GÉRER *pour* GAGNER

NOVEMBRE
DÉCEMBRE 2018
JANVIER 2019

N°52 Le journal du Réseau Cerfrance

agriculture

FONCIER AGRICOLE

Entre amour de la terre et réalité économique

P. 18-19 INFORMER
Prélèvement à la source : dirigeants, soyez prêts !

P. 20 COMPRENDRE
L'argent digital... Vers la fin de la monnaie liquide ?

P. 21 DÉCRYPTER
Changer de cap et produire autre chose

CONSEIL & EXPERTISE COMPTABLE | www.cerfrance.fr | LE RÉSEAU CERFRANCE entreprendre, ensemble

SOMMAIRE

S'INFORMER

P. 3 **L'actualité en bref**

DOSSIER FONCIER AGRICOLE

P. 4 **Foncier agricole : entre amour de la terre et réalité économique**

P. 4-7 ***GAEC des Mouleyres : à la recherche de la terre promise !***
Rencontre avec Patricia et Frédéric qui ont acheté pour vivre de leur passion et transmettre un patrimoine.

P. 8 **À l'assaut des terres arables**
Un enjeu planétaire.

P. 9 **Notre rapport à la Terre**
D'hier à aujourd'hui, comment expliquer ce lien ?

P. 10-11 **Ma terre**
Outil de travail ou bien patrimonial ?

P. 11-12 **Foncier et fiscalité**
Foire aux questions (FAQ).

P. 13-14 **Acquérir sa terre**
Comment la financer ?

P. 15-16 **Contrats fonciers**
Vouloir et pouvoir dans les règles de l'art.

P. 17 **Pour une réforme de la fiscalité du foncier agricole**
Tour d'horizon des possibles.

INFORMER

P. 18-19 **Prélèvement à la source**
Dirigeants, préparez vos dossiers du personnel !

COMPRENDRE

P. 20 **L'argent digital...**
Vers la fin de la monnaie liquide ?

DÉCRYPTER

P. 21 **Changer de cap et produire autre chose**
C'est possible !

ÉVALUER

P. 22-23 **Chiffres utiles**

RÉUSSIR

P. 24 **Passion Citrouille**
Rencontre avec Laurent Raineau, leader français de la courge.

l'édito

S'ADAPTER...

C'est un verbe que chaque chef d'entreprise conjugue au quotidien.

2019 approche avec une nouveauté fiscale importante : le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu.
Pour vous, dirigeant d'entreprise, cela implique de bien connaître la réforme, et de communiquer auprès de vos employés pour les informer des changements qui vont intervenir très bientôt dans leur paie.
Mais vous avez naturellement des interrogations quant à l'impact sur vos propres revenus.
Vous trouverez dans ce journal un article complet sur le sujet.

Dans cette étape majeure, notre défi chez Cerfrance, c'est aussi de **nous adapter en permanence pour continuer à vous accompagner au mieux** face à ces changements.

Hervé Demalle,
Président
du Conseil National
du Réseau Cerfrance

Retrouvez nos vidéos et tous nos conseils sur :
www.facebook.com/Cerfrance

GÉRER pour GAGNER agriculture

Éditeur : Conseil National du Réseau Cerfrance
Association loi 1901 - Siège social : 18 rue de l'Armorique 75015 Paris - Tél. 01 56 54 28 28
N° CPPAP - 1018 G 88449 - Tiré à 96 802 exemplaires
ISSN 1950-7992 - Ce numéro comporte 24 pages.
Parution trimestrielle : novembre - décembre 2018 - janvier 2019
Prix du n° : 2,50 € TTC - Dépôt légal à parution
Abonnement annuel : 4 numéros : 10 € TTC
Service abonnement - Tél. 01 56 54 28 28 ou www.cerfrance.fr
Directeur de la publication : Hervé Demalle
Directrice de la rédaction : Bénédicte El Nemer - Le Masson
Rédactrice en chef : Anne-Sophie Postec

Comité de rédaction composé de collaborateurs du Réseau Cerfrance : Mylène Chamant (Moselle), Christophe Delestre (Seine Normandie), Christelle Dupin Rappart (Méditerranée), Bénédicte El Nemer-Le Masson (Paris), Emmanuelle Parou (Centre-Limousin), Sandrine Jean (Haute-Loire), Noëlle Lecuyer (Yonne), Thierry Lemaître (Champagne Nord Est-Ile de France), Jacques Mathé (Poitou-Charentes), Anne-Sophie Postec (Paris), Serge Thomas (Haute-Savoie)
Conception - réalisation : Image Plus - PIBS (Parc d'Innovation Bretagne Sud) - Place Albert Einstein - CP 49 - 56038 Vannes
Tél. 02 97 40 10 10 - Courriel : image-plus@wanadoo.fr

Photographies : Conseil National Cerfrance, Fotolia, Image Plus, Antoine Meyssonnier - **Impression** : ID-FAB 14 rue de la Marquise de Sévigné - 44470 Carquefou

Le Réseau Cerfrance s'engage en faveur de la protection de l'environnement. Ce journal est imprimé sur papier écologique made in France, obtenu sans traitement chimique et produit à base d'énergies propres. L'impression est assurée par une imprimerie labellisée Imprim'vert.

Patricia et Frédéric Brugerolle, adhérents Cerfrance dans le Cantal.

REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL : CALCUL DES EFFECTIFS

Le saviez-vous ? Depuis janvier 2018, les règles de décompte des effectifs ont changé. Ainsi, pour la mise en place du Comité Social Économique, le seuil des 11 salariés doit être dépassé pendant 12 mois consécutifs sur l'année civile précédente.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE ET PARTICULIERS EMPLOYEURS

Le ministre de l'Action et des Comptes publics a annoncé que le prélèvement à la source pour les particuliers employeurs serait reporté d'un an, soit au 1er janvier 2020.

Par ailleurs 60 % du crédit d'impôt auquel ouvre droit l'emploi à domicile, sera versé au particulier employeur dès janvier 2019. Ceux qui ont embauché pour la première fois en 2018 ne recevront pas cet acompte et devront attendre 2020.

ALLÈGEMENT FILLON

Pour compenser la suppression du Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE), les réductions de charges patronales, appelées allègement Fillon, devaient augmenter d'environ 4 % au 1er janvier prochain.

Le gouvernement prévoit désormais un report de la mesure relative à la réduction Fillon au 1er octobre 2019, dans le cadre du budget 2019 qui doit être voté à l'automne. L'objectif du gouvernement est de contenir le déficit public.

LOI AVENIR PROFESSIONNEL

La loi **pour la liberté de choisir son avenir professionnel**, votée par nos parlementaires le 1er août 2018, a été promulguée par le Président de la République le 5 septembre. Elle réforme l'apprentissage et la formation professionnelle.

Elle comprend notamment des mesures sur l'élargissement de l'assurance chômage, l'égalité femmes-hommes, l'emploi des personnes handicapées et la lutte contre les fraudes au travail détaché.

DÉPÔT DES COMPTES DES SOCIÉTÉS COMMERCIALES

Le rapport de gestion n'est plus obligatoire pour les petites sociétés commerciales, quelle que soit leur forme. Sont concernés les exercices clos à compter du 11 août 2018. Pour rappel, entrent dans la définition des petites entreprises les structures qui ne dépassent pas deux des trois seuils suivants :

- total du bilan de 4 millions d'euros,
- chiffre d'affaires HT de 8 millions d'euros,
- effectif moyen de 50 salariés.

SUPPRESSION DES COTISATIONS CHÔMAGE

Suite de la première étape initiée en janvier 2018 où la cotisation chômage salariale était passée de 2,40 % à 0,95 % en contrepartie de la hausse de la CSG.

Au 1er octobre, cette cotisation a été supprimée, ce qui représente une hausse de 0,95 % sur le salaire net des salariés.

FONCIER AGRICOLE : ENTRE AMOUR DE LA TERRE ET RÉALITÉ ÉCONOMIQUE

Les terres agricoles ont constitué de tout temps un enjeu politique, économique, patrimonial. Aujourd'hui encore, si tout le monde s'accorde à dire que la rentabilité du foncier est dérisoire, cela n'empêche pas les investisseurs de se bousculer et les prix de monter dans certains secteurs.

La pression urbaine n'est pas innocente dans le processus et nombre d'exploitants font le choix d'abandonner (quand ils ne sont pas tout simplement expropriés) l'exploitation pour percevoir immédiatement un capital. Dans un contexte où l'inflation continue du prix du foncier rend difficile la rentabilisation des productions traditionnelles, la terre devient une valeur refuge. Pour satisfaire son envie d'acquérir sa propre terre, il faut parfois trouver des relais pour générer de la valeur ajoutée avec des solutions innovantes comme le portage ou les cultures de niche.

Explorons, au sein de ce dossier, votre rapport à la terre et les moyens pour bâtir une stratégie pérenne, en accord avec vos valeurs et vos aspirations.

Noëlle Lecuyer, RESPONSABLE JURIDIQUE

GAEC des Mouleyres : à la recherche de la terre promise !

C'EST AVEC PASSION QUE PATRICIA ET FRÉDÉRIC BRUGEROLLE ONT FAÇONNÉ, EN PARTANT DE ZÉRO, LA STRUCTURE QU'ILS EXPLOITENT AUJOURD'HUI, À SAINT-HIPPOLYTE DANS LE CANTAL, ET QUI S'APPRÊTE À ACCUEILLIR LEUR FILS MATTHIEU. L'ACCÈS AU FONCIER A SOUVENT CONDITIONNÉ LES DÉVELOPPEMENTS DE L'EXPLOITATION. LE PARCOURS A PARFOIS ÉTÉ SEMÉ D'EMBÛCHES MAIS LA PASSION LEUR A DONNÉ L'ÉNERGIE POUR AVANCER. ET LA RAISON LEUR A SOUVENT ÉVITÉ DES ERREURS.

Sandrine Jean, CONSEILLÈRE DE GESTION

À Saint-Hippolyte dans le Cantal, Patricia et Frédéric ont construit, de toutes pièces, la structure sur laquelle leur fils Matthieu s'apprête à s'installer.

Issus de deux familles d'éleveurs, Patricia et Frédéric sont tombés dans l'agriculture comme Obélix dans la potion magique. Avec des parents jeunes, un frère candidat à l'installation, Patricia, 20 ans, jeune diplômée en agriculture, ne se projette pas dans la structure familiale. Avec Frédéric, elle commence donc à se mettre en quête d'une structure foncière capable de leur offrir leur rêve d'installation.

Un combat pour accéder au foncier

Patricia se souvient : ***"il a fallu se battre pour obtenir du foncier. Mais on a toujours été droit : si le propriétaire ne nous était pas favorable, on a toujours respecté, on n'entamait aucune démarche. L'administration n'était pas en notre faveur non plus car tout le monde pensait que cette reprise de foncier irait à l'agrandissement par la création d'un GAEC avec mes parents".***

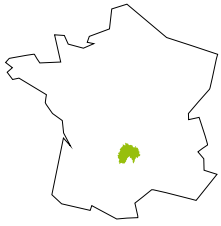
C'est finalement après deux années de recherche que Patricia devient chef d'exploitation en obtenant un bail sur une petite structure de 28 hectares en système mixte bovin lait - bovin viande. L'exploitation est petite, il faut rentabiliser : le couple décide de développer le lait et d'abandonner l'activité viande, trop gourmande en surface.
Il ne faut surtout pas investir dans du matériel : Patricia et Frédéric travaillent en entraide avec leurs parents. Mais cela ne suffit pas : ***"il fallait absolument s'agrandir".***

En 2001, les parents de Patricia développent leur structure sur la zone AOP Salers et libèrent du terrain à une dizaine de kilomètres de l'exploitation. C'est une opportunité à saisir pour Patricia et Frédéric qui achètent 8 hectares et reprennent 43 hectares en location. Ils développent alors leur activité laitière et retrouvent un troupeau allaitant de race Salers, inclus dans le bail. La structure devient viable. Patricia est chef d'exploitation et Frédéric est salarié sur la structure. ▶

C'est à trois désormais que les orientations se mûrissent.

