

Le Conseil supérieur du notariat propose d'adapter le cadre législatif pour simplifier l'activité agricole

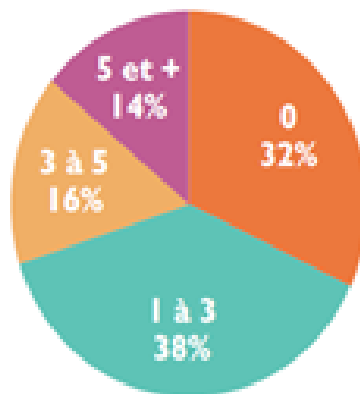
25 novembre 2024



En septembre 2024, l'Institut d'études juridiques du Conseil supérieur du notariat (CSN) a formulé huit propositions de réforme législative pour simplifier l'activité agricole, en s'appuyant sur les résultats d'une enquête réalisée auprès de notaires français labellisés « Notaire conseil du monde rural ». La première partie du rapport expose les difficultés et limites auxquelles se heurtent les exploitations dans leurs transformations ou au moment de leur transmission (figure). La seconde détaille les évolutions juridiques et fiscales proposées par les notaires.

Extrait de la synthèse des réponses à l'enquête menée par le CSN

20. **Au cours des années 2022 et 2023 combien de ventes avez-vous reçues avec le bénéfice de l'article 1594 F quinquies E (TPF réduite pour l'acquisition d'un bien rural par un JA au cours des 4 années suivant la DJA et/ou prêts aidés) ?**



Peu de ventes aux jeunes agriculteurs bénéficiant du régime de faveur des droits d'enregistrement ont été reçues au cours des deux dernières années. En effet, sur les 2/3 des notaires qui ont été concernés, plus de la moitié en ont reçues moins de 3 et même 1/3 de tous les notaires n'ont jamais eu l'occasion de faire application du taux réduit réservé aux jeunes agriculteurs dans certaines conditions.

Source : Institut d'études juridiques du Conseil supérieur du notariat

Un premier ensemble de mesures vise à faciliter la diversification des activités des agriculteurs, pour leur permettre de compléter leurs revenus. Les notaires préconisent de simplifier la définition de « l'activité agricole » donnée par le Code rural et de la pêche maritime, pour y inclure des activités réalisées à titre accessoire et restant dans le cadre de l'exploitation (agrotourisme, production d'énergie, etc.). Deux propositions visent les groupements fonciers agricoles (GFA). L'une les autorise à consacrer une partie de leur foncier, détenu en propriété, à la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires photovoltaïques ou éoliennes). L'autre doit leur permettre, sans perdre les avantages fiscaux dont ils bénéficient, de louer à un non-agriculteur les biens immobiliers qui n'ont plus de vocation agricole. Un bâtiment agricole pourrait ainsi être transformé en habitation afin d'être loué.

Un autre ensemble de mesures vise à faciliter les transmissions d'exploitations et les installations. Parmi elles, les notaires proposent de créer un groupement foncier agricole d'investissement (GFAI), à l'instar des groupements forestiers d'investissement. Il permettrait de préserver la vocation agricole du foncier, mais aussi de développer des GFA hors cadre familial en s'appuyant sur l'apport de capitaux provenant d'associés non issus du milieu agricole. D'autres propositions concernent la suppression de freins fiscaux : facilitation de la transmission d'une exploitation en permettant un report d'imposition des droits dus et une exonération totale au bout d'un certain délai d'exploitation par les descendants ; facilitation de l'installation des jeunes agriculteurs faisant l'acquisition de foncier ; simplification de démarches administratives relatives au foncier.

Julie Blanchot, Centre d'études et de prospective

Source : [Institut d'études juridiques du Conseil supérieur du notariat](#)