

**info**



**agricole**

avec les Experts-Comptables  
Bulletin d'information de votre centre de gestion agréé

**Trimestriel**  
**Février 2006 n° 97**

● **Les lois de finances**

● **Patrimoine et  
Société Civile**

● **Le sarrasin**

● **Fonds agricole et  
bail cessible**

Fiscal

## 4 | Les Lois de finances

*Tour d'horizon des principales dispositions intéressant les agriculteurs.*

Vie rurale

## 13 | Le sarrasin

*Une plante utilisée dans les domaines tant alimentaire que médicinal.*

Juridique

## 14 | Patrimoine et société civile

*La société civile, outil de gestion et de transmission du patrimoine privé.*

Droit rural

## 16 | Fonds agricole et bail cessible

*Une innovation majeure de la Loi d'Orientation Agricole.*

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**

Francette BJAJ.

**RÉDACTION**

Michel TISSIER - Président.  
Jacques LOGEROT,  
Laurence MARTIN,  
Marie-Neige BINET,  
Rémy TAUFOR,  
Jean-Luc NICOLAS,  
Laurent LEPRINCE.

Michel TISSIER - Responsable  
du comité de lecture.

**ÉDITÉ PAR LA F.C.G.A.A.**

Abonnement annuel : 11 € HT.  
Prix au numéro : 2,55 € HT.  
Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2006.  
ISSN 0764 - 4396.

**FABRICATION :**

Imprimerie Calligraphy Print - Rennes  
N° Commission Paritaire : 65816

Ce numéro a été tiré à  
33350 exemplaires

**L**a réforme de la PAC, instaurée par l'accord de Luxembourg en 2003, a été l'occasion pour l'Union Européenne d'affirmer concrètement sa position quant à la prise en compte de l'environnement par les agriculteurs.

Ainsi, depuis 2005, le paiement des subventions agricoles qui ont été découplées de la production et désormais appelées Droits à Paiement Unique est conditionné à certains critères environnementaux, de sécurité alimentaire, de santé et de bien-être des animaux. En conséquence, les agriculteurs doivent progressivement prendre en compte dans leurs pratiques, les 19 directives ou règlements européens appliqués en Droit français sur trois années : 2005 (9 textes), 2006 (7 textes), 2007 (3 textes). S'ajoutent à cela des exigences définies par chaque état membre correspondant aux BCAE (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales) qui ont été appliquées dès 2005.

La conditionnalité consiste donc à établir un lien entre le versement des aides PAC et le respect de mesures environnementales et sanitaires.

Même si au premier abord la mise en place de ces réglementations environnementales n'a pas reçu un accueil très favorable de la part des agriculteurs, ce qui peut paraître légitime au regard du caractère répressif qu'elle peut constituer (une faute = une réduction des aides), on peut vite se rendre

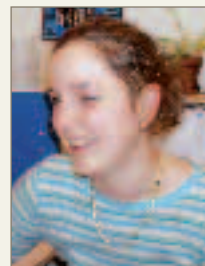
compte que la plupart de ces exigences étaient déjà appliquées avant la réforme en France (identification bovine, Directive nitrates, protection des espèces protégées...) et que toutes ne sont pas synonymes de réduction mais seulement les fautes les plus graves.

Dans un souci de pédagogie, le gouvernement a décidé cette année d'associer à ses démarches les acteurs locaux. Un appel à candidature a été lancé par le Ministère de l'Agriculture en décembre 2005 visant l'habilitation des structures qui en feraient la demande, à accompagner les agriculteurs dans leur démarche d'"auto diagnostic de leur exploitation" dans le cadre de la mise en œuvre de la conditionnalité 2006.

Cette démarche consiste en une formation complète sur la conditionnalité, le bénéfice de conseils personnalisés et la mise à disposition d'outils (questionnaire à réaliser sur l'exploitation et guide sur la conditionnalité). Ces différentes étapes seront l'occasion pour l'agriculteur de savoir si son exploitation est en conformité avec les exigences environnementales et lui permettront d'envisager un éventuel contrôle en toute sérénité.

La FCGAA suivie dans sa démarche par certains de ses centres adhérents a répondu à cet appel et dépose une demande d'agrément.

Gageons que nos efforts et la qualité de notre dossier obtiendront une réponse favorable du Ministère.



**Marie TRIQUENAU**  
FCGAA

Les

# Lois de finances

---

La loi de finances pour 2006 et la loi de finances rectificative 2005 sont particulièrement fournies cette année. La première a donné naissance à une importante modification de l'impôt sur le revenu, alors que la seconde a bouleversé en profondeur le régime d'exonération des plus-values des petites entreprises et instauré de nouveaux régimes d'exonération, dont l'un en cas de départ à la retraite et un autre en cas de cession d'immeubles. Après avoir examiné en détail ces deux réformes (impôt sur le revenu et plus-values), nous terminerons ce tour d'horizon des lois de finances par une sélection de mesures qui m'ont semblé importantes pour les agriculteurs.

---

## ► La réforme de l'impôt sur le revenu

La réforme de l'impôt sur le revenu constitue la mesure phare de cette loi de finances pour 2006. Cette disposition, qui vise à diminuer et à simplifier la fiscalité, est la suite logique de la promesse de Jacques CHIRAC de baisser l'impôt sur le revenu de 30 % au cours de son deuxième mandat présidentiel. Cette réforme s'appuie sur quatre piliers, la refonte du barème et l'intégration de l'abattement de 20 %, le plafonnement des impôts directs, l'amélioration de la prime pour l'emploi et enfin le plafonnement de certains avantages fiscaux. Cette dernière mesure n'a pas survécu à l'examen qu'en a fait le Conseil constitutionnel. Destiné à contrebalancer la réforme du barème, favorable surtout aux contribuables aisés selon certaines critiques, ce dispositif, en limitant l'avantage en impôt que les contribuables pouvaient retirer des nombreux procédés de défiscalisation dont est truffé le Code des impôts, colorait d'une touche sociale la réforme.

La haute juridiction l'a censuré « en raison de son excessive complexité non justifiée par un motif d'intérêt général suffisant ». Les deux autres piliers ont quant à eux franchi avec succès l'étape du Conseil constitutionnel.

## La réforme du barème

Le Gouvernement en instituant cette réforme cherchait à atteindre deux objectifs : d'une part rendre l'impôt plus lisible, d'autre part en alléger le poids.

Le coût de cette réforme a été évalué par Bercy à 3,6 milliards d'euros pour le budget de l'État. Les projections réalisées montrent qu'en règle générale la réforme est favorable aux contribuables et que l'objectif poursuivi devrait être atteint. Cependant ses modalités pratiques de mise en œuvre sont complexes et l'on ne peut pas exclure que parfois elles se traduisent par une hausse de l'impôt ou à tout le moins par un statu quo pour certaines catégories de contribuables.

Voici quelques exemples tirés du projet de loi de finances présenté par le Gouvernement :

### EXEMPLE 1 : célibataire sans enfant

Salaire annuel déclaré	Avant réforme		Après réforme		Gain (en euros)	Gain (en pourcentage)
	IR dû	PPE remboursée	IR dû	PPE remboursée		
1 SMIC : 11 818 €	0	531	0	788	257	48 %
2 SMIC : 23 636 €	2 047	0	1 753	0	294	14 %
3 SMIC : 35 454 €	4 524	0	4 438	0	86	2 %
5 SMIC : 59 090 €	11 006	0	10 820	0	186	2 %

### EXEMPLE 2 : couple marié sans enfant

Salaire annuel déclaré	Avant réforme		Après réforme		Gain (en euros)	Gain (en pourcentage)
	IR dû	PPE remboursée	IR dû	PPE remboursée		
1 SMIC : 11 818 €	433	985	437	1 171	182	19 %
2 SMIC : 23 636 €	4 094	0	3 506	0	588	14 %
3 SMIC : 35 454 €	9 048	0	8 877	0	171	2 %
5 SMIC : 59 090 €	22 012	0	21 640	0	372	2 %

### EXEMPLE 3 : couple marié avec 1 enfant

Salaire annuel déclaré	Avant réforme		Après réforme		Gain (en euros)	Gain (en pourcentage)
	IR dû	PPE remboursée	IR dû	PPE remboursée		
1 SMIC : 11 818 €	206	1 247	211	1 432	185	15 %
2 SMIC : 23 636 €	3 091	0	2 893	0	198	6 %
3 SMIC : 35 454 €	7 522	0	6 718	0	804	11 %
5 SMIC : 59 090 €	19 853	0	19 481	0	372	2 %

### EXEMPLE 4 : couple marié avec 2 enfants

Salaire annuel déclaré	Avant réforme		Après réforme		Gain (en euros)	Gain (en pourcentage)
	IR dû	PPE remboursée	IR dû	PPE remboursée		
1 SMIC : 11 818 €	0	1 158	0	1 678	520	45 %
2 SMIC : 23 636 €	2 406	0	2 280	0	126	5 %
3 SMIC : 35 454 €	6 140	0	5 259	0	881	14 %
5 SMIC : 59 090 €	17 694	0	17 322	0	372	2 %

Les chiffrages effectués montrent que les principaux bénéficiaires de la réforme sont les contribuables moyens imposés dans les tranches à 19,14 % et 28,26 %.

