

# TRANS'AGRI #15

## Septembre 2020

L'essentiel pour transmettre mon exploitation en toute sérénité

### Parole à Patrick et Anaïs sur....

### Une transmission réussie sur la même exploitation...mais une autre production

#### Edito

Au cours des dernières semaines, même si la situation sanitaire a retardé la parution de votre bulletin d'information Trans'agri et perturbé le déroulement de certains rendez-vous, les conseillers « transmission » sont restés disponibles et à votre écoute.

De nouvelles actions, notamment collectives, sont d'ores et déjà programmées dans les mois à venir afin que vous puissiez préparer sereinement cette étape. Plus que jamais, vous pouvez les contacter pour participer à ces actions ou disposer d'un appui dans vos démarches !

Patrick est exploitant en polyculture élevage allaitant en Puisaye. A quelques années de la retraite, il contacte le conseiller du Point Accueil Transmission pour l'accompagner dans son projet de cessation d'activité / transmission.

Suite aux premiers conseils, il échange avec ses enfants sur le devenir de la ferme ; le constat est dressé : aucun ne veut reprendre l'exploitation familiale. Dès cet instant, fort de ses motivations qui sont de « permettre l'entrée d'un nouvel actif dans le métier et maintenir la vie rurale », mais également « ne pas laisser à l'abandon le bâti et maintenir une présence dans la maison familiale », il décide clairement de favoriser l'installation d'un tiers au détriment de l'agrandissement, y compris familial.

Dans cet objectif, il s'inscrit au Répertoire Département Installation afin de multiplier les chances de contacts et définit les contours du profil du repreneur souhaité. Si, vis-à-vis de ses propriétaires, voisins ou de sa philosophie, quelques restrictions sont établies, dans l'ensemble, Patrick laisse la porte ouverte à des évolutions de la structure affirmant « ne pas vouloir geler l'exploitation » et considère les changements inéluctables.

Dès sa parution, Anaïs, voyant cette offre comme une belle opportunité, appelle Patrick afin d'organiser une rencontre et visiter l'exploitation. Pourtant le projet a de quoi interroger Patrick : une installation Hors Cadre Familial, en brebis laitières avec transformation, vente directe et une conversion en agriculture biologique !!!

« Surpris et dubitatif » sont d'ailleurs les mots de Patrick lorsqu'il évoque cette 1<sup>ère</sup> rencontre. Cependant, la motivation d'Anaïs et la consistance de sa réflexion tant technique qu'économique lèvent toutes ses réserves. De même, elle lui démontre que ce qu'il percevait comme des obstacles, points faibles de son exploitation sont, pour son projet, des opportunités. Au final convaincu, Patrick décide les autres propriétaires de suivre Anaïs dans ce projet qui a abouti à sa récente installation.

« C'est une belle réussite et ça rend heureux » annoncent-ils de concert en conclusion ; en effet, les deux parties, cédant et porteur de projet, ont atteint leurs objectifs : une transmission - installation.



Propos recueillis par Marc ABONNET  
Chambre d'agriculture de l'Yonne

#### Côte-d'Or



**Alexis PARENT**  
03.80.68.66.54  
alexis.parent@cote-dor.chambagri.fr



**Amélie FERCOQ**  
03.80.68.66.84  
amelie.fercoq@cote-dor.chambagri.fr



**Emeline GAMBART**  
03.81.65.52.51  
egambart@agridoubs.com

#### Haute-Saône



**Laëtitia FAYARD**  
03 84 77 14 22  
laetitia.fayard@haute-saone.chambagri.fr

#### Jura



**Jean-Yves GRABY**  
03.84.35.14.14  
jy.graby@jura.chambagri.fr

#### Nièvre



**Carole SIMON**  
03.86.93.40.15  
carole.simon@nièvre.chambagri.fr

#### Christophe BOSSARON

03.86.93.40.47  
christophe.bossaron@nièvre.chambagri.fr

#### Saône et Loire



**Manon JASSERAND**  
03.85.29.57.33  
mjasserand@sl.chambagri.fr

#### Yonne



**Marc ABONNET**  
03.86.94.21.95  
m.abonnet@yonne.chambagri.fr

**Point  
Accueil  
Transmission**

Anticiper et agir pour l'avenir

**Contactez  
votre conseiller  
transmission  
sans plus  
attendre**

## Actualité

# La retraite progressive des non salariés agricoles (NSA)

La retraite progressive permet d'exercer une activité à temps partiel en percevant une partie de la retraite. Les nouveaux droits générés par cette activité seront pris en compte dans le calcul de la retraite définitive.

