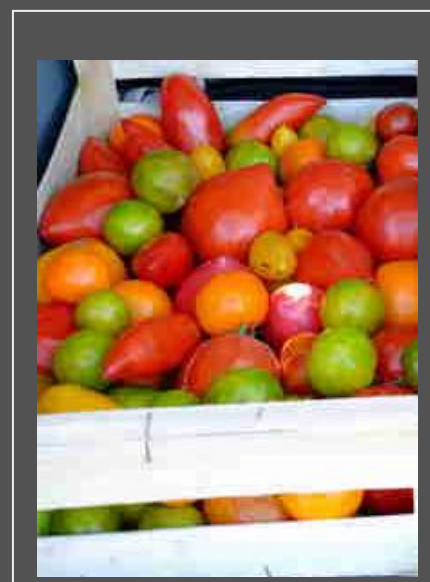


AIDE A LA DECISION EN AGRICULTURE URBAINE

Aspects juridiques et administratifs



Année : 2024

Le RMT AU est financé par le



Les partenaires du RMT



AFAUP
Association Française
d'Agriculture Urbaine
Professionnelle



UNIVERSITÉ LYON III
JEAN MOULIN





Cet écrit est une publication du Réseau Mixte Technologique (RMT) Agricultures Urbaines en place pour 5 ans depuis 2021.

Le RMT est constitué de 12 partenaires qui sont des professionnels issus de la recherche, du développement et de la formation.

Il vise à fédérer des partenaires pour mener des recherches théoriques et de terrain, dans l'objectif de mieux connaître les agricultures urbaines et d'anticiper les besoins d'accompagnement territorial, technique, économique, réglementaire et de formation.

Ce réseau est co-animé par la **Chambre d'Agriculture de l'Ain et l'Institut Agro Rennes-Angers** ; le RMT organise un séminaire annuel pour faire le bilan de ses travaux. Les autres partenaires du RMT sont les suivants :

- AFAUP
- Astredhor
- Chambre d'agriculture France
- Chambre d'agriculture Pays de la Loire
- GAEC et Sociétés
- L'Institut de Recherche en Horticulture et Semences
- Lycée Nantes Terre Atlantique
- Plante et Cité
- Terres en Ville
- Université Lyon III Lyon

Vous pouvez retrouver toute l'actualité du RMT :



<https://rmt-agricultures-urbaines.fr>



www.linkedin.com/in/rmtagriurbaines

Cette publication a été réalisée par l'AFAUP, GAEC et SOCIETES et l'Université de Lyon 3 pour le compte du RMT Agricultures Urbaines.

Crédits photo : Anne-Cécile Daniel-Hacker

Table des matières

INTRODUCTION	6
Le réseau mixte technologique – Agricultures urbaines	7
Qui sommes-nous ?	7
Qui est concerné par ce guide ?	8
Comment aller plus loin ?	8
I. Mes activités entrent-elles dans la typologie des activités agricoles définies par le code rural ?.....	9
- Intérêts de qualifier les activités du projet	9
- Reconnaissance de la qualité d'exploitant agricole	9
- Évolution et typologie des activités agricoles	10
II. Comment structurer mon projet d'agriculture urbaine ?	13
- La pluriactivité	13
- L'organisation en différentes structures	13
III. Quel est le statut social du porteur de projet en agriculture urbaine ?	17
- Affiliation des salariés agricoles	17
- Affiliation des non-salariés agricoles	18
- Affiliation au régime social agricole en co-exploitation et dans les sociétés	19
- Affiliation sociale et pluriactivité	19
IV. Quelles sont les démarches administratives à effectuer pour monter un projet d'agriculture urbaine ?	21
V. Quel lien entre l'activité et le support foncier ?	22
- La question de la surface exploitable	22
- Le bail, un outil inadapté ?	22
VI. Quelles formations sont nécessaires pour porter un projet d'agriculture urbaine ?	24
VII. Le financement	25
VIII. Comment adapter sa fiscalité à son projet ?	26
- Traitement fiscal des activités agricoles par nature	26
- Traitement fiscal des activités s'inscrivant dans le prolongement de l'acte de production	26
- Traitement fiscal des activités ayant pour support l'exploitation agricole	27
La fin du jeu de piste, le début du vôtre !	30