CARTE D'IDENTITÉ

GAEC des Mouleyres
Les Mouleyres
15400 Saint-Hippolyte



Création
01/05/2010

Gérants
Patricia et Frédéric Brugerolle

Effectifs
- 2 associés (Patricia et Frédéric)
- 1 salarié à mi-temps (Matthieu)

Activité
- Élevage vaches laitières et allaitantes
- Atelier de transformation fromagère

Matthieu est un passionné d'élevage allaitant et de sélection. Il participe aux concours agricoles et s'investit ainsi dans la préservation de la race Salers.

L'épreuve du morcellement

2008 : un événement vient offrir une nouvelle possibilité de développement. À quelques kilomètres de là, ***"la ferme des Mouleyres se libère".*** Patricia raconte : ***"on aimait cette ferme. 65 hectares autour des bâtiments et, à 500 mètres, 60 hectares de montagne avec en plus un droit sur 20 hectares d'estive en communaux. Une ferme comme ça à la location, il ne s'en libère pas tous les jours. Notre fils avait 10 ans, passionné d'agriculture… On commençait à pouvoir prévoir son avenir".***

Les candidats sont nombreux mais nos éleveurs obtiennent les faveurs du bailleur. Pourtant, Patricia et Frédéric se heurtent à la concurrence pour l'obtention de l'autorisation d'exploiter.

Frédéric, qui n'a pas les diplômes nécessaires pour s'installer en tant que Jeune Agriculteur et devenir ainsi prioritaire, se lance alors dans une Validation des Acquis et de l'Expérience qu'il valide. Dans le même temps, pour avoir toutes ses chances, le couple s'engage, peut-être un peu trop vite, à laisser les terrains qu'il exploite sur les 2 autres sites. Il obtient l'autorisation d'exploiter pour la ferme des Mouleyres. C'est ainsi qu'en 2010, Frédéric s'installe en créant avec Patricia l'EARL Brugerolle.

Les terrains ne portant pas de quotas laitiers et les bâtiments loués n'étant pas adaptés, le couple arrête l'activité laitière pour conduire un troupeau allaitant en race Salers sur une surface totale de 145 ha correspondant aux seuls hectares fraîchement loués. Mais la reprise du cheptel et du matériel qui a accompagné cette nouvelle installation a été onéreuse et l'équilibre financier est difficile à obtenir.

Garder les pieds sur terre

Les équilibres étant précaires, Patricia et Frédéric doivent réagir pour consolider la structure et en améliorer la rentabilité. Ils se mettent en veille pour saisir les opportunités qui pourraient se présenter, analysent les différents chemins possibles.

Patricia et Frédéric racontent : ***"quand on a un projet, on n'en parle pas. On a une personne de confiance. On analyse avec elle le projet".*** C'est ainsi que le couple réfléchit en 2012, avec l'appui de Valérie Bornet, leur conseillère de gestion, à la reprise d'une ferme laitière en zone AOP Salers. Mais l'étude du projet ne laisse pas de doute : le billet d'entrée est trop cher. 45 hectares et les bâtiments à racheter à un prix élevé, un cheptel à monter de toutes pièces, une mise aux normes à prévoir… ***"La rentabilité n'était pas là. On n'y est pas allé".*** Bien leur en a pris, une opportunité se présente : 3 ans plus tard, l'EARL Brugerolle devenue GAEC des Mouleyres, s'agrandit par la reprise de la ferme laitière d'un oncle de Patricia.

Devenir propriétaire pour transmettre

À l'occasion de cette reprise d'exploitation, Patricia et Frédéric acquièrent à titre personnel 30 hectares de foncier dans la zone de Saint-Nectaire et en louent 5 supplémentaires : ***"il était important pour nous d'avoir du terrain en propriété, pour pouvoir laisser quelque chose derrière nous.***

Après la traite, c'est juste à côté, dans son atelier de transformation (en finition fin août), que Patricia a produit, mi-septembre, les premiers Saint-Nectaire.

Sinon, le jour où on arrête, on n'a rien. Ça, on le tient. Ça ne partira pas", précise Patricia.

Cette acquisition de foncier s'accompagne de l'achat du bâtiment et du cheptel laitier de l'oncle de Patricia. De nouvelles perspectives se dessinent pour eux : après étude du projet, ils prennent la décision de conserver ce troupeau laitier pour livrer du lait en laiterie et peut-être, plus tard, mettre en place un atelier de transformation fromagère pour produire du Salers et du Saint-Nectaire. Patricia connaît bien la transformation pour l'avoir pratiquée en stage et chez ses parents. Qui plus est, elle aime cette activité qu'elle sait rentable par ses expériences passées. Le marché est porteur et les affineurs recherchent de nouveaux producteurs.

Valérie Bornet explique : ***"cet achat de foncier a été structurant pour l'exploitation car il a permis de regagner de la rentabilité sur la ferme, avec la production de lait livrée en laiterie. A fortiori, le choix de mettre en place la transformation a permis de créer de la valeur ajoutée et de valoriser le foncier déjà exploité plutôt que de tout miser sur un nouvel agrandissement pour préparer l'installation prochaine de Matthieu"***. Aujourd'hui, Patricia et Frédéric exploitent 178 hectares. À 44 et 43 ans, ils ont construit de toutes pièces la structure sur laquelle leur fils Matthieu s'apprête à s'installer alors que la transformation aura commencé depuis plusieurs mois déjà. ***"Il aime ce métier, c'était important pour nous qu'il puisse s'installer et arriver sur une structure saine"***.

Préparer demain

C'est à trois désormais que les orientations se mûrissent. Matthieu est, quoi de plus logique, un passionné… mais plutôt d'élevage allaitant et de sélection.

Le projet du GAEC se construit aujourd'hui en intégrant la dimension économique mais tout en servant la passion du métier. Le système mixte lait-viande, la transformation fromagère sont là pour servir ces deux objectifs. Le projet d'aujourd'hui est pensé pour se préparer aux enjeux de demain : Matthieu sait qu'il lui faudra du temps pour se faire un nom et trouver sa place sur le marché de la vente de reproducteurs. En attendant, pour se donner les chances d'y parvenir, il faut assurer la rentabilité du système global.

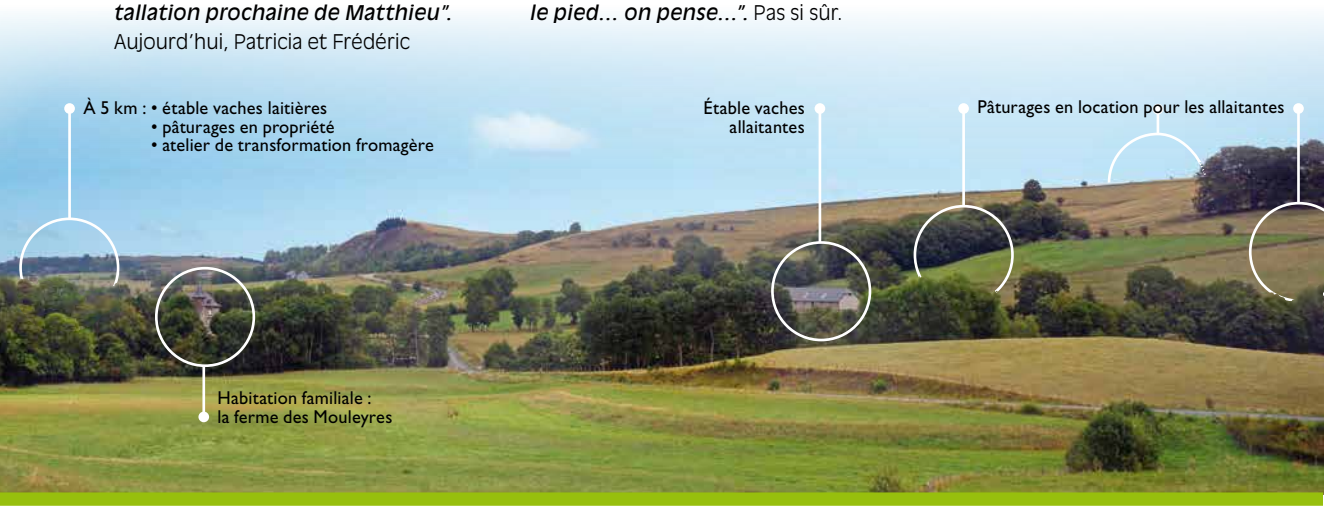
Quant à Patricia et Frédéric, ils se disent, un brin amusés : ***"après, on va lever le pied… on pense…"***. Pas si sûr.

RETROUVEZ CE REPORTAGE DANS L'ÉMISSION "PAROLES D'AGRICULTEUR" SUR LA CHAÎNE TÉLÉ. : DEMAIN !

À PARTIR DU LUNDI 7 JANVIER 2019 à 07h20, puis M. 19h20 - Me. 21h30
J. 12h35 - V. 08h00 - S. 12h00 - D. 19h30

REDIFFUSION SEMAINE SUIVANTE
L. 16h55 - M. 07h20 - Me. 19h20
J. 20h30 - V. 11h25 - S. 08h00 - D. 12h00

- ADSL : canal 31 TNT Ile de France, canal 94 Numéricable, canal 236 Free, canal 165 Orange, canal 337 SFR
- Réseaux câblés
- Internet : www.demain.fr www.cerfrance.fr



Reportage

À L'ASSAUT DES TERRES ARABLES

UN ENJEU PLANÉTAIRE

Le foncier est devenu un enjeu stratégique à l'échelle planétaire. Depuis la nuit des temps, les conflits ont trouvé leurs origines dans le contrôle et l'accaparement des terres les plus fertiles. Mais la prise en compte de la rareté des terres cultivables est plus récente. Extension des villes et bétonisation des terres, augmentation de la population mondiale, accès à l'eau… Tour d'horizon des facteurs géopolitiques de cette lutte pour le foncier.

Jacques Mathé, ÉCONOMISTE

PREMIER FACTEUR DE RARETÉ : L'EXTENSION DES VILLES

La diminution des terres fertiles s'est réalisée au cours du temps par l'extension des villes. Ces villes ont été localisées par les premières tribus sédentaires au bord des rivières, dans des terrains à fort potentiel agronomique. De ce fait, à la périphérie des premières villes, se sont développées des activités de productions agricoles, notamment maraîchères, destinées à approvisionner les zones urbaines. À partir des années 1950 en France et en Europe, l'expansion urbaine et les infrastructures ont grignoté rapidement ces terres agricoles fertiles. C'est le début de l'artificialisation des terres agricoles et de la bétonisation des espaces.

FACTEUR AGGRAVANT : L'AUGMENTATION DE LA POPULATION MONDIALE

L'augmentation de la population mondiale, notamment en Afrique, Inde ou Chine, accentue ce phénomène avec des extensions souvent anarchiques et des conséquences majeures sur le déplacement des populations et la diminution du potentiel de production (surtout en Afrique).