Ce dispositif est ouvert aux chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole, individuel ou sous forme sociétaire, qui envisagent de réduire progressivement leur activité. Pour cela, ils doivent exercer cette activité à titre exclusif et souscrire un plan de cession progressive de leur exploitation, ou céder progressivement une partie de leurs parts sociales.

### Quelles sont les conditions ?

- Avoir 60 ans
- Justifier d'au moins 150 trimestres d'assurance dans l'ensemble des régimes.
- Cesser totalement toute autre activité.

### Comment se calcule cette retraite ?

Le montant de la fraction de pension versée dépend de l'importance de la cessation d'activité :

- Si vous êtes chef d'exploitation assujetti par rapport à une Surface minimum d'installation (SMI) :
  - vous recevrez 40 % de votre retraite si vous réduisez votre exploitation de 35 % à 45 %
  - vous recevrez 50 % si la cession est supérieure à 45 %
- Si vous êtes chef d'exploitation assujetti par rapport à un temps de travail :
  - vous recevrez 40 % de votre retraite si la diminution de votre activité est comprise entre 400 et 800 heures de travail
  - vous recevrez 50 % si cette diminution est supérieure à 800 heures

Un contrôle annuel des revenus professionnels est fait à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année, suivant la date d'effet de la retraite progressive. Le versement peut être suspendu si les critères ne sont plus remplis.

### Comment bénéficier de ce dispositif ?

Une "demande de retraite progressive" doit être déposée auprès de la MSA, accompagnée d'une copie du plan de cession progressive de l'exploitation agréé par le Préfet, d'une attestation sur l'honneur précisant qu'aucune autre activité que celle de chef d'exploitation ou d'entreprise agricole n'est exercée, et des pièces justificatives habituelles.

### Et au moment de la cessation totale ?

Le chef d'exploitation fournit les pièces justifiant de la cessation totale de son activité, et il demande expressément la liquidation définitive de sa retraite. La retraite est alors calculée définitivement, dans l'ensemble des régimes, en application de la législation en vigueur.

## Question à un juriste

### La gestion du photovoltaïque lors de mon départ

Depuis quelques années, les panneaux photovoltaïques recouvrent les toitures des bâtiments agricoles. Même si la réglementation évolue à ce sujet, voici quelques informations qui peuvent être utiles aux propriétaires des bâtiments.

#### Est-il possible de dissocier l'installation des panneaux du bâtiment sur lequel est l'installation ?

Sur le principe, il est en effet possible de dissocier la propriété des murs du bâtiment de la toiture par une division par volumes. Il s'agit donc de constituer un droit de superficie qui passera nécessairement par un acte authentique via un notaire. Cette division de la propriété par volumes impose de définir clairement les droits et obligations de chacun. Il importera que le propriétaire de la toiture dispose d'une servitude d'accès à celle-ci afin d'assurer les réparations et entretien nécessaires.

En société, si l'installation a été réalisée sur un bâtiment qui appartient à un associé le mettant à disposition de la société : par la voie de l'accession, les panneaux photovoltaïques deviennent sa propriété (immédiatement ou de façon différée, par convention). A la fin de la mise à disposition, l'associé devra payer à la société une indemnité, qui correspond à l'augmentation de la valeur du fonds ou au coût des matériaux et de la main d'œuvre à la date du remboursement, compte tenu de l'état du bien (art. 555 Cciv).

#### Est-ce que je peux bénéficier du cumul-emploi retraite tout en gardant une activité de production d'électricité ?

Il est tout à fait possible pour un retraité du régime non-salarié agricole d'exercer une activité commerciale de production d'électricité et de percevoir l'intégralité de sa retraite (pas de plafonnement/écrêtement).

#### Comment seront imposés mes revenus issus des panneaux ?

L'activité de production d'électricité est par principe de nature commerciale (BIC) et doit être assujettie au régime social, soit des travailleurs indépendants (ex-RSI), soit des salariés – régime général (si choix d'une forme sociale type SARL avec gérant minoritaire ou SAS avec président rémunéré).

Le retraité exerçant cette activité sous forme individuelle doit donc déclarer à l'IR (impôt sur le revenu) un BIC réel, ou, de droit, un micro-BIC si les recettes ne dépassent pas un certain chiffres d'affaire.