GLOSSAIRE

- Agriculture urbaine : toutes les pratiques agricoles qui ont lieu en ville et autour des villes et pour lesquelles il existe une alternative à cet usage (espace vert, espace récréatif, projet immobilier, parc énergétique, etc.).
Elle exprime sa diversité à travers différentes formes (jardins et potagers collectifs, fermes urbaines participatives, fermes urbaines spécialisées), de multiples techniques de culture (pleine terre, hydroponie, aquaponie, maraîchage sur sol vivant, valorisation des biodéchets, ...)
(source : AFAUP)
- Diversification : La diversification agricole suppose l'exercice d'une pluralité d'activité dans le cadre de l'exploitation agricole. Les activités de diversification doivent avoir un lien caractérisé avec la production.
- Personne morale : groupement doté de la personnalité juridique. Généralement une personne morale se compose d'un groupe de personnes physiques réunies pour accomplir quelque chose en commun. Ce groupe peut aussi réunir des personnes physiques et des personnes morales. Il peut aussi n'être constitué que d'un seul élément.
- Personne physique : être humain doté, en tant que tel, de la personnalité juridique. Pour jouir directement et pleinement de sa capacité (ou personnalité) juridique, une personne physique doit être majeure (sauf en cas d'émancipation avant l'âge de la majorité) et ne pas être en incapacité partielle ou totale (mise en tutelle ou curatelle) ; sinon cette capacité est exercée en son nom par un représentant légal.
- Pluriactivité : cumul d'emplois pour un agriculteur permettant des ressources extérieures à l'exploitation agricole.

INTRODUCTION

La diversité des projets agricoles et jardinés en ville amène les porteurs de projets à se poser une multitude de questions juridiques et réglementaires.

Au regard des cas rencontrés en pratique, il est possible de citer, mais sans aucune exhaustivité :

- Quel bail peut s'appliquer pour l'installation de ruches sur un toit détenu par un organisme public ?
- Quelle forme de société choisir lorsque le projet vise une production agricole sur 3 hectares avec une vente directe ?
- Quel choix opérer entre une société commerciale ou une société civile agricole ? Et pourquoi pas les deux ?
- Quelle fiscalité s'applique pour l'achat-revente ?
- Quel statut social s'applique pour un salarié qui fait principalement de l'animation dans un jardin maraîcher ?...

Les questions à traiter sont extrêmement diverses, et présentent la particularité de se situer à l'intersection de corpus réglementaires qui ne se croisent que rarement.

L'objectif de ce guide est d'appréhender simplement un sujet très complexe à l'aide d'un jeu de piste.

Le guide est divisé en 7 thématiques dans lesquelles le lecteur trouvera des arbres à décision thématiques pouvant éclairer le lecteur sur les questions identifiées. Ce travail s'adresse aux porteurs de projets mais aussi aux accompagnateurs et conseillers de ces projets.

Il s'agit d'une aide à la prise de décision sur ce qu'il est possible de mettre en œuvre ou pas. Pour un conseil approfondi, nous invitons le lecteur à se renseigner auprès de professionnels du droit.

Bon parcours !

Anne-Cécile Daniel-Hacker

Eric Mastorchio

Philippe Billet

Victoire Chambert-Loir

Victoria Timmerman

Le réseau mixte technologique – Agricultures urbaines

Le RMT « Agricultures urbaines » est un réseau mixte technologique. Constitué de façon pluridisciplinaire, il rassemble des acteurs variés autour des questions relatives aux agricultures urbaines. Le projet est soutenu, pour une période de cinq ans (2020 - 2025) par le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire.