Le besoin pour certains pays de garantir leur sécurité alimentaire en devenant propriétaires de terres arables alimente la pression financière

Le cas le plus marquant est celui de la Chine avec des acquisitions en Afrique, en Indonésie et même en France. Au total, la Chine exploiterait plus de 10 millions d'hectares de terres arables hors de son territoire ! Ajoutons aussi les effets du développement des réseaux de transports et des activités industrielles qui contribuent à la diminution des espaces agraires.

On peut citer deux conséquences majeures de ce grignotage intensif :

1) La déforestation, notamment au Brésil ou en Indonésie, afin d'augmenter le potentiel de surfaces cultivables. La rareté et la convoitise des pays acheteurs engendrent une inflation sur les prix des terres en local en excluant du système productif nombre de petits agriculteurs qui vont rejoindre des centres urbains déjà bondés. Ce phénomène très visible en Afrique, en Inde ou en Chine accentue l'expansion et la raréfaction de sols, c'est le chat qui se mord la queue !

2) L'accès à l'eau devient une autre source de conflit, très lié au foncier agricole. Les terres arables sont d'autant plus convoitées que la ressource en eau est disponible. Le réchauffement climatique va peser sur le besoin en eau pour les cultures dans des régions déjà sous dotées en ressources.

LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE : UNE OPPORTUNITÉ ?

Cependant, le même réchauffement climatique offre aussi des opportunités pour utiliser des terres dans les régions froides de la planète. Le potentiel en Russie, notamment, est significatif. On parle de 200 millions d'hectares potentiellement cultivables qui vont limiter une partie du grignotage urbain.

On aura compris que, derrière nos champs de blé et nos vertes prairies, se joue un combat à l'échelle planétaire qui doit tous (agriculteur et citoyens) nous interroger.

NOTRE RAPPORT À LA TERRE

D'HIER À AUJOURD'HUI, COMMENT EXPLIQUER CE LIEN ?

Dans le film "Ce qui nous lie", le réalisateur Cédric Klapish décrit tout en finesse les liens d'une famille de viticulteurs à sa terre et à son patrimoine. Quel est donc ce lien à la terre qui divise ou fédère les familles ? Comment la même matière peut-elle générer de l'épanouissement ou de l'enlisement ? L'appel de la terre continue d'attirer. En quête de sens, des cadres quittent des situations très confortables pour devenir maraîchers, apiculteurs... Étudions notre propre rapport à la terre pour gagner en sérénité, en liberté humaine et en efficacité entrepreneuriale.

Emmanuelle Parou,
CONSEILLÈRE EN RESSOURCES HUMAINES

Un rapport élémentaire et viscéral

Dans tous les récits fondateurs, qu'ils soient religieux ou non, l'humanité vient de la terre. Dans la mythologie grecque, Gaïa (la Terre en grec) représente la déesse mère. Dans la tradition biblique, Dieu crée Adam à son image avec de la glaise. Il invite sa créature à une domination douce de la Terre et à en prendre soin.

Si la terre est présente dans nos origines par ces grands récits, elle l'est aussi dans les valeurs transmises depuis des générations. Au sein de familles paysannes, on donne le goût du travail, de la liberté et de la responsabilité (décider, être son propre patron), de la nature… Le patrimoine est une valeur aussi très présente.

Un rapport physique et inspirant

L'Homme de la terre se coltine physiquement la matière quand il la sarcle, la récolte… Qu'il pleuve ou vente, l'éleveur arpente ses prés pour suivre son troupeau. Le viticulteur sait que la terre est basse quand il a fini de tailler ses 10 hectares de vigne. Le céréalier en fait l'expérience quand il jalonne sa parcelle et que la terre, dite amoureuse, lui colle aux bottes.

Ce sont sans doute ces pieds sur terre qui donnent le sens des réalités à l'agriculteur. La mécanisation, l'informatisation et l'ère d'Internet ont inévitablement modifié le rapport à la terre. Le travail est rendu plus confortable mais ce rapport est distendu. Au fil des ans, certains Hommes de la terre ont ainsi perdu le cœur à l'ouvrage. Et tout naturellement, bon nombre d'agriculteurs retrouvent un sens à leur métier quand ils reprennent contact avec l'élément terre. Les pratiques agro-écologiques, telles que l'agriculture de conservation ou biologique, remettent l'Homme en lien avec sa base, le sol !

On peut aussi parler d'**un rapport inspirant à la matière**. Qui, mieux que l'Homme de la terre peut décrire son territoire, le sol et la qualité gustative du produit ou service qu'il crée ? C'est autant de valeur donnée au prix.

Un défi d'aujourd'hui pour habiter et travailler la terre demain !

Un rapport à la terre apaisé fait de l'Homme de la terre un entrepreneur performant et un Homme heureux. Un rapport ajusté à la terre fait de lui un acteur privilégié pour chercher et trouver comment relever les défis écologiques qui incombent aux terriens que nous sommes. L'Homme de la terre a reçu de ses ancêtres ou d'autres tiers des parcelles à faire vivre et à travailler. Si d'autres l'ont précédé, d'autres le suivront, à condition de leur laisser en héritage une terre vivable et viable.

POUR ALLER PLUS LOIN

Comment parlons-nous, dans ma famille, de la terre ? Que représente-t-elle pour moi ? Quelles sont les valeurs qui m'ont été transmises ? La terre : un bien à convoiter ? Un outil économique ?

Un **atelier d'écriture**, la **rédaction de mon récit de vie**, une **formation** qui m'amène à réfléchir sur mes valeurs professionnelles… sont des moyens pour m'aider à clarifier mon propre rapport à la terre.

MA TERRE

OUTIL DE TRAVAIL OU BIEN PATRIMONIAL ?

Si le juriste et la loi définissent la terre comme un bien patrimonial, immeuble par nature, l'économiste se soucie de la rentabilité de cet élément d'actif, support majeur de la production agricole. Peut-on considérer le foncier comme un vrai capital d'entreprise ? Si oui, comment l'amortir ? En quoi ce coût peut-il impacter mon système de production ?

Jacques Mathé, ÉCONOMISTE

Les débats sont sans fin pour justifier la rentabilité du foncier dans un modèle productif agricole de plus en plus complexe. Faut-il être propriétaire pour exprimer totalement son statut d'agriculteur ? Faut-il louer pour limiter le poids des investissements et concentrer ses capitaux vers d'autres actifs ou moyens de productions ? Faut-il innover et trouver de nouvelles architectures de portage du foncier ? Faut-il s'affranchir du foncier et "hors-soliser" la production en optimisant la production sur des espaces réduits, jusqu'à investir dans des fermes verticales ? Bref, le sujet passionne et est passionnant.

La France : un marché tendu mais pas inaccessible

Pourtant, il semble que nous soyons à un tournant dans la réflexion sur le rôle du foncier dans le développement des activités agricoles.

D'abord, la rareté du foncier et la compétition qui s'y ajoute *(voir article page 8)* reposent la question des équilibres économiques et de la régulation éventuelle des pouvoirs publics. À l'échelle de l'Union Européenne, on constate que le foncier français (6 060 € par hectare en 2016) est encore très accessible par rapport aux pays du Nord de l'Europe mais aussi à l'Espagne (12 744 €) ou l'Allemagne (22 310 € par ha). Certains pays ont vu les prix à l'hectare multipliés par deux en 5 ans. La pression est donc forte et l'inflation est certainement devant nous en ce qui concerne la France. Heureusement, on peut constater que le régime original du statut de fermage et la réglementation sur le transfert du foncier ont certainement limité la hausse des prix dans notre pays. Il n'en demeure pas moins que la tension est forte et que la future loi foncière est attendue notamment pour améliorer le fonctionnement des outils déjà en place (SAFER*), voire pour mettre sur la table l'ensemble du droit rural foncier.

Par ailleurs, le plan de protection sur la biodiversité et la lutte contre l'artificialisation des terres devraient limiter la diminution des terres arables et donc la pression sur le foncier agricole.

Le coût du foncier : comment l'amortir ?

La question économique est de savoir si l'on peut durablement amortir un coût du foncier de plus en plus élevé sans compromettre l'équilibre économique de l'exploitation. Les agriculteurs semblent penser majoritairement que oui, si on se réfère encore aux acquisitions de foncier et à la compétition parfois féroce que l'on observe dans les campagnes.

Pourtant, on observe aussi des changements comportementaux. De plus en plus de terres sont acquises par l'entremise de sociétés agricoles avec des porteurs de parts non exploitants. Ces investisseurs extérieurs offrent aux exploitants une diminution du risque économique et une possibilité de concentrer les capitaux d'exploitation vers des investissements directement productifs. Ils considèrent souvent ces placements comme sécurisants, même si le rendement est faible, l'espérance de plus-value est élevée. À long terme, les achats de terre réalisés par les exploitants se révèlent comme de bonnes opérations patrimoniales alors qu'elles ont pu peser

sur la trésorerie pendant de nombreuses années.

Une autre évolution plus récente consiste à faire "porter le foncier" par une tierce personne souvent les SAFER avec parfois d'autres partenaires publics (Collectivités). La SAFER acquiert en totalité la propriété et règle le vendeur. Elle loue les terres à l'exploitant pendant 5 ans minimum avant de les rétrocéder en déduisant le loyer déjà perçu. Ce mécanisme est attractif pour les jeunes agriculteurs, d'autant qu'il peut être combiné avec des aides régionales.

Le coût du foncier peut-il modifier le système de production ?

La corrélation entre valeur des terres et activités agricoles n'a jamais été établie. Pourtant, l'inflation à venir pourrait favoriser un développement de cultures à marges sur des terres acquises plus de 10 000 € l'hectare. En toute logique d'entreprise, un investisseur va chercher à valoriser au mieux l'ensemble des moyens de production. Le rapport valeur des terres/produit par hectare pourrait devenir un indicateur de gestion incontournable et donc modifier durablement les productions présentes dans les exploitations. Si l'évolution vers des cultures légumières ou arboricoles semble réalisable dans les terres bénéficiant de ressources en eau et irrigables, le transfert paraît plus complexe pour les systèmes d'élevage ou bien les cultures en système sec.

La stratégie foncière : un projet aux multiples facettes

En définitive, la politique foncière sur une exploitation relève du projet global de l'exploitant qui repose en fait sur quatre projets distincts.

Le projet patrimonial concerne justement les choix de gestion des terres et les différents arbitrages, entre rendement à court terme et capitalisation à long terme. C'est souvent aussi le projet de la famille et des biens hérités de son histoire. Il peut être indépendant des deux autres projets. La phase technique va concerner le fonctionnement des ateliers : conduite des cultures ou des troupeaux. Enfin, l'intention entrepreneuriale sera celle de la création de richesses et des choix et objectifs de production exprimés par le chef d'exploitation.

La stratégie foncière est donc partie prenante de ce projet entrepreneurial.

Considérer les terres comme valeur patrimoniale ou outil de travail est d'abord une affaire de choix personnel pour chaque agriculteur.

*Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) permettent à tout porteur de projet viable - qu'il soit agricole, artisanal, de service, résidentiel ou environnemental - de s'installer en milieu rural. Les projets doivent être en cohérence avec les politiques locales et répondre à l'intérêt général.

FONCIER ET FISCALITÉ

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

La fiscalité liée au foncier agricole comporte quelques particularités à découvrir ou à redécouvrir selon votre situation (exploitant individuel, en association…). Penchons-nous sur différents cas de figure et étudions ensemble les possibilités qui s'offrent à vous.

Noëlle Lecuyer,
RESPONSABLE JURIDIQUE

Je suis exploitant individuel propriétaire de foncier, suis-je obligé d'inscrire les terres à mon bilan professionnel ?