En conclusion, il est donc important de refaire le point avec un juriste ou fiscaliste avant votre départ en retraite.

**Alexis PARENT — Chambre d'Agriculture de Côte d'Or**

## Outils à la transmission

### *Le diagnostic transmission : un outil d'aide à la décision*

La transmission est une étape majeure dans votre vie d'agriculteur. C'est un projet aux divers enjeux - humains, économiques, fiscaux et juridiques - qui nécessite une préparation et un accompagnement en amont afin de mener sereinement son projet. Dans une transmission, l'évaluation de l'exploitation est incontournable. L'enjeu pour le cédant est de valoriser son outil de production, sans mettre en péril sa pérennité future. Le diagnostic transmission a donc été développé dans cet objectif. Il met en évidence les **éléments clés nécessaires à une transmission de qualité** ou à l'accueil d'un nouvel associé, en déterminant les atouts et faiblesses de l'exploitation à transmettre. Il comprend également **une analyse économique** de l'exploitation pour approcher sa valeur économique et les possibilités de reprise.

Existe-t-il une ou plusieurs valeurs de son exploitation ? Comment trouver une valeur au plus juste ? Quel que soit la forme juridique de l'exploitation, ces questions se posent. Le diagnostic transmission propose plusieurs méthodes d'estimation des exploitations agricoles pour vous guider dans votre réflexion.

Il n'y a pas de valeur unique pour son exploitation. Cette dernière s'évalue par son patrimoine et sa rentabilité économique.

**La valeur patrimoniale** : il s'agit de la somme des valeurs vénales de l'ensemble des actifs d'une exploitation. Cependant, elle ne prend pas en compte les aspects économiques de l'exploitation, à savoir le résultat qu'elle dégagera.

**La valeur de reprenabilité** prend en compte le potentiel économique de la structure, à savoir l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE). Elle consiste à mesurer la capacité maximum d'emprunt de l'exploitation, à partir de l'EBE. Cette valeur est donc importante pour vérifier la transmissibilité de la structure.

Ces valeurs sont basées sur des hypothèses qui posent des repères objectifs et permettent une réflexion du cédant, des associés, du repreneur, autour d'une fourchette de valeurs. La pondération de ces valeurs lors des discussions amènera alors à la valeur « consensus » sur laquelle tout le monde s'alignera.

#### **Point de vigilance**

La valeur choisie doit toujours être justifiable, au regard des héritiers et de l'administration fiscale. La valeur choisie servira donc de base pour le calcul des plus-values, droits d'enregistrements, etc.

#### **Aide à la réalisation du diagnostic**

Le programme d'Accompagnement à l'Installation et la Transmission en Agriculture (AITA) permet d'accéder à **une aide pour la réalisation de diagnostics transmission**, financés par l'Etat.

Pour toute information complémentaire ou le montage d'un dossier, contactez **le Point Accueil Transmission de votre département**.

## En bref

**SAFER** : Offres de biens agricoles ou de biens ruraux à la vente : [www.proprietes-rurales.com](http://www.proprietes-rurales.com)  
Annonces légales de la SAFER : [www.saferbfc.com/m/annonces/](http://www.saferbfc.com/m/annonces/)

**Retraite**: Retrouvez toutes les informations sur la retraite sur : [www.msa-bourgogne.fr](http://www.msa-bourgogne.fr) ou [www.msafrenchecomte.fr/lfy](http://www.msafrenchecomte.fr/lfy)

**Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité Agricole (DICAA)** : Futurs retraités, pensez à retourner votre formulaire DICAA au plus tard **3 ans** avant votre départ en retraite.  
*Contact* : Point Accueil Transmission de votre département.

## Ils cherchent une exploitation

Le Répertoire Départ Installation (RDI) est un outil permettant de mettre en relation des cédants et des preneurs. Vous aussi, proposez votre exploitation à céder et trouvez le jeune pour la reprendre, sur le site [www.repertoireinstallation.com](http://www.repertoireinstallation.com)

### Côte d'Or

**Sixtine** désire s'installer en plantes aromatiques et médicinales, vergers/petits fruits et proposer une activité d'accueil à la ferme. **Aurélien** est issu du milieu agricole, il a dans l'idée de produire sa matière première et devenir paysan brasseur. Ils recherchent un corps de ferme avec habitation, ainsi que des terrains agricoles pour accueillir leurs activités sur une surface totale de 12ha dans le secteur de Missy et ses alentours.