Retrouvez les activités du RMT sur le site dédié : www.rmt-agricultures-urbaines.fr

Animé par la Chambre d'Agriculture de l'Ain, le RMT poursuit quatre finalités :

- Contribuer à l'intégration de l'agriculture urbaine dans son contexte territorial.
- Promouvoir et développer les fonctions productives de l'agriculture urbaine.
- Favoriser les trajectoires entrepreneuriales en agriculture urbaine dans leurs cadres économique et juridique.
- Proposer des modules et des programmes de formations initiales et continues pour les parties prenantes.

Les membres animateurs du RMT sont :

- AFAUP
- Astredhor
- GAEC ET SOCIÉTÉS
- Institut Agro
- La chambre d'Agriculture de l'Ain
- La Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire
- La Chambre d'Agriculture France
- Nantes Terre Atlantique
- Plante et cité
- Terres en villes
- Université Jean Moulin - Lyon 3

Qui sommes-nous ?

Les rédacteurs de ce guide participent à la Finalité 3 du RMT Agricultures Urbaines, consacrée aux aspects juridiques. Ils se sont donnés comme ambition de réaliser un inventaire et une analyse critique de l'encadrement juridique des expériences d'agricultures urbaines. Pour ce faire, ils ont mis en commun leurs savoirs : la connaissance de l'agriculture urbaine par l'AFAUP, les connaissances du droit rural et de la fiscalité agricole par GAEC ET SOCIÉTÉS et les connaissances en droit de l'environnement et de l'urbanisme par l'Institut de droit de l'environnement.

Qui est concerné par ce guide ?

Nous nous sommes focalisés sur trois profils d'agriculteurs urbains identifiés lors d'une enquête nationale sur les nouvelles formes d'agricultures, pilotée par l'AFAUP¹ et suivie par le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, en 2019. Ces profils correspondent à la typologie des projets d'agriculture urbaine portée par l'AFAUP et aux cas recueillis sur le terrain.

Les profils d'agriculteurs urbains sont les suivants :

- **Les producteurs** : l'activité agricole est la principale source de revenu de l'agriculteur (création de fermes urbaines spécialisées)
- **Les multi-activités** : le porteur de projet exerce une activité agricole mais également des activités autres comme de la formation, de l'animation ... (création de fermes urbaines participatives)
- **Les animateurs** : L'activité agricole sert de support pour développer des activités à but social (installation et animation de potagers et jardins collectifs)

Comment aller plus loin ?

Un travail complémentaire à ce guide a été réalisé par l'AFAUP avec le soutien financier de la DRIAAP. Il s'agit d'une Foire À Questions juridique et réglementaire : www.afaup.org/foire-a-questions/

Vous trouverez des réponses aux questions les plus fréquemment posées concernant les modalités administratives, financières et réglementaires auxquelles les agriculteur.rices urbain.es sont confronté.es lors de l'installation et tout au long de la vie de leur projet.

Son objectif est de lever ces incertitudes et de vous fournir des informations claires et concises pour aider à mettre en œuvre des projets agricoles urbains et à les pérenniser. Une équipe d'expert.es spécialisé.es a compilé ses connaissances et son expérience pour offrir des réponses fiables et à jour.



Bienvenue dans notre Foire aux Questions (FAQ) dédiée à l'agriculture urbaine !

Vous trouverez ici des réponses aux questions les plus fréquemment posées concernant les modalités administratives, financières et réglementaires auxquelles les agriculteur.rices urbain.es sont confronté.es lors de l'installation et tout au long de la vie de leur projet. Son objectif est de lever ces

¹ <https://www.afaup.org/wp-content/uploads/2022/10/Synthese-enquete-juridique-AFAUP-2020.pdf>

I. Mes activités entrent-elles dans la typologie des activités agricoles définies par le code rural ?

- Intérêts de qualifier les activités du projet

Lorsqu'un projet d'agriculture urbaine est présenté, le premier réflexe d'un juriste est de **qualifier les activités développées et donc de les interroger** :

- Celles-ci sont-elles agricoles au sens du Code rural ?
- Certaines activités, apparemment non-agricoles, sont-elles liées à la production agricole ?
- Existe-t-il des activités commerciales, voire sociales ?

