIRL ?

4.2. Les incertitudes en cas de transmission

En cas de transmission en bloc et sous forme indivise aux héritiers, l'imputation du loyer des terres à l'EIRL pourrait-elle être remise en cause ?

4.3. L'absence d'incitation fiscale décisive

L'EARL a été encouragée, à partir de 1990, notamment par une réforme des cotisations sociales dont l'application rendait intéressant le statut d'EARL.. Ce n'est pas le cas de l'EIRL qui apparaît comme une mesure « raccrochée », alors que l'agriculture poursuit un profond mouvement de réforme sous la pression des marchés et de l'environnement, précisée par la PAC.

Cela pose une question de fond : l'EIRL est-il un des leviers dont l'agriculture a besoin pour son avenir, et pas uniquement pour des raisons de protection ?

4.4. La prudence des experts comptables

Un manque de recul sur ces questions fait dire aux experts comptables qu'ils « prennent des risques » à conseiller ce nouveau statut.

L'ensemble de ces incertitudes explique aussi le **manque d'engouement pour le statut d'EIRL.**

5. Quelle proposition ?

Le débat sur **la séparation du patrimoine professionnel et personnel doit dépasser le seul aspect fiscal.** Il n'est pas normal, alors que l'EARL existe et que l'investissement foncier est si lourd, qu'un si grand nombre d'exploitations agricoles reste en nom propre, Cela prive les exploitants de dispositifs de protection personnelle, mais également pèse sur la fiscalité des mutations de leurs exploitations, et limite leurs capacités d'agrandissement. L'EIRL n'apporte aucune solution à ces problèmes, ce qui est

compréhensible car elle n'a pas été créée pour cela.

La multiplicité des situations ne permet pas d'établir un schéma unique qui pourrait régler tous les cas particuliers. Les différences entre les propriétaires bailleurs, les propriétaires exploitants, les fermiers sont une première composante à prendre en considération. Pour certaines filières (grandes cultures, élevage extensif) les surfaces de terres cultivées constituent l'immobilisation principale. Elles servent par ailleurs de référence aux primes (DPU) nécessaires à l'activité de l'exploitation. Ces filières, grandes utilisatrices de terres, ne sont pas comparables avec les activités d'élevage intensif en partie intégrées par l'aval ou les serres maraîchères par exemple, dont les principaux capitaux immobilisés sont notamment les bâtiments.

Enfin les spécificités régionales – politiques départementales des structures, proximité des centres urbains- donnent une valeur différente aux terres agricoles dont la disponibilité est extrêmement variable d'une région à l'autre.

5.1. Vers une définition plus large de la nature de l'entreprise agricole

Pour construire des propositions répondant au maximum aux besoins des agriculteurs, quelques considérations générales doivent présider aux conditions de portage du capital agricole et notamment du capital foncier.

Il semble utile, tout d'abord, de rappeler le caractère particulier du foncier agricole en termes d'**usage collectif**. En effet, l'utilisation et la répartition des terres agricoles et rurales posent des questions d'environnement, d'aménagement de l'espace rural et d'aménagement du territoire au sens large. La LMAP a marqué un signal de cette prise de conscience en instaurant une taxe sur le changement de destination des terres agricoles.

De plus sur le plan européen, particulièrement depuis 1992, la politique agricole commune a conforté le système d'aide à l'hectare des terres agricoles qu'elles soient productives ou non. Ce système consolidé par les DPU devrait être encore renforcé avec la conditionnalité des aides dans la « pac 2013 ». A cette occasion la définition des bénéficiaires potentiels de DPU réservés aux seuls professionnels agricoles, imposera une définition juridique plus précise de la nature de l'entreprise agricole.

5.2. Vers des normes économiques et comptables européennes modifiant la stratégie des créanciers

Sur un autre plan, on ne peut ignorer l'approche anglo-saxonne des normes comptables internationales qui traduisent une approche différente du capital et des immobilisations productives⁶. Selon cette évolution, qui prend progressivement le pas dans l'Union européenne, les biens seraient inscrits au bilan des entreprises non pas selon le régime juridique les liant avec l'entreprise agricole, mais selon l'utilisation qui en est faite. Ainsi, des biens utilisés en location figureraient au bilan, mais pas des biens en propriété non exploités économiquement, .