Pour les titulaires de revenus professionnels excédant la limite d'application de l'abattement de 20 % (120 100 € pour l'imposition des revenus de 2005), l'intégration de l'abattement au barème équivalait à un dé plafonnement de l'abattement.

### Exemple

Un exploitant agricole célibataire sans charge de famille a réalisé un bénéfice agricole de 150 000 € en 2005 :

- Abattement du centre de gestion :  $120\,100\text{ €} \times 20\% = 24\,020\text{ €}$
- Bénéfice taxable :  $150\,000\text{ €} - 24\,020\text{ €} = 125\,980\text{ €}$
- Impôt sur le revenu = 38 695 €

Ce même agriculteur réalise un résultat identique en 2006. Ce bénéfice sera imposé sur 80 % de son montant compte tenu de l'intégration de l'abattement dans le barème.

- Bénéfice taxable =  $150\,000\text{ €} \times 80\% = 120\,000\text{ €}$
- Impôt sur le revenu = 36 303 €
- Gain en impôt = 2 392 € (6 %)

L'avantage en impôt va croissant au fur et à mesure que le revenu s'élève.

Il semble en revanche que l'autre objectif, une meilleure lisibilité de l'impôt, ne soit pas au rendez-vous. Certes le nouveau barème de l'impôt sur le revenu ne compte plus que cinq tranches d'imposition et intègre l'abattement de 20 % applicable aux bénéfices des adhérents des centres de gestion et aux rémunérations des salariés. La simplification annoncée par le Gouvernement réside sans doute dans ces deux aménagements techniques mais elle n'est que toute relative, comme la suite va le démontrer.

Voyons d'abord la physionomie de ce nouveau barème :

Revenus perçus en 2004		Revenus perçus en 2005		Revenus perçus en 2006	
Moins de 4 334	0 %	Moins de 4 412	0 %	Moins de 5 515	0 %
de 4 334 à 8 524	6,83 %	de 4 412 à 8 677	6,83 %	de 5 515 à 11 000	5,50 %
de 8 524 à 15 004	19,14 %	de 8 677 à 15 274	19,14 %	de 11 000 à 24 432	14 %
de 15 004 à 24 294	28,26 %	de 15 274 à 24 731	28,26 %	de 24 432 à 65 500	30 %
de 24 294 à 39 529	37,38 %	de 24 731 à 40 241	37,38 %	plus de 65 500	40 %
de 39 529 à 48 747	42,62 %	de 40 241 à 49 624	42,62 %		
plus de 48 747	48,09 %	plus de 49 624	48,09 %		

Ce nouveau barème n'entrera en vigueur qu'à compter de l'imposition des revenus de 2006, c'est-à-dire pour l'impôt payable en 2007.

L'intégration au barème de l'abattement de 20 % au profit des adhérents des centres de gestion ou des salariés a pour conséquence de faire bénéficier l'en-

semble des revenus de cette réfaction. Aussi le législateur a-t-il pris une série de mesures visant à corriger les effets de cette réforme de manière à ne pas conférer à certains revenus un avantage fiscal supplémentaire.

Ainsi, les agriculteurs qui n'adhèrent pas à un centre de gestion verront leur revenu majoré de 25 %.

### Exemple

Un exploitant agricole **non-adhérent d'un centre de gestion** réalise en 2006 un bénéfice de 10 000 €. Compte tenu de l'intégration au barème de l'abattement de 20 %, il serait en pratique imposé sur 80 % de ce montant, soit 8 000 € alors qu'avant l'entrée en vigueur de la loi de finances, il était taxé sur l'intégralité de son revenu, soit 10 000 €.

Afin de ne rien changer à l'imposition de cet exploitant son revenu imposable sera majoré de 25 %.

Bénéfice imposable =  $10\,000 \times 1,25 = 12\,500\text{ €}$

Compte tenu de l'intégration de l'abattement de 20 %, cela revient en définitive à l'imposer sur 10 000 € comme c'était le cas avant l'entrée en vigueur de la réforme.

Ce procédé permet de maintenir la différence de traitement entre les adhérents des centres et les autres.

Mais les corrections ne s'arrêtent pas là.

De nombreux revenus bénéficiaient déjà de traitements fiscaux particuliers. Pour éviter là encore qu'ils ne bénéficient d'un avantage fiscal indu, le Gouvernement a prévu toute une kyrielle de corrections pour neutraliser les effets fiscaux de l'intégration.

Ainsi l'abattement de 50 % applicable aux dividendes d'actions est ramené à 40 %.

La déduction forfaitaire de droit commun de 14 % en matière de revenus fonciers est purement et simplement supprimée.

À l'inverse, il ne fallait pas oublier de majorer certaines charges déductibles dont l'effet positif sur l'impôt aurait été atténué si l'on n'en modifiait pas le montant. C'est le cas des pensions alimentaires qui doivent faire l'objet d'une majoration de 25 %.

Nous arrêterons là l'énumération, la liste des ajustements à apporter étant longue et fastidieuse et ne présentant pas d'intérêt particulier pour le lecteur non averti.

### Le plafonnement des impôts directs

Pour lutter contre les délocalisations dues au poids excessif de la fiscalité française et en atténuer les effets en terme d'emploi, le législateur a instauré un plafonnement des impôts directs, encore appelé "bouclier fiscal". Cette disposition, comme son nom l'indique, est destinée à protéger les contribuables contre un fardeau fiscal trop lourd qui dans certains cas dépasse le revenu annuel.

Les bénéficiaires de cette mesure présentent des profils fiscaux très variés. Il peut s'agir d'un contribuable aux revenus faibles payant des impôts locaux



mensualiser le remboursement lorsqu'elle a fait l'objet d'une restitution totale ou partielle l'année précédente.

#### Exemple

Un contribuable redevable au titre des revenus de 2004 d'un impôt de 200 € en 2005 a bénéficié d'une prime pour l'emploi de 560 €. Le fisc lui a restitué une somme de 360 € en 2005 correspondant à l'excédent de la prime par rapport à l'impôt sur le revenu.

Ce contribuable recevra à compter de janvier 2006 et jusqu'en juin de la même année, soit pendant 6 mois consécutifs, un versement mensuel de 30 € correspondant au 1/12 de la restitution opérée en 2005. Au terme de cette période de 6 mois, le contribuable aura perçu la moitié de la fraction restituée en 2005.

S'il est redevable au titre des revenus de 2005 d'un impôt de 500 € et bénéficiaire d'une prime pour l'emploi de 400 €, il devra à l'automne 2006 non seulement s'acquitter de 100 € d'impôt (après imputation des 400 € de PPE sur les 500 € d'impôt) mais aussi rembourser les 180 € de PPE perçus à titre provisionnel. Aussi, les contribuables susceptibles de bénéficier de cette mensualisation devront être attentifs à l'évolution de leur situation fiscale afin de ne pas avoir à reverser les sommes perçues.

À la fin du mois de janvier, c'est déjà plus de 1,4 million de foyers sur quatre millions de bénéficiaires en puissance qui ont choisi ce mode de perception de la prime.

Rappelons que ce dispositif concerne tous les contribuables quelle que soit leur activité. Ainsi les agriculteurs disposant de revenus modestes peuvent prétendre à la perception de cette prime.

## ► La réforme du régime des plus-values

La loi de finances rectificative a bouleversé en profondeur le régime des plus-values des entreprises. Le dispositif d'exonération des PME a fait l'objet d'une réécriture intégrale. De nouvelles mesures ont vu le jour : exonération des cessions d'entreprises lorsqu'elles s'accompagnent d'un départ à la retraite, instauration d'un abattement par année de détention conduisant à une exonération totale au-delà de 15 ans pour les immeubles. Enfin le mécanisme d'exonération créé par la loi « Sarkozy » d'août 2004 a été pérennisé et aménagé.