La définition juridique de l'activité agricole est utile, en ce qu'elle détermine le champ d'application du droit rural au projet (typologie des baux, sociétés ... utilisables). Attention, la fiscalité et le droit social agricole ont leur propre définition dont l'analyse est renvoyée aux **parties III et VIII** de cette aide à la décision.

Aussi, l'intérêt de la définition juridique de l'activité agricole réside dans sa portée. **Le fait de qualifier les activités comme agricoles, au sens du Code rural, permet au porteur de projet d'acquérir la qualité d'exploitant agricole et donc de bénéficier de la réglementation agricole, l'application du droit rural, lequel est adapté à cet aspect de son activité** (statut du fermage, aides économiques, s'il remplit les autres conditions posées à l'accès à chacune de ces aides [voir notamment les articles D.614-1 et suivants du Code rural pour les aides directes du 1er pilier de la PAC, ou D.343-4 et suivants du Code rural pour les aides à l'installation], avantages liés à la reprise ou à la transmission d'une exploitation ...).

L'article L.311-1 du Code rural définit l'activité agricole comme comprenant : **les activités agricoles par nature** (maîtrise d'une étape au moins dans un cycle biologique végétal ou animal), ainsi que **les activités en lien avec la production** (transformation des produits, vente des produits cultivés ou élevés sur l'exploitation...) **ou ayant l'exploitation pour support** (ferme auberge...) qui sont exercées par l'exploitant. Sont aussi considérées comme agricoles, les activités que la loi détermine comme telle (méthanisation, à certaines conditions ...).

- Reconnaissance de la qualité d'exploitant agricole

La qualité d'agriculteur est reconnue à ceux qui exercent ces activités à titre de profession habituelle, à titre individuel ou dans un cadre sociétaire, en tant que chef d'exploitation. Notons que le Code de commerce (L.123-36) impose l'immatriculation de ces personnes au registre national des entreprises.

Ces personnes sont qualifiées d'actifs agricoles dans des conditions définies par l'article L.311-2 du Code rural, selon trois critères cumulatifs : **être immatriculé, exercer des activités agricoles au sens du Code rural et relever du régime social des non-salariés agricoles²** (ou assimilé salarié en SA, SAS ou SARL³). Les

² Être redevable de la cotisation due au titre de l'assurance contre les accidents de travail et les maladies professionnelles des agriculteurs

³ 8° et 9° de l'article L.722-20 du Code rural

personnes susceptibles d'obtenir la qualité d'exploitant donc d'actif agricole, sont les exploitants exerçant à titre principal ou secondaire l'activité agricole au sens du Code rural.

Sont notamment exclus du registre national des exploitants en tant qu'actifs agricoles : les retraités, les ouvriers agricoles permanents ou saisonniers, les entrepreneurs de travaux agricoles etc.

- Évolution et typologie des activités agricoles

A ce stade, il est utile d'étayer et de préciser la typologie des activités agricoles, qui a évolué depuis sa transcription, en 1988, dans le Code rural. Cela permettra d'identifier les projets urbains qui, juridiquement, relèvent ou non du droit rural.

Ainsi, par définition, sont **réputées agricoles, au sens de l'article L. 311-1 du Code rural, toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'une étape au moins dans un cycle biologique de caractère végétal ou animal.** Il s'agit des activités agricoles par nature. Elles concernent, très logiquement, les activités d'élevage, y compris l'apiculture, mais surtout, au regard de l'agriculture urbaine, toutes les activités de culture, qu'il s'agisse de maraîchage ou de petits fruits.