Dans une telle configuration, qu'en serait-il de l'inscription au bilan des terres agricoles en propriété de l'exploitant et des terres prises à bail ? La question de l'inscription au bilan ou non des terres agricoles, ainsi que les garanties demandées par les créanciers seraient d'une toute autre nature. Ces modifications comptables sont loin de s'imposer encore en France mais l'approche de l'utilisation du capital productif plutôt que patrimonial pourrait

6 normes IFSR

inspirer les réflexions dans le domaine de l'investissement agricole, et amener à se tourner vers de nouveaux systèmes de garanties bancaires pour le financement de l'activité professionnelle.

5.3. Propositions pour le portage de terres en touchant aux structures

Du point de vue des agriculteurs, la SAF (Société des Agriculteurs de France) a publié en juin 2011 un rapport sur le foncier « Pour une nouvelle politique du foncier ! », suite à son cycle de réflexion 2011-2012 :

« Il est indispensable de sortir de l'usage établi qui consiste, pour chaque génération, à racheter tout ou partie de la terre agricole de son entreprise. En effet, cette pratique conduit à terme à une impasse, compte tenu à la fois de la taille croissante des entreprises agricoles, du renchérissement du prix de la terre et de la faible rentabilité des capitaux investis. Certes, il faut continuer d'œuvrer pour la protection du patrimoine foncier des chefs d'entreprise, et cela passe par une dissociation de l'approche patrimoniale personnelle et de la stratégie d'entreprise. Les investissements dans le foncier devront aussi être davantage volontaires, raisonnés et non subis. L'achat de terre n'est pas (ou plus) la finalité de l'entreprise agricole. ».

La SAF propose plusieurs pistes de travail qui font abstraction plus ou moins directement du statut du fermage sous sa forme actuelle :

Avoir la possibilité de **recourir à de nouveaux capitaux** pour les terres agricoles

Le chef d'entreprise doit être **libre d'investir** lui-même ou non dans les terres mises en vente. Il doit pour autant rester décisionnaire concernant le type d'agriculture qu'il souhaite y mettre en œuvre, et se voir proposer un **système de mise en valeur** sur du long terme.

Développer la liquidité du marché foncier

La présence d'investisseurs sur le marché foncier conditionne les possibilités d'externalisation de l'investissement. Ce marché doit devenir plus liquide, plus ouvert. A cet égard des modalités d'ouverture à des capitaux extérieurs, notamment par une **plus grande souplesse de retrait ou de vente** doivent être envisagées.

Encourager les alternatives au statut du fermage

Reconnaître la **location-gérance du fonds agricole**, utiliser la fiducie en agriculture, faciliter le faire-valoir direct par l'amortissement du foncier.

Comme on le voit les pistes évoquées par la SAF ouvrent plus ou moins directement les questions de principe de la politique des structures agricoles, notamment le statut du fermage, l'ouverture des terres agricoles à des investisseurs extérieurs, et la gestion du foncier agricole et rural avec le droit de préemption des SAFER qui sont aujourd'hui largement « administrés » avec les professions agricoles.

Le choix de cette remise à plat des politiques en question est évidemment de nature politique.

Ce choix semble néanmoins, en tout cas aux auteurs de ce rapport, devoir être posé afin que la question du portage du capital foncier ne soit pas gérée au cas par cas et de manière incomplète ou par le biais d'aménagements fiscaux opportunistes.

5.4. Propositions pour le portage de terres par des aménagements fiscaux

En attendant une éventuelle redéfinition des principes de la politique des structures établis au milieu du XXème siècle, certaines organisations professionnelles recherchent des solutions ponctuelles de portage des biens immobiliers et des capitaux qui maintiendraient la propriété et l'exploitation aux agriculteurs et seraient encouragées fiscalement (adaptation des droits de mutations de terres louées à long terme, exonération de la plus-value en report si il y a poursuite de l'activité agricole, encouragement des GFA mutuels pour le portage du foncier...).