### La réforme du régime d'exonération des plus-values

Le régime d'exonération des plus-values codifié à l'article 151 septies du CGI a fait peau neuve. Il ne s'agit pas d'une réforme en profondeur - les grands principes qui le régissaient sont maintenus - mais plutôt d'aménagements techniques de grande ampleur visant à harmoniser les règles applicables aux différentes catégories d'imposition en les alignant en grande partie sur celles des agriculteurs. Nous n'examinerons ici que les changements concernant les exploitants agricoles.

### Exercice d'une activité à titre professionnel

La nouvelle rédaction de l'article 151 septies réserve l'exonération aux activités commerciales, industrielles, artisanales, libérales ou agricoles exercées **à titre professionnel**, ce qui implique la participation personnelle, directe et continue à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité. Cette réécriture a permis d'écarter du champ d'application du régime d'exonération certaines modalités d'exercice de l'activité comme par exemple le contrat de location-gérance, fréquemment utilisé dans le commerce et l'artisanat ou toutes les activités de location qui n'impliqueraient pas la participation effective de l'exploitant. En revanche on peut s'interroger sur sa portée. Les associés non-exploitants des sociétés agricoles seront-ils désormais imposés sur leur quote-part de plus-values puisque ces personnes, bien que titulaires de bénéfices agricoles, n'exercent pas personnellement une activité professionnelle agricole ? Ou faudra-t-il apprécier la notion d'exercice de l'activité professionnelle au niveau de la société ? Il est encore trop tôt pour le dire et il faudra attendre les commentaires de l'Administration pour en savoir plus.

### Durée d'activité

L'exonération reste subordonnée à la double condition que l'activité soit exercée depuis au moins 5 ans et que les recettes réalisées par l'exploitant n'excèdent pas un certain seuil. La condition de durée n'était cependant pas requise pour les plus-values réalisées à la suite d'une expropriation. La loi de finances rectificative étend cette exception aux plus-values résultant de la perception d'une indemnité d'assurance.

### Appréciation des seuils d'exonération

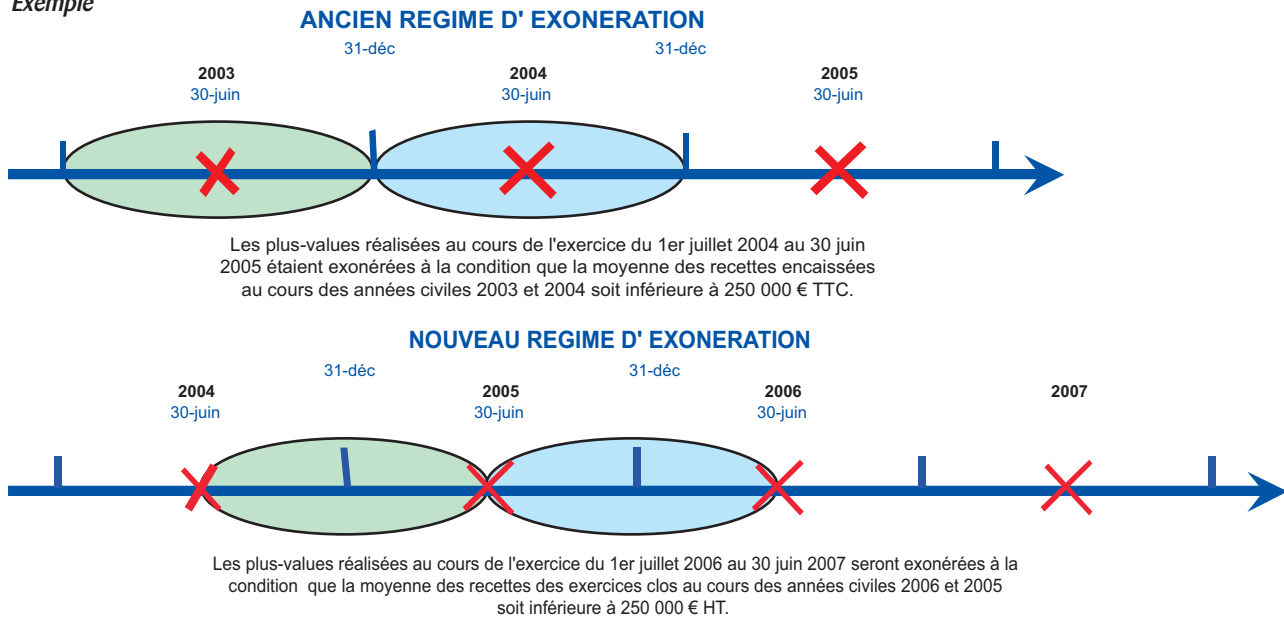
Les seuils d'exonération s'apprécient désormais hors taxes et non plus toutes taxes comprises. Si les recettes annuelles ne dépassent pas 250 000 € HT, la plus-value est exonérée en totalité. Si en revanche, elles excèdent 350 000 € HT, elle est intégralement taxable. Lorsque le premier seuil est dépassé mais pas le second, la plus-value est partiellement exonérée. Les produits agricoles supportant une TVA au taux réduit, cette mesure a pour effet de relever les seuils d'exonération de 5,50 %, à ceci près cependant qu'une fraction des recettes d'un agriculteur n'est pas soumise à TVA (subventions PAC). L'article 151 septies dans sa rédaction précédente précisait pour les activités agricoles que le « terme de recettes s'entendait de la moyenne des recettes encaissées au cours des deux années civiles qui précèdent leur réalisation ». Désormais « le montant des recettes annuelles s'entend de la moyenne des recettes, appréciées hors taxes, réalisées au titre des exercices clos au cours des deux années civiles qui précèdent l'exercice de réalisation des plus-values ». Lorsqu'un exercice aura une durée inférieure à un an, les recettes correspondantes seront ramenées à douze mois.

Il n'est plus fait référence à la notion d'encaissement. C'est donc l'ensemble des produits comptabilisés sur l'exploitation, à savoir principalement les ventes de produits agricoles et les subventions rattachées à l'exercice, qui est retenu pour apprécier le seuil d'exonération.

Quant à la période de référence, elle est modifiée elle aussi.



Exemple



Lorsqu'un agriculteur exerçait simultanément son activité dans une entreprise individuelle et une société de personnes, pour apprécier le seuil d'exonération en cas de réalisation de plus-values dans l'entreprise individuelle, il convenait de retenir les recettes réalisées dans l'entreprise individuelle, augmentées de la quote-part des recettes de l'associé dans la société de personnes. En revanche lorsque la plus-value était réalisée par la société, on ne retenait que les recettes de cette dernière.

Désormais, dans les deux situations il conviendra de cumuler les recettes de l'entreprise individuelle et la quote-part de recettes dans la société de personnes pour les associés exerçant leur activité professionnelle au sein de la société. Toutes ces modifications s'appliquent aux plus-values réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 et à celles réalisées au titre des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006. Cette rédaction suscitera des difficultés pour lesquelles il faudra attendre les commentaires de l'Administration.

**Plus-value des PME à l'impôt sur le revenu dans le cadre d'un départ à la retraite**

La loi de finances rectificative a instauré un nouveau dispositif d'exonération codifié à l'article 151 septies A du Code général des impôts en cas de cession à titre onéreux d'une entreprise.

**Champ d'application**

Sont concernés par ce texte les contribuables qui cèdent une entreprise individuelle ou l'intégralité des droits qu'ils détiennent dans une société de personnes (EARL, GAEC, SCEA) dans laquelle ils exercent leur activité professionnelle. Une cession partielle d'une participation n'ouvre pas droit au bénéfice de l'exonération. Les associés non-exploitants des sociétés de personnes

sont donc exclus du champ d'application de ce dispositif. Il en va de même des associés de sociétés passibles de l'IS (impôt sur les sociétés). En revanche ces derniers disposent d'une exonération spécifique votée dans le cadre de la loi de finances rectificative mais qui ne sera pas développée ici.

Ce régime s'applique aux activités agricoles mais également aux activités commerciales, industrielles, artisanales ou libérales.

Seules sont visées les cessions à titre onéreux, c'est-à-dire la vente ou l'apport en société, à l'exclusion des transmissions à titre gratuit (donations, successions). En cas d'apport d'une entreprise individuelle à une société, l'exonération s'applique à la condition que l'apporteur ne contrôle pas la société bénéficiaire de l'apport.

**Conditions de l'exonération**

L'exonération est soumise à plusieurs conditions. Tout d'abord l'activité doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans à la date de la cession.