1. Activités agricoles par nature

Les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation sont aussi qualifiées d'agricoles par le Code rural, du fait qu'elles se greffent à une activité agricole par nature.

- Les activités de prolongement concernent la transformation, le conditionnement, la vente des produits uniquement élevés ou cultivés au sein de l'exploitation.
- Les activités qui ont pour support l'exploitation agricole concernent le tourisme rural (hébergement et camping à la ferme, restauration, vente à la dégustation). Dans ces cas de figure, la qualification d'activité agricole est liée à l'utilisation des produits de l'exploitation, qu'il s'agisse de les consommer ou d'en montrer le processus de création, comme dans le cas des fermes pédagogiques.

2. Et les activités d'animation de jardins ou de potagers ?

Dans cette logique, se pose alors la question de savoir si l'activité d'animation de jardins ou de potagers peut être considérée comme une activité agricole par prolongement de l'acte de production ou parce qu'elle a pour support l'exploitation agricole.

- La réponse sera positive si le potager est **exploité par l'animateur** (il conduit une production agricole, qu'il maîtrise, sur le jardin et dont il tire un revenu).
- Mais elle risque d'être négative dans le cas contraire. Une personne animant un jardin collectif détenu par une association et **exploité par ses membres, et qui tire un revenu non pas des productions du jardin mais d'un prix que lui verse l'association pour son intervention, n'est que prestataire de services** (voire salariée de l'association...). Quant à une association, dans la mesure

où ce sont ses membres qui produisent pour leur propre consommation, elle ne sera pas non plus agricultrice car il n'y a pas de but professionnel à l'activité qui relève de l'autoconsommation. L'agriculteur, conformément à l'article L.311-2 du Code rural étant "Toute personne physique ou morale exerçant à titre habituel des activités agricoles au sens de l'article L.311-1 du Code rural", les activités d'animation de jardin ou de potager ne rentrent pas dans la définition juridique de l'activité agricole, retenue par le Code rural.

Notons par ailleurs que la maîtrise d'un cycle biologique ne conserve sa nature agricole que si elle n'est pas exercée accessoirement à une autre activité. Lorsqu'une même personne accomplit une succession d'actes susceptibles de relever de multiples catégories juridiques, **il doit être vérifié que l'activité prépondérante n'absorbe pas les autres.** Par exemple, n'a pas été qualifiée d'exploitation agricole, justifiant l'exercice du droit de reprise d'un bien loué en bail rural, l'activité de pépiniériste, pratiquée à titre d'accessoire de la profession de paysagiste (qui elle n'est pas une activité agricole mais une activité de prestation de services).



3. Activités agricoles par détermination de la loi

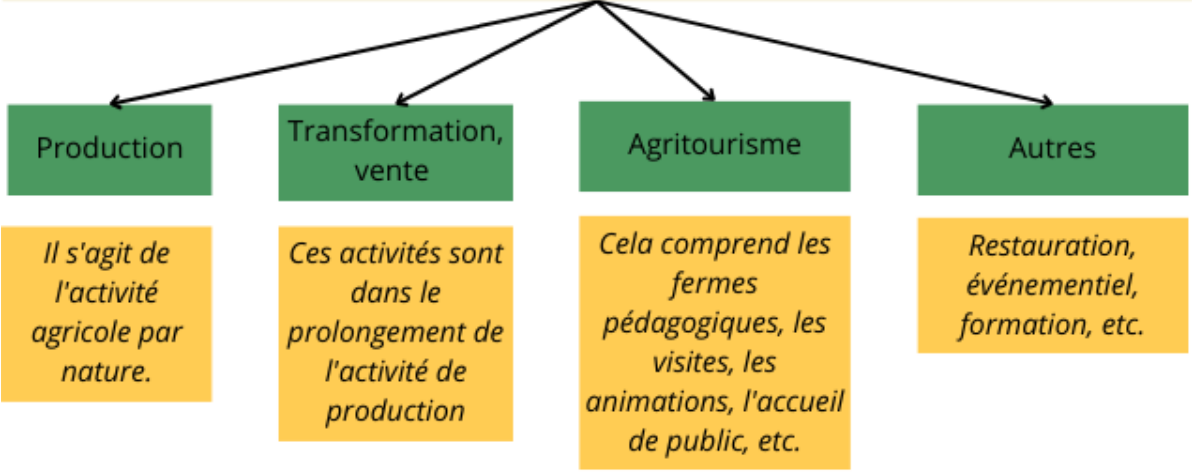
Enfin, le Code rural définit des activités qualifiées d'agricoles par détermination de la loi. Il en va ainsi des activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants ou, depuis 2005, des activités de préparation et d'entraînement des chevaux domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle où, depuis 2010, de la production et la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur issus de la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 %, de matières provenant d'exploitations agricoles.