C'est la cas de la FDSEA 51 et du Syndicat des vignerons de la Champagne, une région où le prix des terres augmente. Le financement des exploitations et leurs transmissions y devient un problème. La filière viticole y connaît un risque de déstabilisation si la propriété du foncier passe sans protection de l'agriculteur aux négociants, plus capables d'immobiliser des capitaux importants.

Les propositions des syndicats agricoles champenois sont les suivantes :

- Aligner le régime de la transmission à titre gratuit des biens ruraux sur celui de la transmission d'entreprises ;
- Exonérer de la plus-value en report, l'ensemble des héritiers ou donateurs du foncier agricole, dès lors que l'activité est poursuivie par au moins l'un d'eux.

5.5. Comment l'EIRL, dernière née des formes juridiques, adaptée aux PME, pourrait-elle accompagner efficacement cette mutation des exploitations agricoles ?

Parmi les moyens permettant cette modernisation du portage des capitaux agricoles notamment du foncier, et de la liberté d'exploitation des agriculteurs par rapport aux détenteurs de capitaux, on a vu que l'EIRL peut être regardée comme un moyen de conserver dans le patrimoine de l'exploitant l'unité de son capital foncier. Ce maintien dans son patrimoine le garantirait contre la reprise par des créanciers. Ce statut souple pourrait également le soulager des contraintes fiscales liées à la mutation de la propriété de ce patrimoine. Il permettrait notamment la transmission des terres à usage professionnel identifiées dans l'EIRL sans fiscalisation de plus values et sans droit de mutation.

Toutefois une telle mesure est difficile à généraliser. Il s'agit en effet d'éviter les « effets d'aubaine » et d'évasion de tout droit de transmission et de fiscalisation de plus values. Il serait par ailleurs nécessaire de trouver le moyen de s'assurer que la transmission de l'outil dans sa totalité et pour un usage professionnel soit maintenu sur une période suffisante et dans des conditions de changement de propriété encadrées, ce qui compliquerait encore le dispositif.

5.6. La piste du fonds agricole

Y a t il une nouvelle mise à disposition des terres hors statut du fermage pour alléger les coûts ?

La loi d'orientation agricole de 2006, qui introduit la **notion « d'entreprise agricole »**, a ouvert une piste supplémentaire en créant le fonds agricole. Ce fonds a pour objet de conforter les exploitations agricoles, en favorisant leur évolution vers une démarche d'entreprise. Il vise à promouvoir la constitution d'unités économiques solides, autonomes

et à en faciliter la transmission lors des changements d'exploitants.

La création du « fonds agricole » offre un outil juridique susceptible de rassembler l'ensemble des facteurs de production, corporels ou incorporels, indispensables à la formation du revenu d'une entreprise agricole. Cette innovation est de nature à clarifier les liens entre patrimoine privé et patrimoine professionnel, et surtout à faciliter les transmissions d'exploitations et la transparence des opérations. Le fonds agricole peut être nanti.

Le fonds peut être créé par l'exploitant par déclaration auprès des centres de formalités des entreprises gérés par les chambres d'agriculture (CFE) .

Au plan fiscal, le fonds agricole est regardé, au même titre que le fonds de commerce, comme une immobilisation incorporelle affectée par nature à l'exercice de l'activité agricole. Il fait ainsi nécessairement partie de l'actif professionnel de l'exploitant alors même qu'il ne serait pas inscrit au bilan. Il est rappelé qu'en cas de transmission, le fonds agricole bénéficie des dispositifs avantageux définis aux articles 732, 732 ter et 790A du code général des impôts :

- en cas de **cession à titre onéreux** d'un fonds agricole, les actes constatant la cession sont enregistrés au droit fixe de 125€. Ce régime s'applique y compris dans le cas où la cession du fonds est concomitante à la cession à titre onéreux des terres agricoles dépendant de l'exploitation ;

•en cas de **rachat d'un fonds agricole par les salariés** ou par la famille de l'exploitant, un abattement 300 000€ peut s'appliquer sur les droits d'enregistrement, sous réserve que les acquéreurs poursuivent l'exploitation du fonds à titre d'activité unique et de manière effective et continue, pendant cinq ans, ;

•en cas de **donation d'un fonds agricole à un salarié** présent depuis au moins deux ans dans l'entreprise , il est appliqué, sur option du donataire pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, un abattement de 300 000€ sur la valeur du fonds.

