

# « Le prix du foncier pose un très gros problème »

Mercredi 18 septembre 2019 par Juliette Cassagnes

 Lire plus tard

 Commenter

 Imprimer

 Envoyer




*Jean-Marie Bouldy exploite 8 ha de vignes en propriété à Pomerol, qu'il aimerait transmettre à ses enfants - crédit photo : DR*

**Les valeurs du foncier viticole devenues très spéculatives dans certains vignobles empêchent la transmission des entreprises familiales. Exemple avec Jean-Marie Bouldy, vigneron à Pomerol, au Château Bellegrave (8 ha en propriété et 3 ha en fermage).**

J'ai 61 ans et je vais commencer à transmettre mon exploitation dans les années qui viennent. Sur mes 3 enfants, 2 sont intéressés pour rester, s'ils le peuvent... Cela dépendra du fait qu'ils soient imposés ou non sur les prix spéculatifs du foncier. Valorisé à 1,5 million d'euros minimum l'hectare de vigne, il a littéralement flambé ces 10 dernières années et n'a plus aucun lien avec la notion de rentabilité.

Pendant ce temps, les outils fiscaux n'ont pas évolué ; même avec les montages financiers, cela ne suffit plus, ce qu'il reste à payer est énorme. Ce qui était soutenable avant, ne l'est plus. Dans mon cas par exemple, si je mets en place tous les dispositifs fiscaux existants, comme un bail à long terme et un GFA, il reste encore à payer 700.000 € minimum de droits de mutation... Si je ne fais rien, c'est plus d'un million d'euros à payer ; ce n'est pas jouable !

Si rien ne change dans les années proches, je risque de ne pas pouvoir transmettre mon domaine. Je ne suis pas le seul dans cette situation, je connais de nombreux cas de collègues qui le sont aussi. De nombreuses propriétés familiales ne pourront pas être transmises et seront perdues. Toute l'agriculture est concernée, avec une pression spéculative incroyable sur les terres. C'est aussi tout un savoir-faire et un tissu social qui disparaîtra... Mais je reste optimiste, la raison l'emportera, le législateur ne peut pas rester sur ce modèle. L'Etat a tout à y perdre !

 Tags : Foncier Transmission Patrimoine Pomerol