La qualification juridique de chaque activité des projets urbains est fondamentale en ce qu'elle déterminera le corpus réglementaire qui lui est applicable, même s'il n'existe pas d'approche unique de l'activité agricole au regard du droit, de la protection sociale, et de la fiscalité. Chaque branche continue d'obéir à ses propres critères pour l'application du domaine de réglementation qu'elle structure...⁴

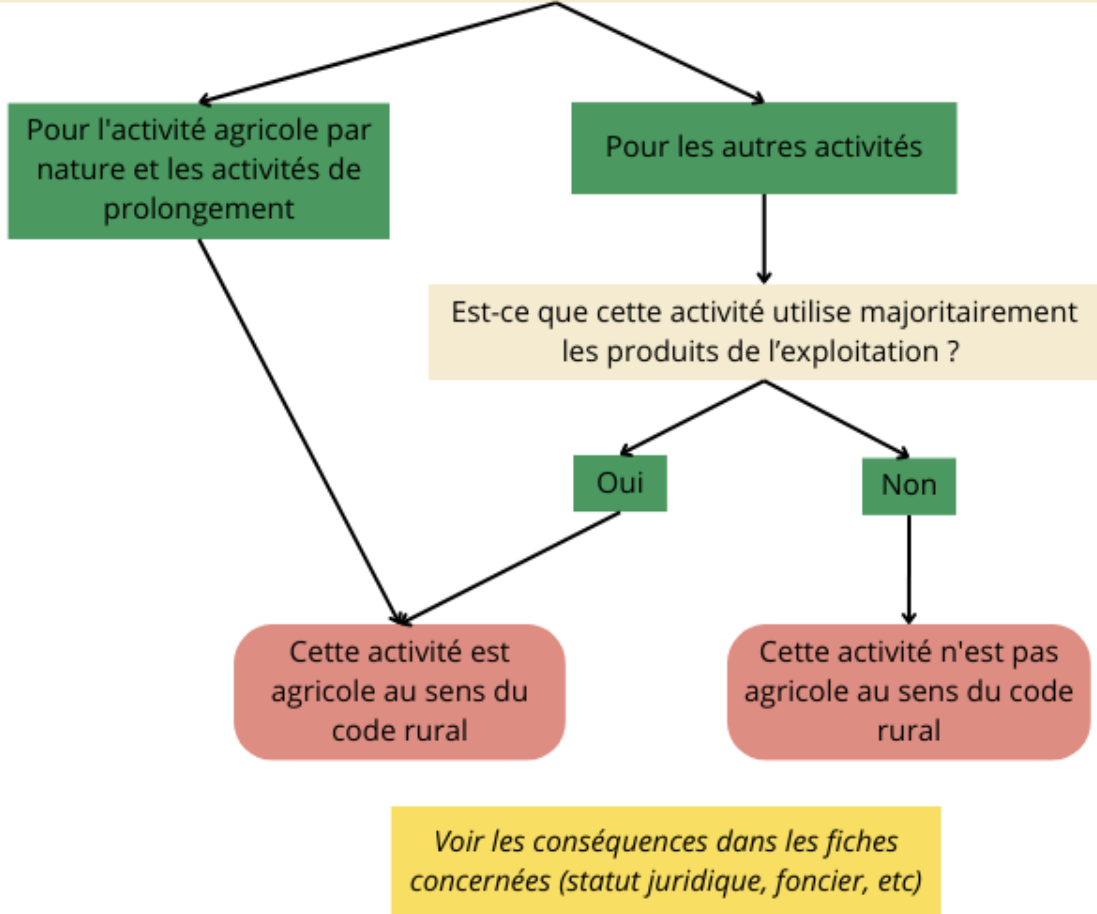
⁴ Références juridiques :