NON - La règle est l'inscription mais il est possible pour un exploitant agricole relevant d'un régime au réel d'opter pour la non-inscription des terres au bilan et donc la conservation dans le patrimoine privé. L'option est annuelle, elle peut être dénoncée à l'issue d'un seul exercice fiscal. Cette option ne concerne pas les bâtiments agricoles, les plantations, les améliorations foncières temporaires, telles que le drainage, qui sont obligatoirement inscrits.

Mon option a-t-elle des conséquences ?

OUI - Si le bien n'est pas inscrit à l'actif, quand bien même il est utilisé pour l'activité professionnelle, la déduction des charges est limitée aux charges correspondant à la location, à l'exclusion des charges de propriété : taxe foncière, frais financiers…

Si je suis exploitant dans le cadre d'une société, comment cela se passe-t-il ?

Si la société est propriétaire du foncier, le foncier est obligatoirement inscrit à l'actif. S'il est la propriété d'un associé, il est mis à disposition ou loué.

La mise à disposition pourra être rémunérée et les loyers passés en charge du résultat de la société. Les loyers sont déclarés en revenus fonciers pour l'associé, desquels peuvent être déduites les charges liées à la propriété, comme notamment les frais d'acquisition.

Que se passe-t-il si je vends mon foncier ?

Si les terres ne sont pas inscrites au bilan, il faut appliquer le régime des plus-values privées.

Dans ce cadre, un abattement pour durée de détention est applicable.

Le taux et la cadence de l'abattement pour la durée de détention sont différents pour déterminer l'assiette imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Durée de détention	Taux d'abattement applicable chaque année de détention	
	Assiette pour l'impôt sur le revenu	Assiette pour les prélèvements sociaux
Moins de 6 ans	0 %	0 %
De la 6e à la 21e année	6 %	1,65 %
22e année révolue	4 %	1,60 %
Au-delà de la 22e année	Exonération	9 %
Au-delà de la 30e année	Exonération	Exonération

Ainsi, la plus-value immobilière est exonérée :

- au bout de 22 ans de détention pour l'impôt sur le revenu,
- au bout de 30 ans de détention pour les prélèvements sociaux.

Les années de détention sont décomptées depuis le jour anniversaire de l'acquisition du bien (date d'achat, date de la donation ou date du décès).

À l'inverse, si les terres sont inscrites au bilan, on est en présence du régime des plus-values professionnelles.

Plusieurs dispositifs d'exonération existent :

- celui lié au seuil de chiffre d'affaires qui permet d'exonérer toute cession d'actif immobilisé. Pour rappel, l'exonération est totale si le chiffre d'affaires moyen des deux exercices précédents est inférieur à 250 000 euros,
- celui lié à la détention du foncier à l'actif du bilan avec une affectation à un usage agricole. C'est un système d'abattement de 10 % par année d'inscription au bilan et d'affectation à l'activité professionnelle au-delà de la 5e année, soit une exonération totale après 15 ans. L'exonération porte sur l'impôt et les prélèvements sociaux et ne concerne que les plus-values long terme.

Ces deux dispositifs s'appliquent aux ventes comme au retrait du foncier dans le patrimoine privé.

On m'a dit que je devais créer un Groupement Foncier Agricole (GFA) pour gérer le foncier et faire un bail à long terme, à quoi cela sert-il ?

La transmission de foncier agricole, par donation ou lors d'un décès, loué par bail à long terme, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un GFA, bénéficie d'allègements importants en matière de droits de succession ou donation.

En pratique, la transmission à chaque bénéficiaire de foncier, d'une valeur qui n'excède pas 101 897 €, n'est taxée qu'à hauteur de 25 % et la valeur qui dépasse ce seuil bénéficie d'un abattement de

50 %. Cet abattement s'applique sans condition de lien de parenté. L'avantage fiscal est davantage lié à la présence du bail à long terme qu'à la forme GFA, mais, comme la limite de 101 897 € s'applique distinctement aux parts de GFA et au foncier détenu directement, il peut être intéressant de détenir aussi du foncier en propre.

Mon notaire m'a dit que c'était moins coûteux de vendre le foncier au locataire en place : pourquoi ?

L'acte de vente portant sur un bien immobilier donne lieu au paiement de droits au taux de droit commun (soit environ 5,80 %).

Le taux est réduit à 0,75 % pour les acquisitions d'immeubles ruraux par un fermier.

Les conditions : au jour de l'acquisition, les immeubles ont été exploités pendant au moins deux ans, en vertu d'un bail consenti à l'acquéreur ou en vertu d'une convention de mise à disposition par le preneur à une personne morale acquéreur.

L'acquéreur prend l'engagement de mettre personnellement en valeur le bien pendant 5 ans à compter de la date du transfert de propriété.

ACQUÉRIR SA TERRE

COMMENT LA FINANCER ?

Que l'on porte un projet d'installation ou que l'on soit déjà installé, l'accès au foncier reste, pour une large majorité des productions agricoles, la condition sine qua non. Alors, quand un propriétaire est vendeur, l'enjeu est souvent majeur. Une fois le projet analysé et la décision de se porter acquéreur arrêtée, il faut se poser la question du mode de financement. Quelques clés pour guider votre réflexion.

Sandrine Jean, CONSEILLÈRE DE GESTION

Qui achète : personne physique ou personne morale ?

Dans le cas d'une exploitation sociétaire, il est rarement conseillé de faire acheter le foncier par la société sauf s'il s'agit d'une parcelle sur laquelle la société souhaite construire. En effet, une société agricole n'ayant pas vocation à durer toujours, il faudrait en cas de dissolution faire face à des frais notariés et droits d'enregistrement supplémentaires pour sortir les terres de la société. Par ailleurs, la terre n'étant pas un bien amortissable, il n'y a aucun intérêt fiscal à ce que la société soit propriétaire du foncier, à l'exclusion des sols de bâtiment ou des terrains ayant vocation à être construits.

Il est souvent plus judicieux que l'acquéreur soit une personne physique (par exemple un associé exploitant) ou une personne morale type Groupement Foncier Agricole (GFA).

Les droits d'enregistrement sont-ils différents en fonction de l'acquéreur ?

Le droit d'enregistrement peut représenter jusqu'à 5,80 % du prix de la cession (hors frais notariés et conservation des hypothèques).

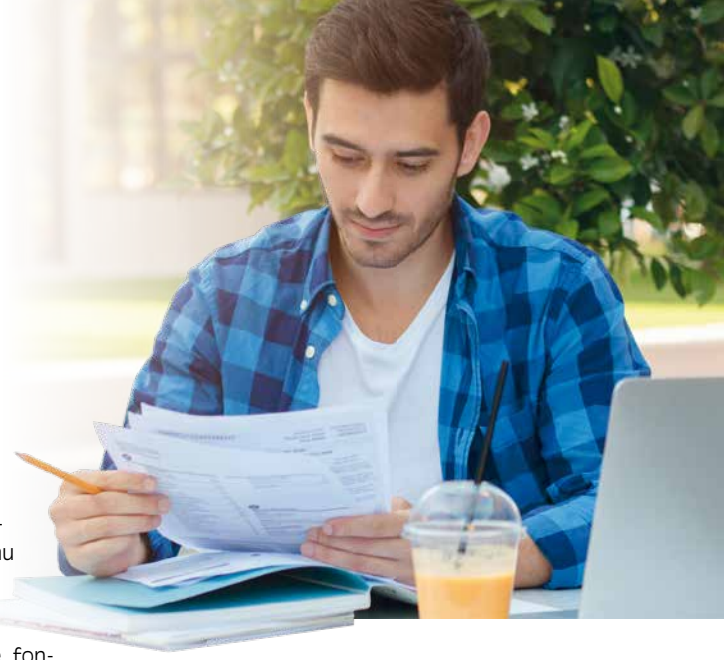
Dans certaines situations, celui-ci peut être ramené jusqu'à **un taux réduit de 0,75 %**. C'est le cas notamment si vous exploitez le terrain depuis au moins deux ans en vertu d'un bail consenti à vous-même, à votre conjoint ou à vos ascendants (ou ceux de votre conjoint) et que vous vous engagez par ailleurs à mettre en valeur personnellement le bien pendant un délai minimal de 5 ans.

C'est le cas également, si votre société se porte acquéreur alors qu'elle est elle-même titulaire d'un bail ou que vous lui mettez les terres à disposition en étant vous-même preneur du bail avec les conditions précitées.

Vous pouvez être concerné également par le taux réduit si vous exploitez les terrains depuis plus de 2 ans et que vous vous portez acquéreur en vue de l'installation d'un de vos enfants ou petits-enfants majeur. C'est alors lui qui prend l'engagement d'exploiter.

Sont aussi concernés les jeunes agriculteurs bénéficiaires des aides à l'installation pour leurs acquisitions en **Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)** durant les 4 années suivant l'octroi des aides et dans la limite d'une valeur cumulée maximale d'acquisition de 99 000 €.

Le taux réduit s'appliquera enfin aux acquisitions de foncier en ZRR, dans la limite de 99 000 €, à tout acquéreur qui prend l'engagement de louer le bien à un jeune agriculteur bénéficiaire des aides à l'installation, dans l'année suivant l'achat, via un bail à long terme ou un bail cessible.



Comment financer ?

L'acquisition de foncier reste un défi pour bon nombre d'exploitants. Ceci est d'autant plus vrai si l'exploitant est jeune et dispose d'une faible capacité d'autofinancement. En effet, même si en France les prix des terres arables restent assez faibles au regard de ceux observés dans les autres grands pays agricoles, le fermage reste souvent moins élevé que l'annuité en cas d'acquisition par emprunt exclusivement, même en finançant sur des durées longues. Il peut donc être judicieux de financer une partie de l'acquisition par un apport personnel. La stratégie est alors à adapter en fonction des conditions de financement proposées, et notamment des taux d'intérêt.

En société, il arrive parfois que l'associé preneur du bail ne soit pas en capacité de faire face à ce coût d'acquisition de foncier alors même que la société a tout intérêt à ce que l'achat se fasse et disposerait d'une capacité d'emprunt. Si l'associé détient un compte associé créditeur, il est alors possible de faire emprunter la société pour solder ce compte courant associé et permettre ainsi de faire porter le coût financier à la société. Cette solution est particulièrement adaptée quand les achats de foncier sont bien répartis entre les associés et qu'elle n'engendre pas de trop gros déséquilibres au niveau des comptes courants associés.

Lorsque l'achat de foncier est trop lourd, ou arrive trop tôt dans la vie de l'entreprise, il peut arriver que celui-ci vienne concurrencer d'autres investissements nécessaires au développement de l'exploitation, voire les projets personnels de l'exploitant. Dans ce cas-là, il est nécessaire de dissocier le projet entrepreneurial et le projet patrimonial pour lequel des solutions externes peuvent peut-être exister.

Comment constituer un patrimoine familial ?

Parce que le foncier agricole représente un patrimoine, au même titre qu'un immeuble bâti, son acquisition peut faire intervenir d'autres protagonistes que l'exploitant, dans le cadre familial ou en dehors.