Ensuite le cédant doit cesser toute fonction dans l'entreprise cédée. Il ne peut plus en être le dirigeant ni y exercer une fonction salariée et il est dans l'obligation de faire valoir ses droits à la retraite.

Enfin le cédant ne doit pas détenir plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise qui a fait l'acquisition de l'entreprise cédée.

**Portée de l'exonération**

L'exonération ne porte pas sur toutes les plus-values et est limitée à l'impôt sur le revenu. Sont en effet exclues de ce dispositif, les plus-values sur les immeubles, bâtis ou non bâtis. Toutes les autres plus-values échappent à l'impôt. Elles restent soumises en revanche aux contributions sociales (CSG, CRDS et prélèvements sociaux) appelées au taux de 11 %.

### Entrée en vigueur

Ces nouvelles mesures s'appliquent aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006.

## Exonération des plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'une PME

La loi du 9 août 2004 (loi pour le soutien à la consommation), plus connue sous le nom de loi « Sarkozy », avait instauré un régime temporaire d'exonération des plus-values de cession d'une branche complète d'activité dont étaient exclues les activités agricoles et les transmissions à titre gratuit. La loi de finances rectificative en a fait un dispositif permanent et en a étendu le champ d'application.

### Champ d'application

L'article 238 quinquies exonère les plus-values réalisées suite à la transmission à titre gratuit (donation, succession) ou à titre onéreux (vente, apport en société...) d'entreprises individuelles, de branches complètes d'activité ou encore de l'intégralité des parts d'une société de personnes dans laquelle l'associé exerce son activité. Les activités agricoles qui étaient exclues du précédent dispositif entrent désormais dans son champ d'application.

### Conditions de l'exonération

L'exonération est conditionnée à l'exercice de l'activité pendant au moins cinq ans. Par ailleurs, en cas de transmission à titre onéreux, le cédant ne doit pas détenir plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux au sein de l'entreprise cessionnaire (c'est-à-dire celle qui a fait l'acquisition de l'entreprise cédée). Il ne peut exercer dans cette dernière une fonction de direction ni en droit ni en fait.

Les transmissions dont le prix n'excède pas 300 000 € sont intégralement exonérées. En revanche, lorsque leur prix est compris entre 300 000 € et 500 000 €, l'exonération est dégressive. Ainsi, un agriculteur ne bénéficiant pas par ailleurs du régime d'exonération des petites entreprises (article 151 septies), et qui cède son entreprise individuelle 350 000 €, sera exonéré à concurrence de 75 % du montant de la plus-value réalisée à cette occasion et taxé sur les 25 % restants.

### Portée de l'exonération

L'ensemble des plus-values bénéficie de l'exonération, à l'exception des plus-values sur les immeubles bâtis ou non bâtis.

La plus-value échappe à l'impôt sur le revenu mais aussi aux contributions sociales.

### Entrée en vigueur

Ces nouvelles mesures s'appliquent aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006.

## Exonération des plus-values immobilières des entreprises relevant de l'impôt sur le revenu

L'article 151 septies B vient compléter l'arsenal « exonératoire » dont disposent désormais les exploitants. Il instaure au profit des plus-values à long terme sur les immeubles, à l'instar de ce qui existe pour les plus-values immobilières des particuliers, un abattement pour durée de détention qui conduit à une exonération totale au terme de quinze années.

### Champ d'application

Cette disposition concerne toutes les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu, quelle que soit l'activité exercée (commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole). Sont donc visées, non seulement les entreprises individuelles mais aussi les sociétés de personnes (EARL, SCEA, GAEC).

Le bénéfice de l'abattement est réservé aux plus-values à long terme sur immeubles (bâtis ou non bâtis). Les plus-values à court terme sont exclues du bénéfice de ces dispositions. Un exemple permettra de mieux comprendre la distinction entre plus-values à court terme et à long terme.

### Exemple

Un exploitant viticole exerçant à titre individuel et ne bénéficiant pas du régime d'exonération des plus-values des petites entreprises, a fait l'acquisition en 1985 d'un bâtiment d'une valeur de 200 000 €. Il le revend en 2006 pour un prix de 300 000 €. Sa valeur nette comptable s'élève à 66 000 € après déduction de 134 000 € d'amortissements.

Prix de cession	300 000 €
Valeur nette comptable	66 000 €
Plus-value	234 000 €
• dont plus-value à court terme (à concurrence des amortissements)	134 000 €
• dont à long terme (fraction du prix de cession excédant le prix d'acquisition)	100 000 €

Ce régime d'exonération n'est applicable qu'aux immeubles affectés par l'entreprise à sa propre exploitation. Ainsi un exploitant agricole qui aurait inscrit à l'actif de son bilan des terres qu'il donne à bail, ne pourrait pas bénéficier des dispositions de l'article 151 septies B.

### Modalités de calcul de l'abattement

Pour le calcul de la plus-value à long terme il est fait application d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième. Ce mode de calcul aboutit à une exonération totale après quinze ans.

Le point de départ de la durée de détention serait la date d'inscription à l'actif du bilan et il ne devrait pas être tenu compte de l'éventuelle période de détention préalable dans le patrimoine privé de l'exploitant.

### Exemple

Un exploitant agricole réalisant des recettes supérieures à 350 000 € HT a fait l'acquisition le 1<sup>er</sup> juillet 1993 d'un bâtiment d'une valeur de 100 000 €. Il cède cet immeuble 150 000 € le 31 mars 2006. Sa valeur nette comptable s'élève à 36 250 € compte tenu des amortissements pratiqués (63 750 €).

Prix de cession	150 000 €
Valeur nette comptable	36 250 €
Plus-value	113 750 €
• dont plus-value à court terme (à concurrence des amortissements)	63 750 €
• dont à long terme (fraction du prix de cession excédant le prix d'acquisition)	50 000 €
Délai de détention de l'immeuble	12 ans et 9 mois
Montant de l'abattement = 12 x 10 %	70 %

Fraction exonérée de la plus-value à long terme = 50 000 x 70 % = 35 000 €  
 Fraction taxable de la plus-value à long terme = 50 000 – 35 000 = 15 000 €  
 La plus-value à court terme, soit 63 750 €, reste taxable en totalité.

### Entrée en vigueur

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux plus-values de cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006.

L'étude succincte des dispositions introduites dans notre fiscalité par la loi de finances rectificative montre que le régime des plus-values des entreprises a fait l'objet d'une réforme en profondeur. L'attention du lecteur est attirée sur le fait qu'il existe d'autres dispositifs d'exonération dont il n'a pas été fait mention ici, soit parce qu'ils n'ont pas été remaniés, soit parce que les aménagements qui y ont été apportés sont des dispositions techniques qui ne présentent guère d'intérêt pour le profane. Ces différents régimes sont pour certains compatibles entre eux et peuvent se combiner pour optimiser les exonérations. Les exploitants devront donc rechercher en collaboration avec leurs conseils les meilleurs moyens d'optimiser leur situation au regard des plus-

values. Il s'agit d'une tâche passionnante dont l'intérêt est à la hauteur de la complexité que le législateur vient de mettre en place.

### ► Mesures diverses

Pour achever ce tour d'horizon des nouveautés fiscales, nous allons évoquer le relèvement des seuils autorisant le rattachement des activités accessoires aux bénéfices agricoles, la taxe sur les véhicules de tourisme des sociétés et enfin deux mesures destinées à favoriser les donations.

#### Activités accessoires : relèvement du seuil

En principe, les exploitants agricoles qui exercent une activité commerciale ou non commerciale parallèlement à leur activité agricole sont tenus de déposer des déclarations distinctes pour chaque activité.

Il leur est cependant possible de faire masse de l'ensemble de leurs recettes et de rattacher l'activité accessoire aux bénéfices agricoles, tant en matière d'impôt sur les bénéfices que de TVA, lorsque les recettes commerciales ou non commerciales n'excèdent ni 30 % du chiffre d'affaires agricole, ni 30 000 €. Ce seuil est apprécié en fonction des recettes toutes taxes comprises effectivement encaissées au cours de l'année civile qui précède la date d'ouverture de l'exercice (schéma ci-dessous).

