



Septembre 2011  
n°20

## Réussir son installation agricole

### Comment démarrer un projet d'installation agricole ?

La première démarche est de s'informer. Le Point Info Installation est l'interlocuteur privilégié de ceux qui ont un projet d'installation en agriculture. Il est le point de départ pour toutes les démarches des candidats qui projettent de s'installer en agriculture. Il les accompagne dans leurs démarches tout au long du processus de création ou de reprise d'exploitation.

### Sur quel terrain puis-je m'installer ?

L'élaboration du projet passe ensuite par la recherche du terrain. On peut reprendre une exploitation familiale, dont la propriété aurait été transférée gratuitement. La loi a également prévu des mesures favorisant le rachat de l'exploitation de parents ou encore l'attribution préférentielle en propriété.

Les autres possibilités sont la reprise d'une exploitation en location, d'une exploitation en propriété (terrain préalablement acheté par la SAFER), ou encore la création de son exploitation si le projet d'installation est compatible avec le Plan local d'urbanisme ou le Plan d'occupation des sols.

Enfin, il y a la société agricole, société civile répondant à l'exercice de l'activité par plusieurs (ex: pour limiter certains frais et rendre l'installation plus accessible).

### Puis-je bénéficier d'aides financières ?

L'Etat accompagne l'installation des agriculteurs par l'attribution d'aides cofinancées par l'Union européenne: la dotation jeunes agriculteurs (DJA), les prêts bonifiés ou encore les déductions de charges sociales et fiscales.

### Quelles sont les conditions d'attribution ?

Le candidat doit être âgé de 18 à 39 ans, de nationalité française ou ressortissant d'un Etat de l'UE. Il doit être titulaire d'un diplôme au moins égal au bac professionnel « conduite et gestion de l'exploitation agricole » ou au brevet de technicien agricole. Il faut par ailleurs justifier de sa capacité professionnelle. Le candidat doit réaliser un plan de professionnalisation personnalisé (PPP), qui permet de prendre en compte les spécificités du projet d'installation, eu égard aux compétences acquises par le jeune agriculteur dans le cadre de sa formation.

Il doit ensuite s'engager à réaliser un Plan de développement de l'exploitation (PDE) sur cinq ans faisant apparaître les capacités techniques et économiques de l'exploitation nouvelle, l'évolution de ses activités et le plan de financement des investissements.

La demande, adressée au préfet, est examinée par la commission départementale d'orientation de l'agriculture. Le préfet prend ensuite la décision d'attribution des aides. La dotation est alors payée par le Centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles.

Pour en savoir plus, consultez [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr) pour trouver le notaire le plus proche de chez vous.



La manifestation « Installation et transmission de l'exploitation agricole : les clés de la réussite », se déroulera le 6 octobre à Clermont-Ferrand. L'objectif est de sensibiliser le public aux problématiques juridiques et financières, et d'informer sur les modes d'installation et de transmission. Cet événement est ouvert aussi bien aux professionnels du monde rural qu'aux étudiants des filières agricoles.

## Plus-values immobilières

Lors de la vente d'immeubles (hors résidence principale), les plus-values réalisées sont soumises à un prélèvement forfaitaire libératoire et à des prélèvements sociaux. Dans le cadre de mesures destinées à réduire le déficit public, le gouvernement a décidé de modifier ce régime pour les cessions consécutives à des promesses ou compromis de vente signés après le 24 août 2011.



A lire dans  
*Conseils des notaires*

Conseils des notaires est consacrée à la réforme fiscale.