En outre, en cas de transmission à titre onéreux ou gratuit, le fonds agricole peut bénéficier de l'article 238 quinquies du CGI qui permet d'exonérer totalement les plus-values professionnelles lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers bâtis ou non bâtis) est inférieure à 300 000€. L'exonération est partielle si la valeur des biens cédés est comprise entre 300 000€ et 500 000€. L'activité transmise doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans.

•Composition du fonds agricole

Le fonds agricole rassemble le cheptel mort (matériel, outillage) et vif (animaux), les stocks et, s'ils sont cessibles, les contrats, notamment le bail cessible. En font aussi partie l'enseigne, les dénominations, la clientèle, les brevets et autres droits de propriété industrielle qui y sont attachés. **Le foncier n'en fait pas partie.**

•Fiscalité du fonds agricole

Le fonds agricole bénéficie d'une fiscalité spécifique. Sa création n'a aucune conséquence fiscale, c'est à dire quand l'exploitant en fait la déclaration auprès du CFE de la Chambre d'agriculture du département.

A ce jour le fonds agricole semble **très peu connu et pas ou peu utilisé** par les agriculteurs, De plus, même s'il s'agit d'une ouverture importante, le fonds agricole exclut à ce jour le foncier agricole et voit ainsi sa portée extrêmement limitée.

Conclusion

L'importance capitalistique mais aussi les caractéristiques particulières des terres à usage agricoles ne permettent pas de les traiter comme tout autre immobilisation productive d'entreprise « classique ».

Encadrées jusqu'à ce jour par la politique des structures conçue pour protéger les exploitants particulièrement les locataires des terres, les fermiers, les terres agricoles sont soumises universellement à cette politique qui peut dans certains cas aujourd'hui être un handicap. C'est notamment le cas pour les propriétaires exploitants qui voudraient s'agrandir ou faire porter leur capital foncier par d'autres partenaires financiers sans passer par ce statut du fermage, ou lorsqu'ils doivent transmettre leur capital foncier .

Les auteurs de ce rapport estiment que des évolutions sont nécessaires pour prendre en compte des réalités contemporaines de l'agriculture. Cela pourrait se faire au moyen de plusieurs leviers :

En **termes statutaires**, l'EARL est un outil qui semble bien convenir à un certain nombre de situations mais qui n'est pas toujours adapté, ne serait-ce que par les exigences qu'il comporte, notamment la création de structures sociétaires. Il faut donc « toletter » le dispositif novateur en 2005, mais en le modernisant pour tenir compte des réalités contemporaines ;

Le levier fiscal pose des problèmes de principe, notamment en termes d'égalité entre les contribuables et avec les autres entreprises ; les adaptations fiscales successives proposées répondent trop à des demandes visant à traiter de situations ponctuelles et de court terme. Il serait donc nécessaire, dans le cadre de la réforme fiscale envisagée par le Gouvernement, de préparer un dispositif particulier pour les transmissions d'entreprises agricoles et de redéfinir à cette occasion l'entreprise agricole ;

Le levier économique, enfin, impose de modifier la relation entre l'apporteur de capitaux et l'exploitant agricole. Il importerait en tout cas de réexaminer le statut du fermage afin de garantir la protection de l'exploitant mais aussi d'encourager les apporteurs de capitaux extérieurs dans des conditions d'assouplissement des règles qui devraient être modulables selon les filières.

En définitive, le poids du capital foncier taxé comme un patrimoine personnel particulièrement depuis les nouvelles dispositions concernant les taxations de plus value immobilières ne permet pas facilement la transmission d'exploitations dans leur intégralité, à cause de l'importance de ce patrimoine en valeur acquise. C'est particulièrement vrai lorsque le propriétaire exploitant, pour diverses raisons notamment pour se protéger personnellement, n'a pas créé de structure sociétaire pour préparer la transmission de ses terres, élément de base de son entreprise.

L'EIRL a été regardée comme un éventuel moyen d'aplanir cette difficulté. Mais ce dispositif n'a pas été conçu pour régler précisément cette question, et les adaptations qui l'ont accompagnée pour l'agriculture n'apportent pas de réelles solutions au problème.

