

# Supprimer DPI, DPA, Safer...

28/06/2018



## Actus Agricoles

Du 27 au 30 mai prochain à Cannes, les notaires présenteront des propositions de réforme pour l'agriculture. Leur ambition, dessiner le territoire de demain. Voici un aperçu :

- **Elargir la définition de l'activité agricole** pour prendre notamment en compte la production d'énergie renouvelable, les prestations de services environnementaux, etc.
- **Créer un GFA dédié à la protection du territoire rural** pour permettre l'entrée de personnes morales dans le capital. La proposition est soumise à trois conditions : conclure un bail rural de 30 ans, insérer des clauses environnementales pour la protection de l'environnement, interdire au bailleur de se prévaloir d'un droit à la résiliation du bail pour cause d'urbanisme en cas de changement d'affectation dans un document d'urbanisme.
- **Adapter le droit de préemption du fermier** pour permettre, quand il n'a pas les moyens financiers de racheter les terres qu'il loue, le portage du foncier. Le bénéficiaire de la subrogation devrait lui consentir à un bail à long terme d'une durée minimale de 18 ans.
- **Elargir le cadre de la cession des baux** soumis au statut du fermage tout en encadrant le montant des pas-de-porte et les loyers.
- **Fusionner Safer et contrôle des structures** qui ne sont plus adaptées pour n'avoir plus qu'une seule structure qui sera chargée de délivrer des autorisations, tout du moins des non-oppositions, lorsqu'il y aura un enjeu d'exploitation ou d'acquisition d'une terre agricole. Les critères seraient toujours la viabilité économique des entreprises agricoles, la lutte contre la concentration excessive des entreprises et des terres, la lutte contre la spéculation foncière mais aussi, la facilitation de la transition agroécologique, la lutte contre l'artificialisation des sols ou la multifonctionnalité du territoire rural. Par ce biais, les cessions de part seraient aussi contrôlées, et un droit d'opposition sur ces cessions de part serait instauré.
- **Etaler la taxation du pas-de-porte** sur la durée du bail lorsqu'il s'agit d'un supplément de loyer et définir les conditions d'un cas particulier de dépréciation permettant la non-imposition des pas-de-porte en agriculture : durée du bail, pratiques environnementales vertueuses et sanctuarisation des terres. La proposition est soumise à trois mêmes que le GFA à objet social élargi.
- **Créer une réserve pour investissement et aléas** pour se constituer des fonds propres à l'abris du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette réserve s'appuierait sur le mécanisme d'une imposition forfaitaire à taux réduit à 10% et remplacerait la DPA et la DPI actuelles.
- **Aligner l'exonération des baux ruraux à long terme sur celle du Pacte Dutreil** et exonérer totalement de droits de mutation à titre gratuit les personnes physiques et morales s'engageant dans un portage foncier vertueux.
- **Sortir l'agriculture urbaine du statut du fermage** pour laisser davantage de liberté contractuelle.