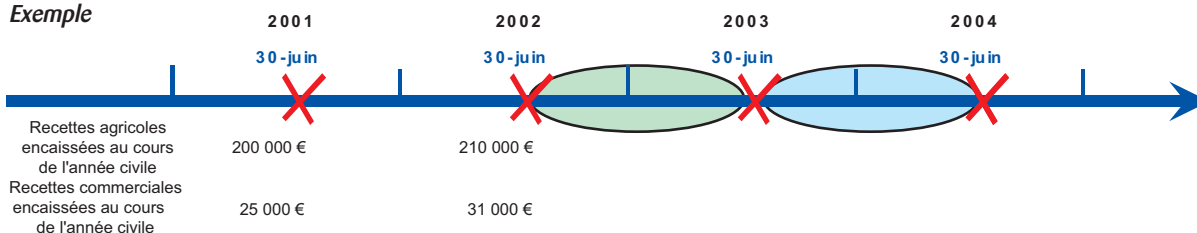
Le seuil de 30 000 € est relevé à 50 000 €. Cette modification s'applique pour la détermination des résultats des exercices clos à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005. En matière de TVA, elle intervient à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006.

#### Taxe sur les véhicules de tourisme des sociétés

Les sociétés agricoles, à l'exception des GAEC, sont en principe soumises à la taxe sur les véhicules de tourisme des sociétés lorsqu'elles possèdent un véhicule immatriculé dans la catégorie « véhicule particulier » (VP).

En pratique, peu de sociétés agricoles possèdent des véhicules de tourisme. Elles utilisent le plus souvent des véhicules utilitaires qui n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe. On va voir cependant que les modifications apportées par la loi de finances pour 2006 les concernent au premier chef.

### Exemple



Les recettes commerciales TTC encaissées au cours de l'année civile 2001 étant inférieures à 30 % des recettes agricoles encaissées au cours de la même période et à 30 000 €, les produits de l'activité BIC réalisés au cours de l'exercice 2002/2003 pourront être rattachés à l'activité agricole.

En revanche, les recettes commerciales TTC encaissées au cours de l'année civile 2002 excédant 30 000 €, les produits de l'activité BIC réalisés au cours de l'exercice 2003/2004 devront faire l'objet d'une déclaration séparée.

Les véhicules de tourisme de plus de 10 ans d'âge qui étaient jusqu'à maintenant exonérés, sont désormais taxables et paient une taxe d'un montant identique à celui d'un véhicule neuf (voir barème).

Les associés d'EARL ou de SCEA qui utilisaient leur véhicule personnel pour réaliser des déplacements professionnels, se faisaient rembourser par la société sur la base d'indemnités kilométriques. Cette pratique ne rendait pas exigible la taxe sur les véhicules de tourisme sauf lorsque le montant de ces remboursements était manifestement important (plus de 85 % d'utilisation professionnelle).

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, les véhicules personnels des dirigeants et des salariés de la société qui donnent lieu à des remboursements de frais sur la base d'indemnités kilométriques, seront soumis à la taxe selon un barème progressif :

Nombre de kilomètres remboursés	Coefficient de taxe applicable
de 0 à 5000	0
de 5001 à 10 000	25 %
de 10 001 à 15 000	50 %
de 15 001 à 20 000	75 %
au-delà de 20 000	100 %

La taxe sur les véhicules de tourisme des sociétés est particulièrement onéreuse. La loi de finances pour 2006 a relevé les tarifs et a instauré deux barèmes selon la date de première mise en circulation du véhicule et la date à laquelle il a été utilisé pour la première fois par la société.

Le barème de droit commun est fonction de la puissance fiscale du véhicule. Le montant de la taxe s'élève jusqu'à 4500 € pour les véhicules de plus de 16 CV.

#### Barème en fonction de la puissance fiscale

Puissance fiscale	Nouveau barème	Ancien barème
≤ 4 CV	750 €	1 130 €
de 5 à 7 CV	1 400 €	
de 8 à 11 CV	3 000 €	2 440 €
de 12 à 16 CV	3 600 €	
> 16 CV	4 500 €	

Le second barème va se substituer graduellement au premier au fur et à mesure du renouvellement des véhicules. Il n'est plus fonction de la puissance fiscale mais uniquement du niveau de pollution émis apprécié par rapport à l'émission de CO<sub>2</sub> par kilomètre.

#### Barème en fonction du niveau de pollution

Nombre de grammes de CO <sub>2</sub> émis par kilomètre	Tarif applicable par gramme de CO <sub>2</sub>
≤ 100	2 €
> 100 ≤ 120	4 €
> 120 ≤ 140	5 €
> 140 ≤ 160	10 €
> 160 ≤ 200	15 €
> 200 ≤ 250	17 €
> 250	19 €

## Mesures en faveur des donations

### Raccourcissement du délai de rapport fiscal des donations

La loi de finances pour 2006 réduit de 10 à 6 ans le délai au-delà duquel les donations antérieures sont dispensées de rapport fiscal. Pour une meilleure compréhension de la mesure, le lecteur se reportera à l'exemple ci-dessous :

Un exploitant agricole a fait donation à son fils unique d'une somme de 61 000 € le 1<sup>er</sup> juillet 2002. Après abattement de 46 000 €, le solde soit 15 000 € a été soumis aux droits de mutation (5 % de 0 à 7 600 €, 10 % pour la fraction comprise entre 7 600 € et 11 400 € et enfin 15 % pour le solde qui a absorbé en totalité la tranche à 15 %).

Pour à nouveau bénéficier de l'abattement en ligne directe et des plus faibles tranches du barème, il aurait dû attendre dix années (1<sup>er</sup> juillet 2012).

Désormais, il ne lui faudra plus attendre que six ans (1<sup>er</sup> juillet 2008). S'il entend effectuer une autre donation avant cette date, il pourra cependant bénéficier d'un complément d'abattement de 4 000 €. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 l'abattement en ligne directe a été porté de 46 000 € à 50 000 €. En revanche, si la donation excède ce montant, il devra acquitter les droits d'enregistrement dans la tranche à 20 %.

### Réduction de droits de donation : augmentation de l'âge limite

Les personnes qui effectuent des donations bénéficient de réductions de droits lorsque cette transmission est effectuée avant un certain âge. La loi de finances relève les âges limites au-delà desquels la réduction est soit diminuée, soit supprimée.

### Réduction des droits de donation en fonction de l'âge du donateur

Age du donateur	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propiété
- 70 ans	50 %		35 %
Entre 70 et 80 ans	30 %		10 %
+ 80 ans	0 %		0 %

Michel TISSIER  
Expert Comptable  
(février 2006)

# Le sarrasin

**Faussement appelé “blé noir”, le sarrasin est une plante de la même famille que l’oseille et la rhubarbe.**

Originaire d’Asie centrale et de Sibérie, le sarrasin a été vraisemblablement introduit en Europe par les Turcs et les Mongols, au Moyen-Âge. Il fut d’abord cultivé aux environs de la Mer Noire, d’où les échanges commerciaux l’ont transmis à toute l’Europe centrale puis à l’Europe occidentale. Cependant, des restes de pollen semblent indiquer que le sarrasin fut cultivé en Armorique à l’âge de Fer. En France, il fut popularisé en Bretagne par la duchesse Anne.

Le sarrasin (*Fagopyrum esculentum*) est une plante annuelle herbacée, de la famille des Polygonaceae. Haute d’environ 60 cm, elle possède une tige creuse, ramifiée, portant des feuilles triangulaires, dont le pétiole s’insère sur la tige par une « gaine » ou ochréa. Ses petites fleurs, bisexuées, jaunes ou roses, au nectar abondant pendant une longue période, sont très mellifères. Les graines, des akènes, sont de couleur noire, elles donnent une farine alimentaire. Le sarrasin pousse dans les sols siliceux et pauvres mais s’adapte à beaucoup de sols légers. Il aime les climats humides et tempérés. C’est une plante à croissance rapide qui peut être cultivée en rotation. Semé en avril ou juin, il peut être récolté en septembre.

## ► Une plante alimentaire

Autrefois, cette plante était surtout utilisée pour l’alimentation du bétail et des chevaux. Les graines servaient de nourriture aux volailles.

Puis, sous la nécessité engendrée par les périodes de disette, nombreuses à certaines époques, les paysans ont appris à moudre les graines et ainsi, réduite en farine, à être mélangée à la farine de blé pour la confection du pain.

Dans certaines régions, notamment en Bretagne, on en faisait également des « galettes » destinées à remplacer le pain.

Aujourd’hui, les galettes de « blé noir » bretonnes, à côté des crêpes de froment et du « far » breton, continuent de connaître un certain succès gastronomique ayant tendance à gagner l’ensemble du territoire voire même au-delà des frontières.

En Europe orientale, les graines entières bouillies, constituent un gruau connu sous le nom de « Kasha ».

La farine de sarrasin est utilisée pour préparer les « blinis » (petites crêpes russes).

Au Japon, on utilise les graines dans la confection des nouilles « soba ».