C'est donc vers une forme particulière d'entreprise professionnelle agricole qu'il faut s'acheminer. Cette entreprise vaudrait notamment pour le propriétaire exploitant qui voudrait s'agrandir en limitant les risques de ses investissements personnels et en permettant la transmission de son outil de travail dans son intégralité à des successeurs.

Le développement de nouvelles structures sociétaires, hors des normes classiques agricoles, important, selon le RGA 2010, confirme l'urgence de renouveler les statuts des entreprises agricoles, notamment sur l'aspect foncier pour le portage des capitaux et leur transmission.

Les auteurs de ce rapport estiment que cela nécessite des propositions pragmatiques, non opportunistes et novatrices sur le plan des principes. Les évolutions des différentes formes d'entreprises agricoles, ainsi que les exigences, notamment communautaires de bien définir les entreprises agricoles professionnelles, imposent une réflexion d'ensemble sur ces thèmes.

Depuis le milieu du XXème siècle les exploitations agricoles ont évolué, comme l'environnement économique et général dans lesquels elles agissent. Pourtant c'est sur la base des statuts, des lois sur le fermage et de la politique des structures qui fonctionnent les entreprises -le terme n'est jamais utilisé- agricoles. Pour faire face à la multiplicité des évolutions et contraintes, notamment pour ce qui concerne le capital foncier, son portage et sa transmission, différents ajustements ont été opérés.

Mais, à défaut d'une vraie réforme du statut de l'entreprise agricole en privilégiant sa dimension économique, une refonte du statut des sociétés en agriculture qui n'a pas été modifié depuis 27 ans pourrait voir le jour, notamment dans le cadre d'une réforme fiscale des entreprises.

Recommandations

1. Recommandation n°1 : L'article L526-6 du code du commerce mériterait d'être repris pour sécuriser la dérogation faite pour l'entreprise agricole. La rédaction suivante est conseillée : « ...l'entrepreneur individuel ... peut conserver les terres, utilisées pour l'exercice de son exploitation, dans son patrimoine personnel. »

2. Recommandation n°2 : Entreprendre une refonte d'ensemble des structures sociétaires en agriculture avec une fiscalité adaptée plutôt que de tenter d'adapter la fiscalité aux différentes formes sociales de l'entreprise agricole

3. Recommandation n°3: Élargir le fonds agricole au patrimoine foncier et créer un nouvel ensemble juridique adapté à l'entreprise agricole dépassant les notions de code civil.

Annexe 1 : Lettre de mission



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'ALIMENTATION, DE LA PÊCHE,
DE LA RURALITÉ ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Directeur du Cabinet

N/Réf : CI 0628061



Paris, le 9 DEC. 2011

à

Monsieur Jacques BRULHET
Vice-Président du Conseil Général
de l'Alimentation, de l'Agriculture,
et des Espaces Ruraux
251, rue de Vaugirard
75732 PARIS CEDEX 15

Objet : transmission des exploitations – patrimoines d'affectation

L'unicité de patrimoine est un principe consacré par le Code civil qui dispose dans son article 2284 : « Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir ».

Ce principe avait déjà connu quelques atténuations, notamment avec certaines mesures introduites par le législateur dans la loi Dutreil, protégeant la maison d'habitation.

La loi n° 2010-658 du 15 juin 2010 relative à l'Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée (EIRL), permet désormais aux entrepreneurs de disposer d'un patrimoine affecté pour l'exercice de son activité professionnelle.

Les exploitants agricoles peuvent bénéficier de ce statut d'EIRL dans les conditions de droit commun.

A cet égard, en 1985, la reconnaissance juridique d'un patrimoine professionnel de l'agriculteur avait été évoquée (cf rapport Gérard Gouzes février 1985) en alternative à tout recours à une forme sociétaire. Dans la proposition expertisée « d'entreprise à patrimoine affecté », l'agriculteur détachait de son patrimoine personnel une part d'actif pour l'affecter à son activité économique, sans constitution d'une personnalité morale distincte. A l'époque, la proposition n'avait pas été retenue du fait des nombreuses incertitudes et difficultés quant aux conséquences de la séparation des patrimoines dans tous les domaines juridiques. La création d'un statut d'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL), avec la possibilité d'une société unipersonnelle (à l'instar de l'EURL - Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée) lui avait donc été préférée.

