

ADASEA du CANTAL

**Agriculteur producteur d'énergie**

Utilisation des sociétés

ADASEA du CANTAL

**montages possibles**

- Poursuite de l'activité par à titre individuel
- Création d'une société de nature commerciale dédiée à la production d'énergie

ADASEA du CANTAL

**Sécuriser sur la durée**

Pérenniser la personne de l'exploitant en réduisant les risques de changement juridique de l'exploitant

sécuriser le contrat EDF (cession du certificat de rachat d'électricité car demande administrative)

assurance pour le financeur ( banque)

Gérer les conséquences pour l'exploitation agricole

- fiscale (lissage des revenus)
- sociale ( garder sa qualité d'exploitant)
- économique (réglementation des aides et investissements lourds)

ADASEA du CANTAL

**Sécuriser sur la durée**

Assurer la base juridique du rapport entre l'agriculteur et le producteur d'énergie

baux donnant un droit réel sur la durée de type emphytéotique ou à construction

=> objectif : stabiliser la structure face à l'évolution rapide et permanente des réglementations

ADASEA du CANTAL

**Nature de l'activité**

Production d'énergie est une activité commerciale

ADASEA du CANTAL

**Dépassement d'objet d'une société civile**

- Personnalité morale limitée à l'exercice d'activités civiles (principe de spécialité des personnes morales)
- Pas la possibilité juridique de réaliser des actes de commerce.

=> si dépassement : société de fait

ADASEA du CANTAL

## Exemple GAEC

- TRANSPARENCE
- Forfait
- Quotas laitiers
- Droits à primes
- DPU et modulation
- ICHN
- MTS GAEC

ADASEA du CANTAL

## Projet Grenelle II

- ~~Personne physique ou morale exerçant une activité agricole~~
- ~~Autorisée à exploiter ou faire exploiter~~
- ~~Des **panneaux photovoltaïques** ou des **installations de production d'électricité** ou de **chaleur** à partir de produits ou sous-produits majoritairement issus de l'exploitation~~

=> amendement refusé

ADASEA du CANTAL

## Les sociétés commerciales

|   |  |
|---|--|
| <h3>SARL / EURL</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pas de capital minimum</li> <li>• 1 associé au minimum</li> <li>• 1 gérant</li> <li>• IS ou option IR</li> <li>• responsabilité limitée aux apports</li> <li>• cession libre entre associés et au profit des ascendants ou descendants sinon agrément</li> <li>• gérant associé régime TNS</li> <li>• gérant assimilé à un salarié</li> </ul> | <h3>SAS / SASU</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pas de capital minimum</li> <li>• 1 associé au minimum</li> <li>• 1 président</li> <li>• IS</li> <li>• responsabilité limitée aux apports</li> <li>• <i>cession libre</i></li> <li>• <i>dirigeant RG sécurité sociale</i></li> <li>• <i>dividendes =&gt; revenus de capitaux mobiliers</i></li> </ul> |
|---|--|

CFE compétent : Chambre de Commerce et d'industrie

ADASEA du CANTAL

## Les avantages de la SAS

Les dirigeants disposent de la protection sociale d'un salarié et peuvent maîtriser l'assiette de leurs cotisations sociales par la fixation d'une rémunération adaptée.

ADASEA du CANTAL

## Si l'exploitant n'est pas l'investisseur

- Un contrat est indispensable

```

    graph TD
      Proprietaire[propriétaire] -- "Contrat d'achat" --> Investisseur[investisseur]
      Investisseur -- "bail" --> Exploitant[Exploitant agricole]
      subgraph Bateau
        direction TB
        Bateau[Structure commerciale]
      end
      style Bateau fill:none,stroke:none
  
```

ADASEA du CANTAL

## Bail emphytéotique

- Durée + 18 à 99 ans (forme notariée)
- Sans droit au renouvellement
- Droit réel (sous-location ou cession, apport en garantie) possibilité de construire
- Liberté d'aménagement et d'affectation (hors 555 mais clause d'aménagement)
- Loyer libre, idem indexation

## Bail à construction

- Engagement à édifier des constructions sur le terrain du bailleur
- Durée 18 à 99 ans (notarié)
- Loyer libre (prise en compte de la remise des constructions en fin de bail)
- Si loyer: révisable par période triennale (%revenu brut de l'immeuble)
- Droit réel pour le preneur (cession, hypothèque...)

## Utilité du bail à construction

- Économie du contrat clairement axée sur un projet de construction
- Construction d'un bâtiment agricole destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques
- Avec location de la partie agricole sous bail rural
- Retour de la construction en fin de bail chez le bailleur