À ce titre, le Groupement Foncier Agricole (GFA) est un outil intéressant pour permettre le financement du foncier agricole et sa transmission. Il s'agit de créer une société en famille ou avec un tiers investisseur, pour conserver ou acheter les terres agricoles et les gérer en les donnant à bail (idéalement à long terme) à l'exploitant. Cette société permet ainsi de conserver l'unité foncière, voire de l'améliorer par des achats successifs donnant de la valeur au patrimoine foncier. Le GFA facilite enfin la transmission du foncier entre les générations en permettant de céder progressivement les parts de GFA, dans un cadre fiscal qui peut être avantageux : si les terrains sont loués via un bail à long terme, la donation des parts détenues depuis au moins 2 ans bénéficiera d'un abattement *(pour aller plus loin, voir article page 11).*

Bien entendu, la constitution d'une telle société engendre des coûts et nécessite de l'entente entre associés. Elle sera intéressante dès lors que les surfaces concernées seront suffisamment importantes pour justifier de son existence et de sa longévité.

Aujourd'hui, d'autres solutions émergent. En effet, la maîtrise de l'étalement urbain et la conservation des surfaces agricoles sont un objectif que s'est fixé l'action publique depuis plusieurs décennies. C'est dans ce contexte que les pouvoirs publics, des associations citoyennes, des organisations non gouvernementales ou la profession agricole, mettent en place de nouveaux modes de sécurisation foncière dits de "portage foncier" principalement utilisés aujourd'hui en soutien temporaire à l'installation. Ainsi, interviennent sur le sujet les SAFER, l'association "Terre de Liens", les conservatoires d'espaces naturels, les syndicats mixtes, les plateformes de financement participatif… qui proposent la mobilisation de fonds privés pour acquérir des terrains agricoles et permettre l'installation d'agriculteurs.

CONTRATS FONCIERS

VOULOIR ET POUVOIR DANS LES RÈGLES DE L'ART

Si le droit des contrats considère que l'acte est conclu dès l'instant où les parties se sont entendues sur la chose et le prix, la réglementation agricole vient malgré tout complexifier la conclusion du contrat de vente ou de location du foncier. Retour sur différents cas de figure.

Pauline Étienne, JURISTE

POUR UN PROPRIÉTAIRE…

Je récupère mes terres

Si le propriétaire retrouve aisément la jouissance de ses terres louées par un exploitant, quand ce dernier l'accepte, cette reprise du foncier ne se fait pas aussi librement dans la plupart des cas.
Le propriétaire des terres est, en effet, soumis à des conditions de reprise prévues expressément par le statut du fermage régi par le Code rural et de la pêche maritime.

Ainsi, tout au long du bail, le bailleur peut en demander la résiliation en justice. Toutefois, seuls des motifs clairement définis par la Loi sont recevables. L'action en justice peut être intentée, notamment en cas de défaut de paiement, d'agissements de nature à compromettre la bonne exploitation des terres ou de sous-location.

En fin de bail, le propriétaire peut également faire valoir son droit de reprise et s'opposer, sous conditions, au renouvellement du bail. Tel est le cas lorsque le bailleur invoque une reprise pour exploiter ses terres lui-même, ou par son conjoint, ses enfants ou petits-enfants. Cela suppose également que le futur exploitant ait la capacité agricole du fait de son expérience ou d'un diplôme professionnel afin d'exploiter le bien de manière effective pendant 9 ans. Il doit par ailleurs être en règle avec le contrôle des structures. Ajoutons une condition en termes de délai : l'opposition au renouvellement du bail doit se faire au moins 18 mois avant la fin du bail. Toutes les conditions requises doivent être remplies par le repreneur au jour d'effet de la reprise.

Je loue mon foncier

Les propriétaires fonciers sont libres de louer à la personne de leur choix. Mais la conclusion d'un bail rural nécessite l'accord de tous les propriétaires. Cela sous-entend l'accord de tous les indivisaires dans le cas d'un bien indivis ou encore de l'usufruitier et du nu-propriétaire si le bien est démembré. À défaut, le bail sera inopposable aux propriétaires n'ayant pas donné leur accord à l'acte.
Bien que l'accord des propriétaires soit donné, il faut encore que le preneur potentiel soit en droit d'exploiter ces terres. En effet, selon les circonstances, le locataire peut être soumis à autorisation d'exploiter. C'est désormais un dispositif régionalisé qui s'applique en lieu et place des anciens schémas directeurs départementaux*.
Sont concernées par l'autorisation d'exploiter les opérations d'agrandissement, d'installation ou de réunion d'exploitation, réalisées dans le cadre d'une vente, d'une donation ou d'une location.
Sauf exception, alors même que bailleurs et preneurs sont d'accord entre eux, l'autorisation d'exploiter doit notamment être obtenue :

- lorsque le locataire ne dispose d'aucun diplôme suffisant ou qu'il ne peut pas justifier d'une expérience significative en agriculture,
- lorsque le locataire exerce une autre activité lui générant des revenus supérieurs à 3 120 fois le SMIC horaire (soit 9,88 € brut au 1er janvier 2018),
- quand le locataire exploite, après reprise, une superficie supérieure au seuil défini par le schéma régional. Rappelons ici que le seuil à prendre en compte est celui de la surface réellement exploitée et non de la surface déclarée à la MSA,
- lorsque la conclusion d'un bail entraîne une perte de surface au profit d'une autre exploitation, la ramenant en dessous d'un seuil défini là aussi par le schéma régional.

* Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

La validité du bail est, de ce fait, subordonnée à l'octroi de cette autorisation délivrée par le préfet après avis de la commission départementale d'orientation agricole.
Le choix du type de bail se fait selon les objectifs des parties : bail ordinaire de 9 ans renouvelable - bail à long terme permettant une certaine sécurité pour le locataire et des avantages fiscaux pour le propriétaire… Quoi qu'il en soit, le fermage doit être réglé par le locataire du bien, lorsque le bail est conclu au nom personnel de l'associé d'une société et non par la société. Dans le cas contraire, cela sous-entend une cession du bail, ce qui est un motif de résiliation.

POUR UN EXPLOITANT…

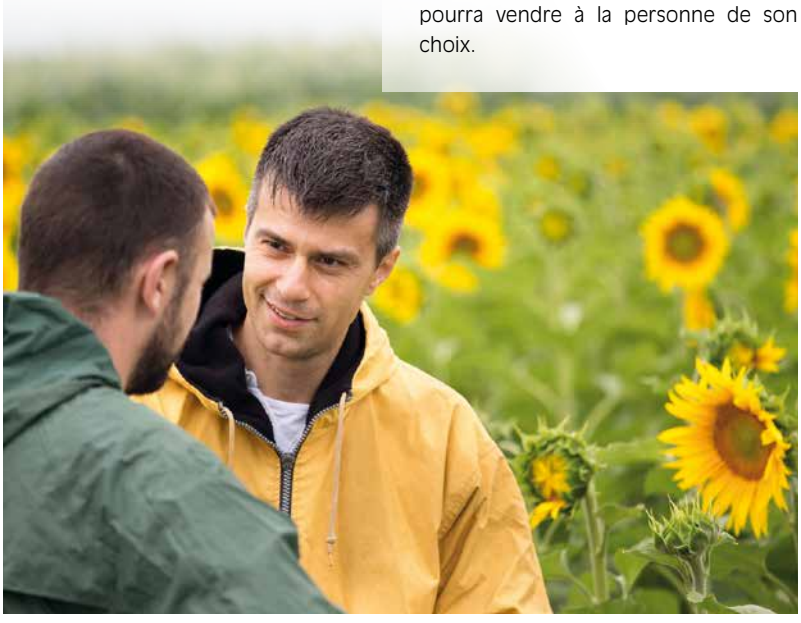
Je veux transmettre mon bail à un repreneur

En cas de reprise d'exploitation par un tiers, le bail cesse au moment de l'arrêt d'activité du locataire en place. Les terres sont alors libres : le propriétaire peut donc convenir d'un nouveau bail avec un exploitant de son choix, sous réserve qu'il respecte les conditions demandées par le contrôle des structures.
Bien que la cession d'un bail soit en principe interdite et conduise à la résiliation de la location, un dispositif dérogatoire existe. La cession du bail au profit du conjoint ou des descendants est possible, sous réserve toutefois de l'accord préalable du bailleur. Sans cet accord, le bail peut être sanctionné par sa nullité ou sa résiliation, pouvant même entraîner des dommages et intérêts pour le préjudice subi par le propriétaire. En cas de refus du bailleur, le tribunal paritaire des baux ruraux peut être saisi afin de faire valoir les droits du preneur. Par exemple, il a été jugé qu'un bailleur ne peut pas s'opposer à la cession en raison de la bonne foi du preneur en place s'étant acquitté constamment de ses obligations. Il en est de même lorsque la cession est indispensable à la survie de l'exploitation par le repreneur présentant une aptitude professionnelle suffisante.

Je deviens propriétaire du foncier

Lors de la mise en vente de foncier loué, la loi permet au locataire en place d'user d'un droit de préemption. Il peut alors acquérir le fonds prioritairement, sous réserve du respect de conditions strictes :
- justifier d'un bail (y compris verbal bien que la preuve soit plus difficile à apporter) sur les terres louées, depuis au moins 3 ans,
- exploiter une surface totale inférieure à 3 fois le seuil fixé par le schéma directeur régional.

Si le preneur ne remplit pas ces conditions ou s'il ne souhaite pas faire valoir son droit, la vente est alors libre. C'est alors à la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) que revient la possibilité de préempter au moment de la mise en vente du bien agricole. La SAFER ne peut, en revanche, pas intervenir dans les ventes réalisées au profit d'un parent, d'un indivisaire, d'un héritier du cédant. Il en est de même quand le transfert de propriété résulte d'un démembrement de propriété. Dans ces deux cas, la SAFER doit, malgré tout, être informée.
Ce n'est donc que si et seulement si les différents droits de préemption sont purgés et toujours dans le respect du contrôle des structures, que le vendeur pourra vendre à la personne de son choix.



POUR UNE RÉFORME DE LA FISCALITÉ DU FONCIER AGRICOLE

TOUR D'HORIZON DES POSSIBLES

AFFAIRE à suivre

L'accès au foncier agricole et la gestion de l'espace rural sont des sujets d'actualité. Ils font l'objet de réflexions d'évolution tant sur le plan fiscal que juridique. Le Réseau Cerfrance a proposé un certain nombre d'axes auprès du Ministère pour aller vers une fiscalité plus attractive pour les exploitants comme pour les détenteurs ou propriétaires. Tour d'horizon des évolutions possibles à prévoir en 2019.