.../...

JB 2011. 353

78 rue de Varenne – 75349 PARIS 07 SP – Tél : 01 49 55 49 55

Certains problèmes ont pu être résolus avec l'EIRL et, à présent, tout exploitant individuel peut, en adoptant ce statut, disposer d'un patrimoine professionnel affecté.

Des aménagements ont cependant été nécessaires pour adapter ce nouveau statut aux spécificités agricoles. Ainsi, au travers de la loi du 15 juin précitée, il a été prévu que les exploitants choisissant de devenir EIRL pourraient conserver le bénéfice du forfait agricole.

La Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche, a également permis aux exploitants d'effectuer les formalités d'affectation du patrimoine professionnel auprès des Chambres d'Agriculture (un décret n° 2010-1706 du 29 décembre 2010, codifié aux articles R. 311-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime, a mis en place le registre de l'agriculture).

Enfin, l'article L. 526-6 du code de commerce relatif à l'EIRL, dans sa rédaction actuelle (issue de l'article 178 de la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011), précise que « l'entrepreneur individuel exerçant une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime peut ne pas affecter les terres utilisées pour l'exercice de son exploitation à son activité professionnelle. Cette faculté s'applique à la totalité des terres dont l'exploitant est propriétaire. »

Selon les dernières statistiques en la matière, il apparaît que, de façon générale, le dispositif EIRL soulève des difficultés pratiques qui nécessitent des aménagements complémentaires. De plus, pour les agriculteurs, le choix offert de laisser les terres dans le patrimoine personnel ou de les affecter au patrimoine professionnel peut avoir des répercussions en matière fiscale et sociale qui expliquent, en partie, le succès « mitigé » de la mesure.

A l'occasion de la discussion du projet de loi de finances 2012 devant la Commission élargie de l'Assemblée nationale, Madame Catherine Vautrin a évoqué la question de la transmission des terres agricoles et demandé une application large du " dispositif qui vaut pour les autres entrepreneurs et qui consiste à distinguer patrimoine personne et le patrimoine professionnel ".

Afin de pouvoir apporter une réponse argumentée et la plus complète possible, j'ai décidé de vous confier une mission ayant pour objet la transmission des terres agricoles par un exploitant et les incidences de l'affectation des biens dans un patrimoine entrepreneurial.

La mission devra expertiser le nouveau dispositif mis en place depuis 2010, diagnostiquer les événements ou situations qui posent encore problème et, le cas échéant, formuler des propositions permettant d'y remédier.

Les conclusions de la mission sont attendues pour le 1^{er} mars 2012.

Jean-Marc BOURNIGAL



Annexe 2 : Liste des personnes rencontrées

<i>Nom</i>	<i>Prénom</i>	<i>Organisme</i>	<i>Fonction</i>	<i>Date de rencontre 2012</i>
BLANC	Christophe	MAAPRAT	Ss directeur des entreprises agricoles (DGPAAT)	6 février
BRUN-RAJEUL	Sabine	MAAPRAT	Adjointe au ss directeur	6 février
CUNY	Marie-Christine	MAAPRAT	Bureau des statuts et des structures	6 février
JACQUOT	Christian	MAAPRAT	Chef du bureau de la fiscalité (SG)	8 février
MERCIER	Corentin	MAAPRAT	Conseiller technique (cabinet du ministre)	13 février
CHANDELIER	Jean-Louis	FNSEA	Directeur du département de l'entreprise et des territoires	22 février
OSMONT	Sophie	SAF	Chargée de mission	
VAUTRIN	Catherine	Assemblée nationale	Députée	10 avril
PELLERIN	Gilles	FDSEA 51	Fiscaliste	10 avril
COURLEUX WEPIERRE	Frédéric Anne-Sophie	MAAPRAT	Centre d'étude et de prospective	16 mai

Annexe 3 : Répartition des exploitations selon le statut juridique et le mode de faire valoir