Pour certains auteurs, les graines, riches en éléments nutritifs (protéines, vitamines et éléments minéraux), produisent une farine dépourvue de gluten et contenant beaucoup d’acides aminés essentiels.

Sa consommation produit un certain équilibre psychique portant à l’indulgence et à l’optimisme tout en favorisant le rendement intellectuel.

Parfaitement digérées, elles sont conseillées chez les dyspeptiques, aux femmes enceintes et à l’adolescent, dans les cas de surmenage et pour favoriser la croissance.

Ses graines brassées produisent de la bière et des alcools.

Elles sont aussi employées pour l’alimentation des animaux domestiques tels que porcs, volailles et faisans.

Le Sarrasin est très mellifère, il a un avantage considérable ; étant annuel, on peut le faire fleurir en masse, en six semaines, au moment où les autres fleurs sont moins abondantes.

Le miel de Sarrasin est épais, rougeâtre, au goût malté, plus estimé en confiserie que pour la table.

La plante constitue un fourrage vert, qui doit cependant être consommé en quantité modérée car il peut provoquer des hémorragies ; il est également utilisé comme engrais.

Ses feuilles, riches en flavonoïdes, ont des propriétés médicinales.

Le sarrasin est une source d’extraction de rutoside ou rutine. Les feuilles en contiennent de 2 à 3 %, voire 5 à 8 % dans les variétés améliorées. La rutine exerce une action vasoconstrictrice directe sur le système veineux capillaire. En conséquence, elle diminue la perméabilité ainsi que la fragilité capillaire. C’est une action vitaminique P, très appréciée dans le traitement des pathologies du système cardiovasculaire.

Alain TESSIER  
Ethnobotaniste

# Patrimoine

*et*

# Société

# Civile

---

La société civile est souvent considérée comme l'outil privilégié de gestion et de transmission du patrimoine privé. Nous mettrons l'accent sur quelques avantages de l'adoption d'une telle formule, remarques étant faites qu'il s'agit là d'outils utilisés pour améliorer la structure du patrimoine.

Mais ces outils présentent également des inconvénients s'ils sont mal utilisés ou inadaptés à la situation exposée. Il est donc absolument déconseillé d'utiliser des schémas type ou de constituer une société civile « comme le voisin ».

---

## ► Dans quel but constitue-t-on une société civile ?

### La séparation des patrimoines

Apporter un immeuble en société civile entraîne un changement de propriétaire. C'est la société, personne morale indépendante de l'associé, qui devient propriétaire. Le cas le plus fréquemment rencontré est la séparation du patrimoine professionnel du patrimoine privé. Cette séparation, lorsqu'elle concerne les biens immobiliers, a plusieurs avantages : ne pas alourdir la transmission du patrimoine professionnel avec des immeubles, conserver les immeubles professionnels dans son patrimoine privé pour pouvoir consentir un bail à l'exploitant (ceci permet à l'exploitant, une fois en retraite et son entreprise cédée d'avoir un complément de retraite sous forme de loyers), permettre dans le cadre d'une transmission d'attribuer l'immobilier à d'autres enfants qu'à celui qui reprendra l'entreprise.

Mais ce schéma n'évite pas toujours le risque d'extension d'une procédure collective (de plus la loi de 2003 qui permet à un exploitant individuel de faire une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale ne peut concerner un immeuble détenu dans le cadre d'une SCI exploitante).

### La gestion du patrimoine

- La gestion des biens : Le statut juridique de société civile permet, par le biais des clauses statutaires, de mieux adapter le régime de la société aux objectifs poursuivis par les associés. Les biens appartiennent à la société et non aux associés et la gestion de ces biens est assurée par un gérant, associé ou non (voire un tiers), dont les pouvoirs auront été préalablement définis et qui agira sous le contrôle de l'assemblée des associés.
- Gestion des biens d'un incapable : Les différents régimes d'incapacité (incapable majeur, mineur) risquent d'entraîner une gestion très lourde voire inadaptée des biens de l'incapable. L'apport de ces biens en société civile (après autorisation des autorités compétentes et notamment du juge des tutelles) permet d'éviter les interventions répétées des curateurs, juge des tutelles et autres représentants de l'incapable. L'incapable deviendra associé de la société civile, la gestion des biens étant assurée par le gérant de ladite société, agissant dans le cadre de l'objet social.
- Éviter une indivision à venir en constituant par exemple une société par catégorie de biens ou par immeuble en vue de leur transmission ou apporter en société des biens indivis pour soumettre aux règles des sociétés civiles les rapports entre les indivisaires. Il est en effet rappelé qu'une indivision a toujours un statut précaire et sa gestion est soumise à la règle de l'unanimité. La constitution d'une société civile (par décision unanime des indivisaires) permettra l'établissement de règles plus souples et notamment une prise de décision à une majorité définie.
- La transmission du patrimoine : Une société civile peut constituer un outil adapté à la transmission progressive ou non d'un patrimoine aux enfants tout en permettant aux parents de rester maîtres à bord. Cette formule est en effet fréquemment utilisée lorsque des parents souhaitent transmettre

de leur vivant une partie de leur patrimoine à leurs enfants, tout en conservant la gestion de ces biens : ils constituent une société civile, à laquelle ils font apport de leurs immeubles, font donation de parts de la société en nue-propriété ou en pleine propriété, et sont nommés gérants de la société. Lorsque le patrimoine immobilier est très important, il est également possible d'envisager la création d'une société par immeuble. Ce schéma permet en outre de réaliser, si certaines conditions sont remplies, une transmission de patrimoine dans des conditions fiscales avantageuses (remise à zéro du « compteur » des abattements tous les dix ans, voire six ans si la loi de finances est votée, donation de parts de société dont l'immeuble a été acquis par emprunt, donation de tout ou partie des parts en nue-propriété).

- Le choix d'un régime fiscal : Les sociétés civiles relèvent de droit de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers (lorsqu'elles procèdent à la location d'immeubles) ou des revenus de valeurs mobilières (lorsqu'elles détiennent un portefeuille de valeurs mobilières). Les associés sont directement imposés dans la catégorie correspondant aux revenus perçus par la société. Mais dans certains cas, il peut être intéressant d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés. Choisir la constitution d'une société civile dans un but uniquement fiscal relève de l'abus de droit et peut être sanctionné à ce titre par l'Administration fiscale.

## ► Utilisations courantes des sociétés civiles : deux catégories de biens sont essentiellement visées.

- Les biens immobiliers : Sont alors constituées des sociétés civiles immobilières classiques ou, en matière rurale, des groupements fonciers agricoles (terres et bâtiments ruraux) ou des groupements forestiers voire des groupements fonciers ruraux (terres et forêts).
- Les portefeuilles de valeurs mobilières : Sont alors constituées des sociétés de portefeuille de valeurs mobilières.

## ► Les contraintes

Constituer une société n'est jamais un acte anodin. Il faut d'abord évaluer son utilité au vu de la situation présentée (il vaut parfois mieux une convention d'indivision qu'une société dont il sera difficile de sortir), maîtriser ensuite la rédaction des statuts (et l'évolution de ces derniers en cas de changement), puis appliquer à la lettre ces statuts en procédant notamment aux convocations en assemblée générale et en respectant la limitation des pouvoirs du gérant que les statuts ont pu imposer.

La société est une personne morale distincte de ses associés. Il faut donc en tirer toutes les conséquences.

Carole FROELICH  
Avocat (SOISSONS)  
(décembre 2005)



# Fonds agricole et bail cessible

**Innovations majeures de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006**

Les premières dispositions de cette loi agricole créent le fonds agricole et instaurent un nouveau type de bail rural : « le bail cessible hors du cadre familial ».

Pour le législateur, il est impératif de mettre à la disposition des exploitants des moyens juridiques qui leur permettent de développer leur activité. Il s'agit enfin de reconnaître dans le secteur agricole de véritables entreprises dont la transmission doit être encouragée, voire facilitée afin d'assurer au mieux le renouvellement des chefs d'entreprises dans ce secteur.

C'est la raison pour laquelle la loi encourage la démarche d'entreprise par la création du fonds agricole et propose son corollaire, à savoir le bail cessible.



## ► Pourquoi le fonds agricole ?

Ce fonds, largement inspiré du fonds de commerce ou artisanal a pour but essentiel d'appréhender au sein d'une notion unique la totalité des éléments d'actif de l'exploitation jusqu'à présent dispersés.