Marie-Thérèse Sanchez-Bierry, RESPONSABLE FISCAL

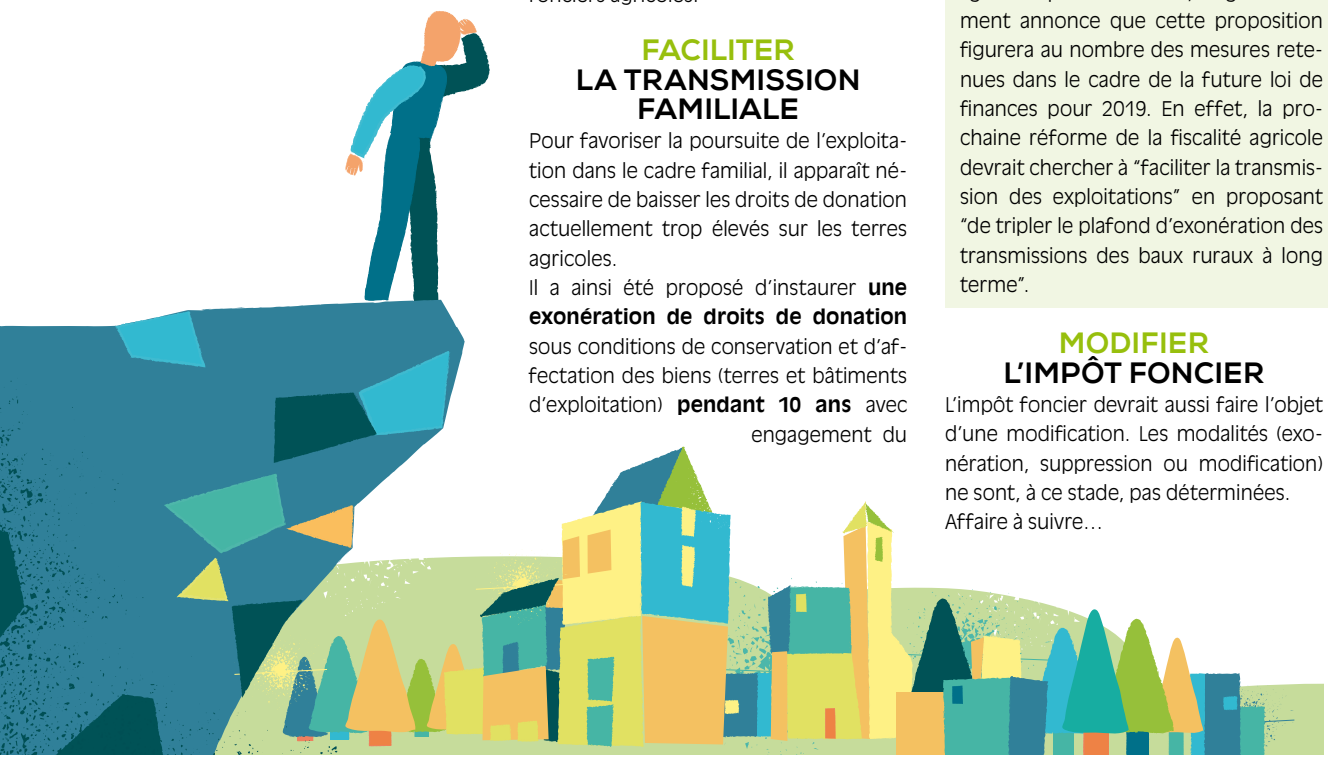
AMÉLIORER LA FISCALITÉ DES REVENUS FONCIERS

L'objectif est tout simplement de rendre plus attractive la location des terres sans pénaliser le fermier. Comment ? **En créant un abattement** sur les revenus fonciers agricoles.

FACILITER LA TRANSMISSION FAMILIALE

Pour favoriser la poursuite de l'exploitation dans le cadre familial, il apparaît nécessaire de baisser les droits de donation actuellement trop élevés sur les terres agricoles.

Il a ainsi été proposé d'instaurer **une exonération de droits de donation** sous conditions de conservation et d'affectation des biens (terres et bâtiments d'exploitation) **pendant 10 ans** avec engagement du bénéficiaire, de la donation ou de l'héritage, de continuer à exploiter à titre professionnel, pendant cette durée.



OPTIMISER LA FISCALITÉ DES BAUX À LONG TERME

Sur ce point, nous avons proposé d'actualiser les seuils d'exonération des droits de mutation, à titre gratuit, en triplant le seuil actuel qui est de 101 897 €. Ce plafond, qui a été seulement revalorisé, n'a pas été modifié en profondeur depuis plus de quarante ans et est en inadéquation avec le prix du foncier agricole.

Bonne nouvelle !

Baux long terme : plafond d'exonération triplé !

Au moment où nous rédigeons ces lignes (septembre 2018), le gouvernement annonce que cette proposition figurera au nombre des mesures retenues dans le cadre de la future loi de finances pour 2019. En effet, la prochaine réforme de la fiscalité agricole devrait chercher à "faciliter la transmission des exploitations" en proposant "de tripler le plafond d'exonération des transmissions des baux ruraux à long terme".

MODIFIER L'IMPÔT FONCIER

L'impôt foncier devrait aussi faire l'objet d'une modification. Les modalités (exonération, suppression ou modification) ne sont, à ce stade, pas déterminées. Affaire à suivre…

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

DIRIGEANTS, PRÉPAREZ VOS DOSSIERS DU PERSONNEL !

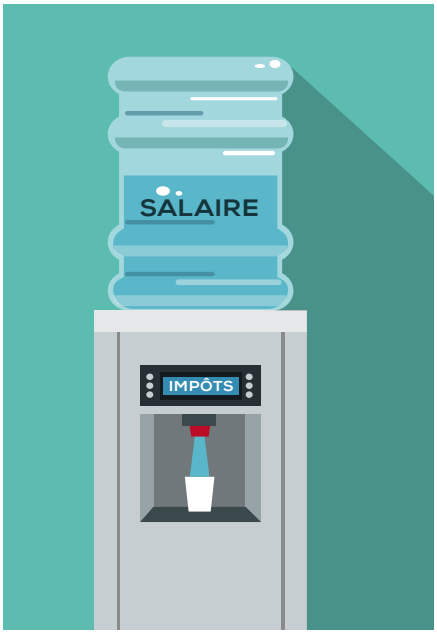
2019 approche avec une nouveauté fiscale d'importance : le passage au prélèvement à la source pour l'impôt sur le revenu. Vous allez recevoir ce mois-ci les taux de prélèvement de vos salariés. Vous devez comprendre les principes, fiabiliser vos dossiers et vous préparer à informer votre équipe.

Christelle Dupin Rappart, RESPONSABLE JURIDIQUE

Comprendre tous les principes : du projet à la technique

Voici cinq points clés à maîtriser sur le sujet.

1. Avoir **une bonne compréhension de l'ensemble du processus** et **identifier qui va être le chef de projet** de la mise en place du prélèvement à la source.
2. **Identifier et coordonner les acteurs** de ce projet global : service informatique, comptabilité, service RH et paie, managers.
3. **Identifier les points d'attention propres à votre entreprise** : avez-vous beaucoup de commerciaux avec des commissions ? Des heures supplémentaires ? Une multitude de petits contrats ou des saisonniers.
4. **Prendre contact avec votre éditeur de logiciel de paie** afin de savoir si l'outil informatique permettra bien la communication des informations de l'administration fiscale.
   Comment le fichier va-t-il être généré dans le logiciel ? Comment allez-vous récupérer et remplir chaque mois le taux pour chaque salarié ? Cela générera une charge de travail supplémentaire pour le collaborateur réalisant les bulletins de paie !
5. **Rassurer les salariés** sur la confidentialité de leurs données.



Sensibiliser tous les acteurs de l'entreprise… et informer vos salariés

Après avoir pris connaissance du dispositif, voici quelques conseils pour bien faire passer le message à vos équipes.

1. **Sensibilisez vos managers** de proximité (chefs d'équipe) puisqu'ils seront en première ligne des interrogations des salariés.
2. **Informez votre comptable** rapidement. Il devra appréhender les nouveaux flux, la trésorerie, les prélèvements obligatoires.
3. Vous n'avez aucune obligation légale mais le sujet est important : n'hésitez pas à **impliquer vos représentants du personnel** dans la démarche pour obtenir l'adhésion : ils pourront être un de vos relais de l'information auprès des salariés, notamment sur les garanties que vous allez mettre en place pour rassurer les salariés.
4. **Enfin, n'oubliez pas d'informer les salariés.** Dans sa communication, l'administration fiscale rappelle qu'elle est l'interlocuteur du contribuable. C'est vrai mais, en pratique, vous êtes en première ligne !

Les salariés auront besoin d'être rassurés donc il faudra sans doute donner un support pour montrer que dans l'entreprise vous maîtrisez le sujet, que vous avez anticipé et que tout se passe bien.
Il conviendra d'informer, de former et de réorienter le salarié : s'il se plaint qu'il paye trop d'impôts, vous n'y êtes pour rien !

Être capable de dire ou ne pas dire, de répondre aux salariés : ce sera à vous de piloter.
Dès cet automne, vous avez la possibilité de faire figurer le prélèvement à la source sur le bulletin de paie en phase test : vos salariés pourront ainsi s'habituer à visualiser leur bulletin de paie avec le net à payer avant PAS et après PAS. Ils seront donc moins surpris en janvier 2019 quand le prélèvement sera effectif.

Fiabiliser les données de vos dossiers

En amont du PAS, pensez à mettre à jour vos dossiers salariés et vous assurer de leur fiabilité. Soyez sûr que vos fichiers d'informations sur vos salariés sont corrects, fiables et justes. Ainsi dans les comptes rendus métiers des DSN, si aujourd'hui vous avez des anomalies non bloquantes, elles le deviendront demain.

Soyez attentif notamment au numéro d'immatriculation des salariés puisque c'est ce numéro qui servira de transfert du taux de la part de l'Administration fiscale.

Si aujourd'hui vous avez un salarié non reconnu, il conviendra de traiter l'anomalie. Vous devez avoir pour chaque salarié son nom patronymique, son numéro de sécurité sociale (NIR) ou crée un numéro technique temporaire (NTT) pour le salarié nouvellement embauché et pas encore immatriculé.

La présentation du bulletin de paie va changer en plusieurs temps.

Cette année, vous avez découvert le bulletin de paie clarifié (regroupement des lignes par thèmes). Au 1er octobre, la cotisation chômage salariale étant supprimée, vous avez dû faire apparaître le montant total des allègements dont bénéficie le salarié.

Enfin au 1er janvier 2019, une ligne supplémentaire permettra d'avoir la base, le taux et le montant du PAS et ainsi un net à payer avant et après impôt.

QUIZ QUIZ QUIZ QU

FOCUS DIRIGEANT D'ENTREPRISE : QUELLE IMPOSITION ?

Modernisation de la collecte de l'impôt, prélèvement de l'impôt en temps réel… autant d'arguments mis en avant par les pouvoirs publics pour promouvoir cette réforme. Concrètement pour un dirigeant d'entreprise, comment cela va-t-il se passer ? Décryptage de quelques points clé de la réforme.

Avec la retenue à la source, l'impôt sera-t-il prélevé en "temps réel" ?

NON Pour un dirigeant d'entreprise, l'instauration de la retenue à la source ne modifie pas fondamentalement sa situation. L'impôt reste calculé sur les mêmes bases qu'auparavant et le paiement s'effectue selon les mêmes modalités.

Concrètement, entre janvier et août 2019, les acomptes d'impôt seront calculés par référence au revenu de l'année 2017. En septembre 2019, l'administration prendra en compte les revenus de 2018 pour actualiser les acomptes de la période allant de septembre 2019 à août 2020 et ainsi de suite. Ce mécanisme est le même que celui actuellement en vigueur. De la même façon, les acomptes pourront être payés mensuellement ou sur option, au trimestre.

En cas de variation de revenus, les acomptes pourront-ils être facilement modifiés ?

OUI ET NON Indépendamment des changements de situation (mariage, naissance,…), les contribuables conservent la possibilité de moduler le taux et/ou le revenu servant de base de calcul à l'impôt. Deux situations peuvent se présenter.

- Vos revenus progressent et vous souhaitez augmenter vos acomptes sans tarder : aucun souci, la réévaluation est libre !
- À l'inverse, si vous souhaitez réduire vos acomptes parce que vos revenus sont en baisse, la modulation est possible à condition que le différentiel entre le montant prélevé et le montant dû soit supérieur à 10 % ou à 200 euros. Autre facteur limitant : la modulation prendra effet… dans les 3 mois.

Fiscalement, 2018 sera-t-elle une année blanche ?