Définition de l'activité agricole : L.311-1 du code rural et de la pêche maritime et L.311-2 du code rural et de la pêche maritime
Législation relative aux jardins familiaux : 561-1 à 564-3 du Code rural

Quelles sont les activités que j'exerce dans mon projet d'AU ?



Ces activités entrent-elles dans le champ d'application de la définition juridique de l'activité agricole* ?



II. Comment structurer mon projet d'agriculture urbaine ?

En dépit de son élargissement, la définition juridique des activités agricoles n'englobe pas toutes celles susceptibles d'être exercées par un exploitant agricole (achat-revente, bureau d'étude, formation, cours de yoga, animation, restauration collective [sauf utilisation des produits de l'exploitation] ...).

- La pluriactivité

Toutefois, le droit autorise les exploitants agricoles à être pluriactifs, c'est-à-dire que ceux-ci peuvent poursuivre en parallèle de leur exploitation ou de leur société civile agricole, une activité de nature différente et complémentaire, de nature salariale ou commerciale par exemple.

Cette pluriactivité aura un impact sur la forme sociétaire adoptée. Le choix d'une société civile agricole de type EARL, GAEC, SCEA enferme le groupement dans des activités de nature uniquement agricole (au sens de l'article L.311-1 du Code rural, vu précédemment) et dès le premier euro issu d'activités commerciales, la forme sociale de la société sera requalifiée.

Développer une activité commerciale au sein d'un groupement civil peut être lourd de conséquences juridiques et fiscales (même si la fiscalité prévoit des seuils de tolérance d'activités commerciales en société civile agricole relevant de l'impôt sur le revenu [cf article 75 du CGI]).

- L'organisation en différentes structures

Il est recommandé de créer deux ou plusieurs structures sociales distinctes correspondants l'une à l'activité agricole, et l'autre aux activités purement commerciales. Par exemple, une société civile agricole pourra être constituée pour la production et une société commerciale pourra être constituée pour porter les activités de restauration et de prestations de services.

Choisir son ou ses statuts juridiques n'est pas chose aisée. Il est important que le porteur de projet et ses conseillers aient une vision globale des choix qui s'offrent à lui pour la mise en œuvre du projet.

Dans un premier temps, il sera judicieux de s'interroger sur la gouvernance du projet : celui-ci est-il individuel (schéma page 15) ou collectif (schéma page 16) ?

Dans un second temps, il conviendra de s'interroger sur le type de structure choisie pour héberger les activités :

- Une société civile agricole ?
- Une société commerciale ?
- Une société plutôt mutualiste de type SCOP ?
- Le porteur de projet souhaite-il avoir une structure pour supporter l'ensemble de ses activités ou avoir plusieurs structures pour gérer chacune d'entre elles ?

Rappel : quelques règles de base

Les sociétés civiles agricoles (GAEC, EARL, SCEA [qui peuvent aller jusqu'aux activités plus généralement civiles, comme les prestations de services intellectuels]) ne peuvent héberger que des activités agricoles au sens du Code rural.