RGA 2010

Nombre d'exploitations pour chaque mode de faire valoir par statut juridique

Indicateurs	Exploitation individuelle	GAEC	EARL avec chef d'exploitation	EARL avec plusieurs coexploitants	Autres statuts	Ensemble
Exploitations	363 627	37 243	42 999	35 979	34 846	514 694
Exploitations avec fermage : terres prises en location auprès de tiers - 2010	200 412	33 680	35 997	30 927	18 759	320 775
Exploitations avec fermage : terres prises en location auprès des associés - 2010	24 606		21 692	20 600	13 546	80 444
Exploitations avec faire-valoir direct - 2010	306 696	12 683	15 013	12 410	13 857	360 659
Exploitations avec faire-valoir : Métayage (y c. foin à moitié) y c. verbal, collectif	8 326	170	867	734	914	11 011
Exploitations avec faire-valoir : Locations provisoires - 2010	8 425	886	702	671	704	11 388

Source RA 2010

Nombre d'hectares concernés pour chaque mode de faire valoir par OTEX

Indicateurs	Exploitation individuelle	GAEC	EARL avec chef d'exploitation	EARL avec plusieurs coexploitants	Autres statuts	Ensemble
Surface en fermage : terres prises en location auprès de tiers (ha) - 2010	1 050 527	3 541 087	2 577 505	2 187 202	1 205 667	16 461 989
Surface en fermage : terres prises en location auprès des associés (ha) - 2010	1 430 354		905 148	921 744	777 701	4 034 946
Surface en faire-valoir direct (ha) - 2010	4 570 041	490 729	453 592	399 105	446 307	6 359 774
Surface en faire-valoir : Métayage (y c. foin à moitié) y c. verbal, collectif	24 892	1 861	3 528	2 778	6 666	39 725
Surface en faire-valoir : Locations provisoires (ha) - 2010	106 155	26 541	17 200	15 911	25 553	191 361

Source : RA 2010

RGA 2010

Nombre d'exploitations concernés pour chacun des modes de faire valoir selon l'OTEX 2010

	OTEX France diffusion agrégée										
	Exploitations spécialisées en grandes cultures	Exploitations spécialisées en maraîchage et horticulture	Exploitations spécialisées en viticulture	Exploitations spécialisées en cultures fruitières et autres cultures permanentes	Exploitations bovines spécialisées — orientation lait	Exploitations bovines spécialisées — orientation élevage et viande	Exploitations bovines — lait, avec ovins, caprins et autres herbivores	Exploitations élevage et viande combinés	Exploitations élevage hors sol	Exploitations de polyculture et polyélevage	Exploitations non classées
Ferme - terres prises en location auprès de tiers	83 407	6 195	30 167	6 305	45 986	44 969	9 601	28 884	17 994	41 116	287
Ferme - terres prises en location auprès des associés	20 429	1 607	10 135	1 507	15 871	5 576	3 369	3 218	6 624	12 004	38
Faire-valoir direct	79 917	10 028	50 347	15 189	31 026	46 508	6 802	44 354	17 266	39 192	1 305
Métayage	169	25	9 214	103	35	74	9	62	19	271	1
Autres modes de faire-valoir	2 143	286	632	283	1 122	1 537	257	2 184	358	1 479	22

Source : RA 2010, France métropolitaine

RGA 2000

	Exploitation individuelle	GAEC	EARL	Groupement de fait	Société civile (SCEA)	société commerciale	Autre personne morale	Autre personne physique	Total
nombre d'exploitations	537 559	41 475	55 925	3 883	17 331	5 039	2 156	439	663 807
SAU (nombre d'ha)	16 120 099	4 981 610	4 777 373	175 369	1 489 752	221 184	68 674	22 251	27 856 313

Source : RA 2000, France Métropolitaine

Effectif d'exploitations selon le mode de faire valoir

	faire valoir direct	fermage	autres modes de faire valoir
exploitations individuelles	463 031	299 115	28 680

Données: RA 2000, France métropolitaine

NB : Seules les données sur les exploitations individuelles sont disponibles

Nombre d'ha concernés selon le mode de faire valoir

	faire valoir direct	fermage	autres modes de faire valoir
exploitations individuelles	6 343 629	9 577 155	199 316

Données: RA 2000, France métropolitaine

NB : Seules les données sur les exploitations individuelles sont disponibles