Le fonds a pour vocation de regrouper les éléments mobiliers de l'exploitation : cheptel mort et vif, stocks, améliorations, contrats et droits incorporels cessibles servant à l'exploitation, mais aussi l'enseigne, les marques, la clientèle, brevets et autres créés par l'exploitant.

Le législateur offre ainsi à l'exploitant qui le souhaite, la possibilité de conserver une structure individuelle sans recourir à la technique sociétaire. Le chef d'entreprise est alors en mesure en choisissant cette technique juridique, d'y fondre tous ses moyens mobiliers d'exploitation.

Un tel choix peut intéresser non seulement le propriétaire exploitant mais aussi le fermier dans la mesure où il disposera d'un ou plusieurs baux cessibles.

## ► Avantages du fonds agricole

Il s'agit d'une formule simple et volontaire.

Seul l'exploitant peut décider la création du fonds agricole par une mesure particulièrement souple : sa décision fait l'objet d'une déclaration au centre de formalités des entreprises de la Chambre d'Agriculture.

La création du fonds, tout en conservant la forme de l'exploitation individuelle, permet de constituer une structure juridique apte à prendre en compte sur le plan économique tous les éléments mobiliers d'exploitation, et notamment ceux qui jusqu'à présent n'étaient pas reconnus, tels que le bail rural et les droits incorporels (droits de produire).

Cette valorisation du fonds agricole est susceptible de présenter plusieurs intérêts pour l'exploitant :

- économiquement et financièrement, il s'agit de mieux approcher la capacité de l'entreprise à dégager des revenus ;
- indirectement, cette capacité financière devrait permettre aux banques d'appréhender avec plus de précision les entreprises de leurs clients agriculteurs. A cet effet, le législateur permet à ces derniers d'offrir en garantie leurs fonds agricoles par l'intermédiaire du nantissement ;
- subsidiairement, le fonds agricole qui comprend globalement tous les éléments de l'exploitation simplifie sa transmission. Ainsi, un prix global peut

sans nul doute être retenu lors de la cession du fonds agricole pour peu que tous les éléments le composant soient cessibles.

Sur le plan patrimonial, il est permis de penser que pour des époux exploitants la qualification du fonds agricole sera plus simple : le fonds créé au cours de la communauté devait être commun et pourra être transmis par les deux époux.

Pour autant, la création de ce fonds agricole ne présente-t-elle vraiment que des avantages ?

## ► Inconvénients du fonds agricole

Il est permis de se demander si la création de ce fonds ne sera pas réservée à une catégorie d'exploitants ; cette crainte est liée à plusieurs interrogations. D'abord pour l'exploitant essentiellement locataire, la création du fonds agricole dépendra le plus souvent pour lui de la possibilité de se faire consentir des baux cessibles.

Il n'est pas certain que les propriétaires bailleurs soient prêts à consentir de tels baux, d'autant que dans certaines régions l'exploitant a souvent au moins une dizaine de propriétaires. Ces baux cessibles ont un coût (augmentation sensible du fermage, jusqu'à 50 % en sus).

Ensuite, d'aucuns craignent que la formule du fonds agricole généralise à toutes les régions la pratique du pas de porte qui se trouve ainsi « consacrée » par le législateur.

Enfin, nombreux seront ceux qui ne souhaiteront pas officialiser le fonds agricole pour de simples raisons fiscales, en maintenant les pratiques antérieures.

Certes, le législateur a pris des mesures destinées à dissiper les inquiétudes en prévoyant que la cession du fonds agricole sera soumise au seul droit fixe (125 €).

Quant aux bailleurs, afin de les inciter à conclure des baux cessibles, il a doté ces derniers de tous les avantages fiscaux des baux à long terme (exonérations partielles pour les mutations à titre gratuit et totales ou partielles pour l'impôt sur la fortune).

Cela sera-t-il suffisant pour convaincre les propriétaires ?

Il est trop tôt pour savoir si les deux innovations de la nouvelle loi seront suivies d'effet : ces quelques propos n'ont pour seul but que de susciter l'interrogation, voire l'intérêt.

D.G. BRELET  
Avocat (PARIS)

Centres de gestion agréés

membres de la F.C.G.A.A.

**C.G.A. AISNE**

8 rue Milon-de-Martigny - BP 24  
02002 LAON CEDEX - 03 23 79 00 65

**CENTRE NATIONAL AGRÉÉ DE GESTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

8 rue Bauton - 02200 SOISSONS - 03 23 59 87 54

**CEGACIA**

rue Antoine Parmentier - ZAC La Vallée  
02100 SAINT-QUENTIN - 03 23 64 35 64

**CENTRE DE GESTION COMPTABLE AGRÉÉ DU BOURBONNAIS**

2 rue des Combattants en AFN  
03000 MOULINS CEDEX - 04 70 20 28 50

**CENTRE DE GESTION AGRÉÉ DES ARDENNES**

7 place de la Gare  
08000 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES - 03 24 36 64 90

**C.G.A. DE CHAMPAGNE**

19 rue Ambroise-Cottet - BP 3028  
10012 TROYES CEDEX - 03 25 73 60 85

**C.G.A. DE L'AUDE**

3 bd Camille Pelletan - BP 111  
11003 CARCASSONNE CEDEX - 04 68 71 03 42

**C.G.A. DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE**

1 avenue du Forum - BP 7102  
11781 NARBONNE CEDEX - 04 68 41 50 26

**CGA Aveyron-Lozère**

17 rue de Planard - BP 224 - 12102 MILLAU CEDEX - 05 65 60 57 85

**C.G.A. DE L'ARRONDISSEMENT D'ARLES**

CGAAA - Palais des Congrès  
Allée de la Nouvelle Écluse - 13200 ARLES - 04 90 93 67 31

**AGRIGESTION NORMANDIE**

Le Trifide - 18 Rue Claude-Bloch  
14050 CAEN CEDEX 4 - 02 31 47 17 17

**C.G.A. COMPTABLE DU CANTAL**

39 avenue Georges-Pompidou - 15000 AURILLAC - 04 71 63 61 61

**C.G.A. 17**

BP 329 - 17013 LA ROCHELLE CEDEX 01 - 05 46 27 64 22

**CECAGRI**

45, rue du Bois d'Amour - BP 18 - 17101 SAINTES - 05 46 92 04 27

**C.G.A. DU CHER**

88 rue de Vauvert - 18021 BOURGES CEDEX - 02 48 66 63 40

**C.G.A. DU CENTRE FRANCE**

11 bis rue du Docteur-Vallet - BP 72  
18203 SAINT-AMAND-MONTROND CEDEX - 02 48 96 70 58

**AGRA-GESTION**

60 A avenue du 14 juillet - BP 62  
21302 CHENOVE CEDEX - 03 80 54 08 08

**CE. GAL. CO**

1 rue En Treppay - BP 27814  
21078 DIJON CEDEX - 03 80 67 19 22

**C.G.A. CÔTES-D'ARMOR**

Rue de Sercq - BP 4516  
22045 SAINT-BRIEUC CEDEX 02 - 02 96 01 20 50

**C.G.A. DORDOGNE**

Résidence Talleyrand-Périgord  
77 rue Pierre-Magne - 24000 PÉRIGUEUX - 05 53 35 70 00

**C.R.G.A. FRANCHE-COMTÉ**

45 avenue Carnot - 25042 BESANÇON CEDEX - 03 81 61 57 57

**CENTREXPRT**

2 allée des Atlantes "Les Propylées" - BP 847  
28011 CHARTRES CEDEX - 02 37 91 53 80

**C.G.A. CÔTE ATLANTIQUE**

Le Colisée - 34 rue J. Anquetil - 29000 QUIMPER - 02 98 64 32 00

**AGFAGRI**

8 rue Matisse  
29600 MORLAIX - 02 98 72 80 32

**C.G.A. DES MÉTIERS DU COMMERCE, DE L'INDUSTRIE ET DE L'AGRICULTURE DU GARD**

388 rue Georges-Besse - CS 38220  
30942 NÎMES CEDEX 9 - 04 66 38 83 80

**CENTRAGRI**

13 avenue Jean-Gonord - BP 5081  
31504 TOULOUSE CEDEX 5 - 05 62 16 73 59

**C.G.A. MIDI-PYRÉNÉES**

13 avenue Jean-Gonord - BP 5070  
31504 TOULOUSE CEDEX 5 - 05 62 16 73 59

**C.G.A. GASCOGNE**

5 rue Camille-Desmoulin - BP 46  
32001 AUCH CEDEX - 05 62 61 62 11

**CEGARA**

Site Montesquieu - 33651 MARTILLAC - 05 57 96 02 70

**CECOGEB**

10 place de la Bourse - 33076 BORDEAUX CEDEX - 05 57 14 27 10

**CEGAL**

66 rue Jules Favre - BP 203 - 33506 LIBOURNE - 05 57 51 99 61

**C.G.A. GIRONDIN**

83 boulevard Kléber - BP 218  
33506 LIBOURNE CEDEX - 05 57 51 71 26

**C.G.A. LANGUEDOC-ROUSSILLON**

Immeuble Apex - 661 rue Louis-Lépine - Le Millénaire - BP 41237  
34011 MONTPELLIER CEDEX 1 - 04 67 20 98 80