PEUT-ÊTRE Désormais, en 2019, vous payerez l'impôt 2019 et non pas l'impôt 2018 comme c'est le cas actuellement. Conséquence : les revenus de l'année 2018 échapperont à l'impôt grâce au Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement de l'impôt (CIMR). Pas si simple. Pour éviter les effets d'aubaine, les bénéfices ou rémunérations perçues en 2018, mais qualifiés d'exceptionnels, restent soumis à l'impôt. Il en va de même des plus-values immobilières, mobilières ou encore des distributions de dividendes. Pour un indépendant, le caractère exceptionnel du bénéfice imposable sera apprécié par comparaison avec les revenus des années 2015, 2016 et 2017. Ainsi, si le revenu de l'année 2018 est inférieur au plus élevé des revenus de la période 2015-2017, le CIMR gommera l'impôt 2018. À l'inverse, si le revenu 2018 est plus élevé, la partie excédentaire du revenu 2018 sera soumise à l'impôt.

À noter : cet impôt résiduel dû au titre de l'année 2018 pourra faire l'objet d'un crédit d'impôt complémentaire, notamment si le revenu de l'année 2019 est supérieur au revenu retenu pour octroyer le CIMR de 2018. Dans cette hypothèse, le dirigeant devra faire la demande de dégrèvement, celle-ci n'étant pas automatique.

L'ARGENT DIGITAL...

VERS LA FIN DE LA MONNAIE LIQUIDE ?

Adieu billets, pièces, porte-monnaie, bas de laine, tirelire... Si vous ne saviez pas où déposer vos liquidités, les algorithmes vont le faire pour vous ! Nous dirigeons-nous vers une dématérialisation complète ? Un petit tour en Asie pourrait vous en convaincre.

Jacques Mathé, ÉCONOMISTE

Du règne de la carte bancaire...

En quelques années, les cartes bancaires se sont imposées comme le moyen de paiement privilégié des consommateurs français. Plus de 60 % des transactions s'effectuent aujourd'hui par carte. Le chèque représente moins de 8 % des règlements. Pourtant, ce moyen de paiement reste populaire en France alors que dans de nombreux pays, il concerne moins d'1 % des échanges monétaires.

La carte bancaire gagne en praticité avec la généralisation du sans contact. On regrette cependant que la modicité du plafond (30 €) limite encore les possibilités de paiement. Pourtant, 2018 sera certainement l'année du boom pour le sans contact. En effet, le principal frein, la crainte de fraude, est en train d'être levé car les études montrent que ces fraudes ne représentent que 0,020 % des transactions.

Par ailleurs, la possibilité de plus en plus généralisée d'utiliser la carte sans minimum, donc dès le premier euro, va directement concurrencer les paiements en espèces. En Suède, ils ne représentent pas plus de 10 % des règlements dans les commerces..

...au smartphone tout-puissant !

Pourtant, tout va tellement vite que l'on peut se demander si la carte bancaire elle-même ne sera pas cannibalisée par le smartphone. En Chine, les transactions via les applications monétaires des téléphones portables sont en train d'exploser. En 2017, elles ont atteint un montant vertigineux de 10 000 milliards d'euros. Une bagarre de titans est en train de se jouer entre Alibaba et Tencent pour contrôler ce marché qui comprend les paiements en ligne mais aussi tous les micro-achats quotidiens des 700 millions de Chinois qui ont le même niveau de vie que les Européens. Les banques occidentales observent prudemment cette révolution car l'ambition de ces nouveaux acteurs de la transaction financière ne va pas s'arrêter en Asie.

Comment s'y préparer ?

Quelles seront donc les conséquences de ces nouveaux modes de paiement pour les agriculteurs en vente directe, par exemple ? Bref, pour tous les professionnels recevant du liquide de la part de leurs clients ?

Pour tous ceux qui ne sont pas équipés de terminaux adaptés aux transactions digitales, il est urgent de s'intéresser à la question, sous peine de perdre des ventes.

Pour les réseaux bancaires, il conviendra de proposer des offres très efficaces aux clients commerçants sans espérer beaucoup facturer le service car la concurrence d'autres gestionnaires de monnaie digitale va être très intense. Les paiements liquides abolis, on peut légitimement penser que la fraude pourrait diminuer. Sur ce point, l'avis des spécialistes est très mitigé. Il y a déjà longtemps que les réseaux de délinquance financière se sont adaptés à ces nouvelles technologies de paiement.

CHANGER DE CAP ET PRODUIRE AUTRE CHOSE

C'EST POSSIBLE !

En 2009, Guillaume Parthiot, céréalier bourguignon, a décidé de changer de production et de tout miser sur les lentilles ! Un pari audacieux quand on sait que la France produit seulement 1/3 des légumes secs qu'elle consomme. Porté par les nouvelles tendances culinaires, il se lance et étend sa gamme aux pois cassés, pois chiches et haricots. Portrait.

Noëlle Lecuyer, RESPONSABLE JURIDIQUE

Photos : Parthiot et Fils

L'exploitation de Guillaume Parthiot se situe dans l'Aube à la limite de l'Yonne. Le projet de valorisation de la production de lentilles a vraiment débuté en 2009 mais l'exploitation produisait déjà des lentilles depuis 2000. Elles étaient valorisées en vrac auprès d'organismes stockeurs locaux (coopératives ou négociants). ***"Nous avons souhaité travailler au contact direct du consommateur"*** explique le jeune chef d'exploitation agricole et gérant de la SARL Parthiot et Fils créée à cet effet.
Avant de s'installer, Guillaume a travaillé pendant 4 ans en tant que conseiller agricole chez Cerfrance. Il était donc bien placé pour savoir que de tels projets nécessitent des investissements importants et des financements tout aussi conséquents. Il fallait convaincre les organismes financiers et présenter un dossier parfaitement réfléchi.

UN MARCHÉ PORTEUR

Une étude de marché lui a permis de se forger une opinion sur l'intérêt d'investir dans le secteur. Si on prend quelques chiffres, la France produit aujourd'hui seulement 1/3 des légumes secs qu'elle consomme directement ou transforme. Bien qu'elle ait fortement chuté au 20e siècle, la consommation de légumes secs est maintenant stable, voire en légère progression et est appelée à un bel avenir.
En effet, les protéines animales sont décriées et il faut bien les compenser par les protéines végétales qui ont le vent en poupe. On parle même de **transition alimentaire**. La qualité nutritionnelle des lentilles, pois, haricots secs, fèves… n'est plus à démontrer. Ils sont riches en magnésium, fer, vitamines B6… Ils sont désormais à la carte de nombreux restaurants dit "culinaires" qui vantent leurs mérites dans le cadre d'un bon équilibre alimentaire.
Guillaume a profité de cet engouement pour faire aboutir son projet et créer la marque ***Jolie Campagne*** dédiée aux GMS.

RÉUSSIR ET MAÎTRISER LE SUCCÈS

La société nouvellement créée a investi plus d'un million d'euros dans un outil semi-industriel de stockage, triage et conditionnement de légumes secs.
Aujourd'hui, ce sont près de 3 000 tonnes de lentilles, pois cassés, pois chiches et haricots qui sont traités grâce au partenariat avec 90 producteurs sur les départements de l'Yonne, la Côte d'Or et l'Aube.
"Là où nous avons rencontré le plus de difficultés" se souvient Guillaume, ***"c'est au niveau des débouchés, nous sommes partis de zéro. Réussir à établir un courant d'affaire avec la grande distribution n'a pas été simple"***.
Les clients sont aujourd'hui principalement des industriels de la cuisson (conserverie, plats préparés, salade traiteur) ainsi que des industriels conditionneurs à la marque.
Gérer la croissance de l'entreprise n'est pas simple non plus. Le chiffre d'affaires a en effet doublé en 2017 et va de nouveau être multiplié par deux en 2018. Il faut adapter les moyens humains et gérer les flux de trésorerie.

UN BILAN TRÈS POSITIF

"Les points positifs sont pour moi principalement liés à mon épanouissement personnel, car je sors du cadre stricto-agricole" avoue Guillaume, ***"même si on ne peut pas encore se prononcer sur le retour sur investissement. Nous n'avions pas prévu de traiter autant de volumes et nous devons déjà réinvestir dans notre capacité de stockage et prévoir de nouvelles embauches".***
Enfin, ce qui reste une satisfaction pour notre exploitant, c'est que le projet lui permet de mieux valoriser ses légumes secs et d'améliorer ses revenus alors que la conjoncture céréalière n'est pas au beau fixe. Les légumineuses ont aussi beaucoup d'atouts agronomiques car ils permettent d'allonger les rotations.
Et si c'était à refaire ? ***"J'aurais prévu des infrastructures plus grandes, mais difficile d'investir plus quand on part de rien".*** Guillaume souhaite continuer à innover pour proposer de nouveaux produits à ses clients, tels que des mélanges de légumineuses…

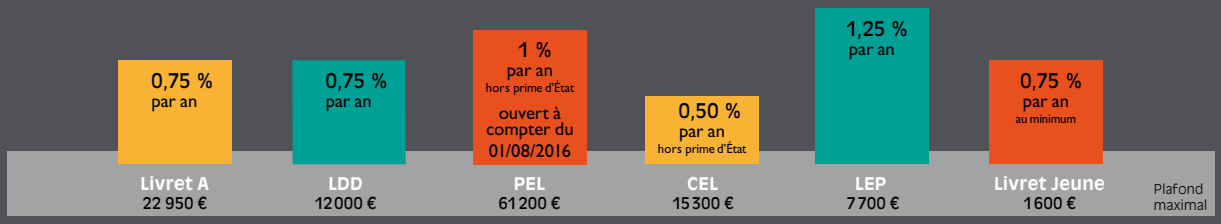
SMIC HORAIRE BRUT et MINIMUM GARANTI

	Depuis le 01/01/2018
Smic horaire	9,88 €
Smic mensuel base 35 h	1 498,47 €
Minimum garanti	3,57 €

REPOS COMPENSATEUR ANNUEL en cas d'heures supplémentaires

Heures annuelles effectuées	Jour de repos compensateur
de 1 861 à 1 900	1
de 1 901 à 1 940	2
de 1 941 à 2 000	3

TAUX DE RÉMUNÉRATION DES LIVRETS D'ÉPARGNE



Taux et plafonds applicables depuis le 01/08/2016

COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Date de clôture de l'exercice comptable	Taux maxi. des intérêts déductibles
31 mars 2018	1,60 %
30 avril 2018	1,58 %
31 mai 2018	1,57 %
30 juin 2018	1,56 %
31 juillet 2018	1,55 %
31 août 2018	1,55 %

Source : chiffres et taux F. Lefebvre

INDICE NATIONAL DES FERMAGES

Indice 2018	103,05

Applicable du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019

PRIX À LA CONSOMMATION base 100 année 2015

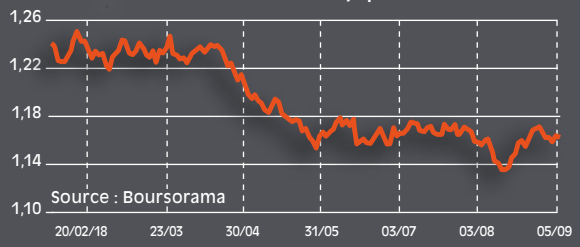
France entière	Juillet 2018	Variation annuelle n-1
Ensemble	103,28	+ 2,30 %
Hors tabac	102,96	+ 2 %

Source : Insee

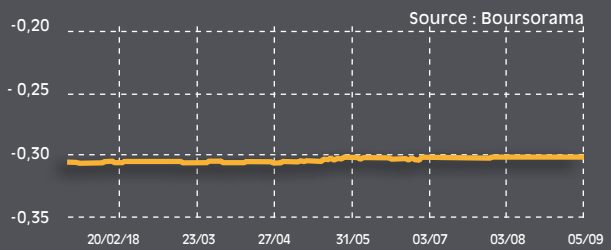
INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS

	Indice	Variation annuelle n-1
4e trimestre 2017	126,82	+ 1,05 %
1er trimestre 2018	127,22	+ 1,05 %
2e trimestre 2018	127,77	+ 1,25 %
3e trimestre 2018	128,45	+ 1,57 %

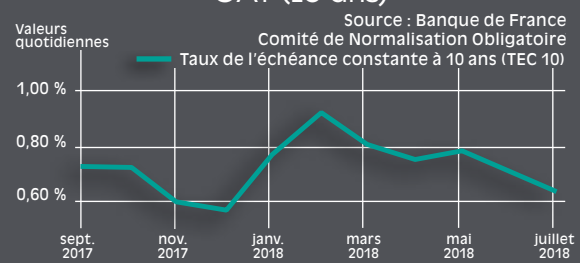
PARITÉ €/$



EURIBOR (3 mois)

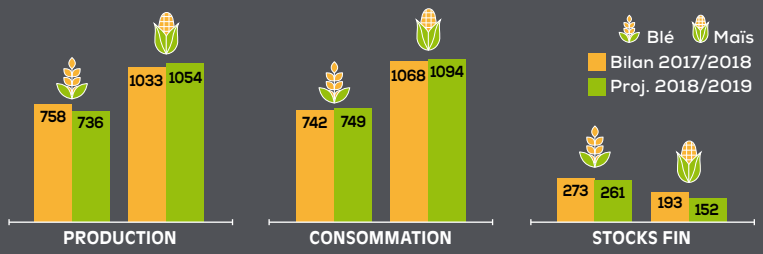


OAT (10 ans)



BILANS MONDIAUX blé/maïs en Mt

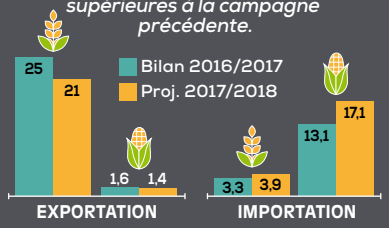
La récolte mondiale de blé baisse de façon conséquente.



Source : rapport USDA - août 2018

BILANS EUROPÉENS import/export blé/maïs en Mt

Les importations de maïs sont nettement supérieures à la campagne précédente.



Source : FranceAgriMer conjoncture, indicateurs de suivi

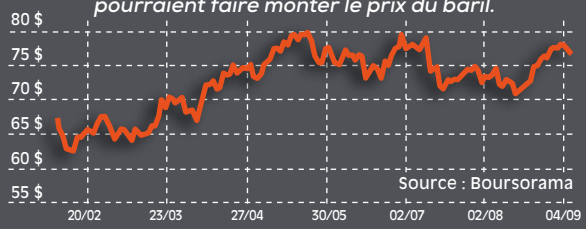
ENGRAIS

	Cours produits €/t 09/17	Cours produits €/t 09/18	Prix unité fertilisante 09/17	Prix unité fertilisante 09/18
Solution azotée 39 %	144	193	0,48	0,64
Ammonitrate 33,5 %	248	290	0,74	0,87
Super phosphate 46 %	280	380	0,61	0,83
Chlorure de potassium 60 %	282	300	0,47	0,50

Source : Web-agri

PÉTROLE BRENT (Mer du Nord) en $/baril

Les tensions entre l'Iran et les USA pourraient faire monter le prix du baril.



LAIT Prix réel en €/1000 l

Le prix moyen sur l'année 2018 sera identique à celui de 2017.

	Lait conventionnel		Lait bio	
	Prix 2018	Évolution n/n-1	Prix 2018	Évolution n/n-1
Janvier	350,60	2,70 %	487,51	- 0,70 %
Février	347,80	3,80 %	480,44	0,90 %
Mars	334,20	3,40 %	470,71	0,50 %
Avril	324	0,20 %	409,67	- 2,20 %
Mai	317,70	- 1,20 %	415,16	- 1,50 %
Juin	316,40	- 1,20 %	446,34	3,60 %

Source : FranceAgriMer enquête mensuelle

MARCHÉ VIANDE BOVINE

Cet automne, les inquiétudes sont sur le niveau des stocks fourragers plus que sur les prix.

En €/Kg - Prix moyen pondéré - cotis. nationales	Sept. 2017	Sept. 2018
Vache R	3,85	3,81
Jeunes bovins R	3,84	3,70
Broutards Charolais 400 kg	2,78	2,81

Source : Agreste d'après FranceAgriMer

MARCHÉ VIANDE PORCINE

La peste porcine africaine pourrait chambouler les équilibres des marchés.

En €/Kg	Août 2017	Août 2018
Cours du porc MPB	1,441	1,244

Source : Marché du porc breton

EXPORTATION BOVINE

La demande en broutard se maintient.

	Janv.-avril	variation annuelle n-1
Viande bovine réfrigérée *en tec*	70 000	2 %
Bovins maigres *en milliers de têtes*	364	2 %

Source : Bulletin économique interbev

PRODUITS LAITIERS INDUSTRIELS

La baisse de la collecte européenne pourrait soutenir les cours.

En €/t	Août 2017	Août 2018
Beurre industriel	4950	5323
Poudre de lait écrémé	1877	1476
Poudre de lait entier	2895	2750

Source : FranceAgriMer

CONSOMMATION FRANÇAISE DE PRODUITS LAITIERS

Le développement des "laits citoyens" permettront-ils d'enrayer la baisse des volumes de lait de consommation ?

Évolution en cumul annuel mobile (août 18)	Volume	Prix
Lait de consommation	- 2,10 %	2,80 %
Ultra-frais	- 2,10 %	1 %
Fromage	- 0,40 %	2,50 %
Beurre	- 2,80 %	16,60 %
Crème	1,50 %	4,80 %

Source : FranceAgriMer d'après le panel Kantar Worldpanel

IPAMPA (INDICE DES PRIX D'ACHAT DES MOYENS DE PRODUCTION AGRICOLES)

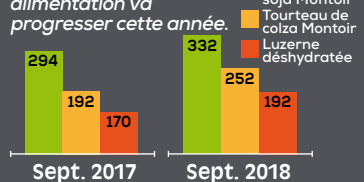
La progression des charges se poursuit, + 4 % par rapport à 2017.

	Juil. 2018	Évolution m-1	Évolution n-1
IPAMPA	102,1	0,20 %	4,30 %

Source : Insee

ALIMENTS POUR ANIMAUX en €/t

Déficit fourrager, hausse du prix des tourteaux, le poste alimentation va progresser cette année.

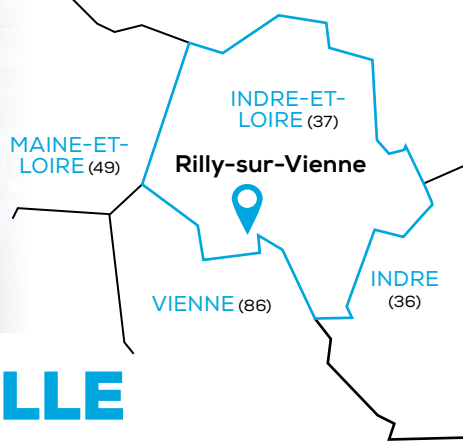


Source : France Agricole

AGENDA
DÉCLARATIONS À FAIRE DANS LES PROCHAINS MOIS

- Du 1er au **31 JANVIER** Demande aide ovine et caprine
- Entre **JANVIER** et **MAI** Demande aide bovin lait et bovin allaitants

RÉUSSIR



PASSION CITROUILLE

RENCONTRE AVEC LAURENT RAINEAU, LEADER FRANÇAIS DE LA COURGE

Impossible de rater l'exploitation de Laurent Raineau en ce mois d'octobre ! Plus de 100 personnes s'affairent aux champs, sur les chaînes de triage et dans les activités d'entreposage. Et il en faut, de la place, pour loger plus de 4 500 tonnes de courges pour satisfaire, notamment, sorcières, vampires et autres amateurs d'Halloween… Retour sur l'aventure d'un agriculteur passionné qui cultive avec soin ses cucurbitacées !

Jacques Mathé, ÉCONOMISTE

Une terre propice à la culture légumière

En 1990, quand Laurent a rejoint l'exploitation familiale de 110 hectares, il était loin de penser qu'une telle effervescence gagnerait sa cour de ferme 28 ans plus tard. Développer l'activité légumière était une nécessité pour faire vivre deux exploitants sur cette terre propice aux cultures du sud Touraine. L'environnement était porteur sur ce territoire et encourageait à la production légumière ou fruitière, notamment avec les producteurs de melons du Haut-Poitou et les outils coopératifs qui offraient des débouchés. Les haricots verts faisaient déjà partie de la sole et, en 1995, représentaient 85 hectares, vendus directement aux grandes surfaces.

Rapidement, Laurent doit louer des terrains pour assurer sa croissance avec, notamment, des productions annexes de navets et choux de Bruxelles. Il décide en 1999 de se lancer dans la culture des courges, dans l'objectif de pérenniser des emplois avec une activité moins saisonnière.

De l'opportunité à la passion

Un distributeur lui demande alors des "Jack O'Lantern" pour animer la fête d'Halloween qui devient de plus en plus populaire à travers l'Hexagone. L'aventure est lancée ! À partir de 2005, les surfaces en production croissent rapidement pour atteindre, en 2018, 190 hectares !

Verte Vallée, nom de sa société, est devenue en une décennie le leader français de la citrouille sous toutes ses formes et les cucurbitacées sont une vraie passion pour Laurent ! *"Je me suis imposé car mon offre variétale est extrêmement large. Je ne propose pas moins de 25 sortes de courges alors que mes concurrents sont plutôt spécialisés dans une variété comme le potimarron ou la musquée de Provence"*, précise-t-il, *"et j'offre aussi des courges tranchées sous film, ce qui me permet de stocker une grande partie à la récolte et de pouvoir alimenter les GMS jusqu'en avril"*.

Une croissance verte et made in France

Laurent a réussi le pari d'avoir 13 emplois permanents et un volume de main-d'œuvre sur l'année qui représente 30 salariés. Le souci de la qualité est aussi dans les gènes de l'entreprise, d'abord sur le produit en lui-même avec des itinéraires techniques exempts d'insecticide et d'herbicide depuis cette année. *"C'est une demande de plus en plus exprimée par les GMS"*, affirme Laurent, *"avec lesquelles j'entretiens de très bonnes relations contrairement à ce qui peut être véhiculé dans le monde agricole. Nous sommes de plus en plus chouchoutés par la distribution qui a besoin de producteurs en France"*. Proposer autant de variétés différentes oblige aussi à bien communiquer auprès des consommateurs, notamment sur les recettes recommandées pour déguster au mieux toutes ces courges. Pas moins de 150 recettes sont disponibles sur le site de la Verte Vallée !

Des projets plein la tête

Les haricots verts représentent aujourd'hui 140 hectares et 6 hectares seront des variétés haut de gamme ramassées à la main. C'est une autre façon de répondre à la demande des consommateurs et de se différencier. Les projets ne manquent pas. Deux hectares de rhubarbes seront commercialisés en 2018 avant peut-être, un jour, de lancer la culture de tomates anciennes de pleine terre.

En attendant, si vous croisez Laurent sur les routes de Touraine le soir d'Halloween, ce n'est pas pour faire le plein de bonbons, mais pour vous faire goûter ses magnifiques citrouilles !

www.verte-vallee.fr

Photos : Verte Vallée