Contact : **Chloé RIBET** - 03.80.68.66.38 / **Alexis PARENT** - 03.80.68.66.54

## A vos agendas

### CÔTE-D'OR

**Formation « Agir pour ma Cessation et Transmission d'Exploitation » : session 1 : les 14/09 et 02/10 puis session 2 : les 21/09 et 07/10 - Pouilly en Auxois.**

Formation de 2 jours durant laquelle seront abordés la fiscalité, les valeurs d'exploitations lors de la transmission d'une exploitation.

**Café Transmission-Installation à Etalante durant la semaine du 21/09 au 25/09:** soirée thématique autour de la transmission et l'installation (sera abordée la transmissibilité des exploitations dans le Chatillonnais et les possibilités d'installation).

Contact : **Alexis PARENT** - Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or - 03.80.68.66.54

### DOUBS / TERRITOIRE DE BELFORT

**En novembre 2020, le Point Accueil Transmission 25-90 organise, en partenariat avec la MSA et les JA, 4 réunions d'informations** sur le thème de la retraite et de la transmission de son exploitation agricole (retraite agricole, étapes et démarches de la cessation d'activité).

Les dates et lieux vous seront communiqués ultérieurement.

Contact : **Emeline GAMBART** - Chambre d'Agriculture du Doubs/Territoire de Belfort - 03.81.65.52.51

### JURA

Organisation d'une formation « **Je me prépare à transmettre mon exploitation** » en décembre 2020, à la Chambre d'Agriculture. Organismes : ADFPA, Point Accueil Transmission.

Contact : **Jean-Yves GRABY** - Chambre d'Agriculture du Jura - 03.84.35.14.14

### Doubs / Territoire de Belfort

**Romain**, 23 ans, est issu du milieu agricole. Ayant toujours eu les pieds dans l'agriculture, il en est passionné. Il est aujourd'hui salarié agricole et a le projet de s'installer sur une exploitation laitière, dans le Doubs ou le Jura.

Contact : **Emeline GAMBART** - 03.81.65.52.51

### Jura

**Marie et Thomas**, 34 et 37 ans, ont fait le choix de se reconverter professionnellement pour construire un projet à 2 en viticulture. Passionnés par ce métier, ils ont repris les études pour se former et acquérir de l'expérience. Après avoir obtenu le diplôme BTS viti-œnologie, ils engagent la démarche d'installation. Le couple est à la recherche de vignes dans les appellations Jura avec pour objectif de produire et vinifier. Ils recherchent un domaine à reprendre ou des vignes à exploiter pour un démarrage plus progressif.

Contact : **Jean-Yves GRABY** - 03.84.35.14.14

### HAUTE-SAÔNE

**En novembre/décembre 2020, le Point Accueil Transmission organise avec la MSA 3 réunions d'informations** sur le thème de la retraite et de la transmission de son exploitation agricole (retraite agricole, étapes et démarches de la cessation d'activité) sur Vesoul, Luxeuil et Gray.

Les dates vous seront communiquées ultérieurement.

Contact : **Laetitia FAYARD** - Chambre d'Agriculture de Haute-Saône - 03.84.77.14.22

### NIEVRE

**2 réunions d'information sur la cessation d'activité avec intervention de la MSA :**

Le **17/09** de 14h à 17h au lycée agricole du Morvan à Château-Chinon et le **21/09** de 14h à 17h au centre socio-culturel de la Baratte à Nevers.

**Formation "Transmettre dans de bonnes conditions"** les 12, 15 et 20/10 à la Chambre d'Agriculture à Nevers

Contact : **Christophe BOSSARON** - Chambre d'Agriculture de la Nièvre - 03.86.93.40.47

### SAÔNE ET LOIRE

**Quelle(s) valeur(s) pour mon exploitation à transmettre?**

La demi-journée vous informera sur les différentes méthodes d'évaluation, pour déterminer la « juste valeur de reprise » de l'exploitation. Vous pourrez échanger avec la SAFER, le Crédit Agricole et la Chambre d'Agriculture.

**Le 17 septembre 2020 après-midi - JALOGNY - sur inscription**

Contact : **Manon JASSERAND** - Chambre d'Agriculture de Saône et Loire - 03.85.29.57.33