**AGRIGESTION**

36 rue des Veyettes - Z.I. Chantepie - BP 40825  
35008 RENNES CEDEX - 02 99 53 63 77

**C.G.A. OUEST**

9 rue de Suède - BP 70318  
35203 RENNES CEDEX 2 - 02 23 30 06 00

**CEPROGES**

Rue Blériot - Bât. 690 - Z.I.A.P. - BP 58  
36130 DEOLS - 02 54 07 75 07

**C.G.A. 36**

14 place St-Cyran - BP 37  
36001 CHÂTEAURoux CEDEX - 02 54 22 27 11

**C.G.A. INDRE-ET-LOIRE**

20 rue Fernand-Léger - BP 2001  
37020 TOURS CEDEX - 02 47 36 47 47

**C.G.A. GESTADOUR**

82 Village d'Entreprises - Route de Castets  
40990 SAINT-PAUL-LES-DAX - 05 58 91 87 09

**C.G.A. "ENTREPRISES BRETAGNE - PAYS-DE-LOIRE"**

9 bis rue du Marché-Commun - BP 13314  
44333 NANTES CEDEX 3 - 02 40 50 71 10

**CENTRE DE GESTION AGRÉÉ DE L'OUEST ATLANTIQUE**

47 avenue de la Libération - 44400 REZE - 02 40 84 02 50

**C.G.A. LOIRET**

52 rue d'Illiers - 45057 ORLÉANS CEDEX 1 - 02 38 78 08 88

**CEGEO**

8 bis boulevard Foch - BP 52345  
49023 ANGERS CEDEX 02 - 02 41 88 60 22

**C.G.A. DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE ET DE LA RÉGION**

15 avenue Becquerel  
51039 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 03 26 64 12 95

**C.G.A. CHAMPENOIS VITICULTURE ET AGRICULTURE**

41 boulevard de la Paix - 51723 REIMS - 03 26 85 21 04

**CENTRE CONSULAIRE ET COMPTABLE DE GESTION AGRÉÉ**

DE REIMS ET D'ÉPERNAY - Centre d'affaires, Santos Dumont - A4 -  
BP 275 - 51687 REIMS CEDEX 2 - 03 26 77 44 00

**C.G.A. MAYENNE**

1 rue de la Paix - BP 0506 - 53005 LAVAL CEDEX - 02 43 59 24 00

**C.G.A. LORRAINE**

182-186 avenue du Général-Leclerc - BP 3847  
54029 NANCY - 03 83 51 49 93

**CERELOR (CG DE LA RÉGION LORRAINE)**

27 rue de Villers - BP 3706 - 54097 NANCY CEDEX - 03 83 40 23 22

**C.G.A. MORBIHAN**

1 allée Eiffel - 56610 ARRADON CEDEX - 02 97 46 48 46

**CENTRE DE GESTION AGRÉÉ HAINAUT-CAMBRESIS**

92 avenue Anatole France - BP 20049  
59416 ANZIN CEDEX - 03 27 28 49 50

**CENTRE DE GESTION RÉGIONAL**

108 avenue de Flandres - BP 66  
59442 WASQUEHAL CEDEX - 03 20 89 36 66

**C.G.A.D. CENTRE DE GESTION AGRÉÉ DU DOUVAIS**

Centre d'affaires - 83 rue du 11 novembre  
59500 DOUAI - 03 27 96 43 71

**GESTION ASSISTANCE**

24 avenue du Maréchal Foch - BP 80085  
60304 SENLIS CEDEX - 03 44 53 45 06

**C.G.A. ORNAIS**

Parc d'Activités du Loudeau-Cerise - BP 230  
61007 ALENÇON CEDEX - 02 33 81 23 50

**C.E.G.A.P.A.**

20 rue Paul Casassus - BP 9137 - 64052 PAU CEDEX 9 - 05 59 30 85 60

**C.G.A. DES PYRÉNÉES ORIENTALES**

4 rue André-Bosch - BP 627  
66006 PERPIGNAN CEDEX - 04 68 51 49 81

**C.G.A. ALSACE**

11 avenue de la Forêt-Noire  
67084 STRASBOURG CEDEX - 03 88 45 60 20

**AGRA**

1 bis, allée de la Combe - 69380 LISSIEU - 04 78 47 63 69

**CENTRE DE GESTION AGRÉÉ INTERPROFESSIONNEL**

DE MÂCON - CHAROLLES - TOURNUS  
3 rue de Lyon - BP 531 - 71010 MÂCON CEDEX - 03 85 21 90 60

**CAFGE**

28 boulevard Poissonnière - 75009 PARIS - 01 44 50 51 51

**GESTUNION**

7 place Franz-Liszt - BP 141 - 75463 PARIS CEDEX 10 - 01 42 82 06 20

**FRANCE GESTION**

50 ter rue de Malte - 75540 PARIS CEDEX 11 - 01 43 14 40 50

**C.G.A. HAUTE-NORMANDIE**

Immeuble Le Bretagne - BP 1049  
57 avenue de Bretagne - 76172 ROUEN CEDEX 1 - 02 35 63 55 02

**C.G.A. SEINE-ET-MARNE**

259 rue Pierre et Marie Curie - 77000 VAUX LE PENIL - 01 64 79 76 00

**S.G.A.S.**

3 rue Gustave Eiffel - "Le Technoparc"  
78306 POISSY CEDEX - 01 39 11 16 16

**C.G.A. 79**

1 rue Yver - 79003 NIORT CEDEX - 05 49 24 57 91

**C.G.A. DE LA SOMME**

Parc Delpéch - Rue Jean-Froissard - BP 119  
80093 AMIENS CEDEX 3 - 03 22 95 39 53

**C.G.A. DU VAR**

BP 511 - 83041 TOULON CEDEX 9 - 04 94 61 21 10

**C.G.A. EST VAROIS**

Les Suvrières - Avenue des Mimosas - BP 329  
83703 SAINT-RAPHAËL CEDEX - 04 94 19 85 85

**CENTRE DE GESTION AGRÉÉ AGRICOLE VAUCLUSIEN "AGRICOMTAT"**

128 avenue des Thermes - BP 151  
84104 ORANGE CEDEX - 04 90 51 77 33

**CENTRE DE GESTION AGRÉÉ DU VAUCLUSE**

141 route des Rémouleurs - BP 955  
84092 AVIGNON CEDEX 9 - 04 90 27 21 64

**GESTAGRI CGA**

4 avenue des Bosquets - BP 81  
84232 CHATEAUNEUF-DU-PAPE CEDEX - 04 90 83 77 98

**C.G.A. AGRICOLE DU CENTRE OUEST**

44 avenue de la Libération - 87000 LIMOGES - 05 55 79 73 67

**CENTRE DE GESTION AGRÉÉ DE L'YONNE**

22 rue Etienne Dolet - 89000 AUXERRE - 03 86 42 07 07

**C.G.A. SUD 92**

64 rue de Châtillon - 92140 CLAMART - 01 46 38 03 97

**C.G.A. FRANCE**

20 place de l'Iris - 92411 COURBEVOIE CEDEX - 01 47 78 89 78

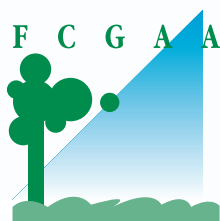
**C.G.A. 94**

20 rue Vaillant-Couturier  
94146 ALFORTVILLE CEDEX - 01 43 96 99 03

**C.G.A. VAL-D'OISE**

14 bis place Charles-de-Gaulle  
95210 SAINT-GRATIEN - 01 39 89 10 00





**Fédération des Centres de Gestion Agréés Agricoles**  
95, rue Saint-Lazare - 75009 Paris - Tél. 01 40 06 02 34 - Fax 01 40 06 02 23  
e-mail : [uneca-fcgaa@wanadoo.fr](mailto:uneca-fcgaa@wanadoo.fr)  
[www.fcgaa.org](http://www.fcgaa.org)