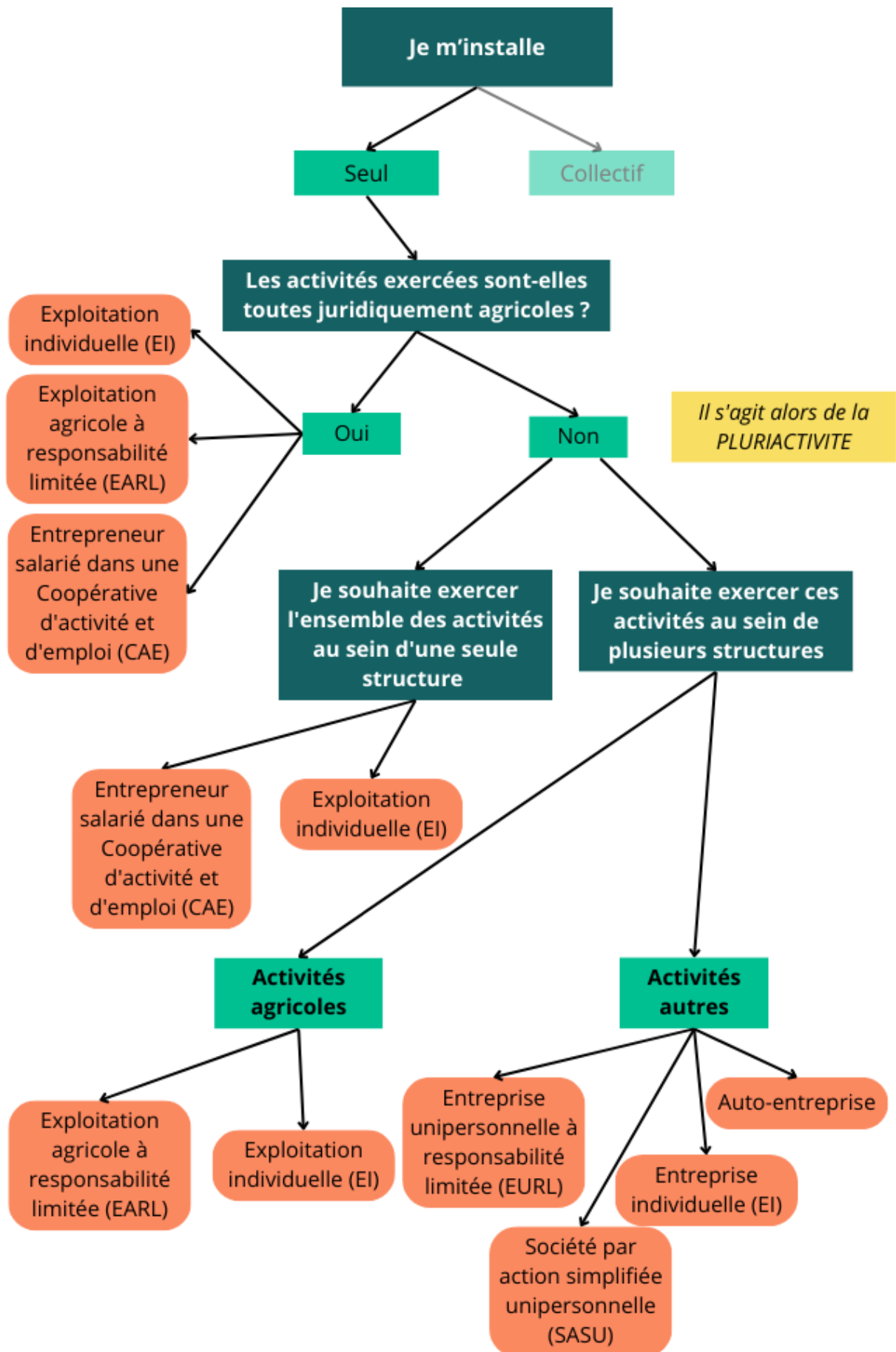
Les sociétés commerciales peuvent héberger toutes les activités (sauf certaines activités réglementées), y compris les activités agricoles mais, dans ce cas, certains avantages de la réglementation agricole ne seront pas accessibles.

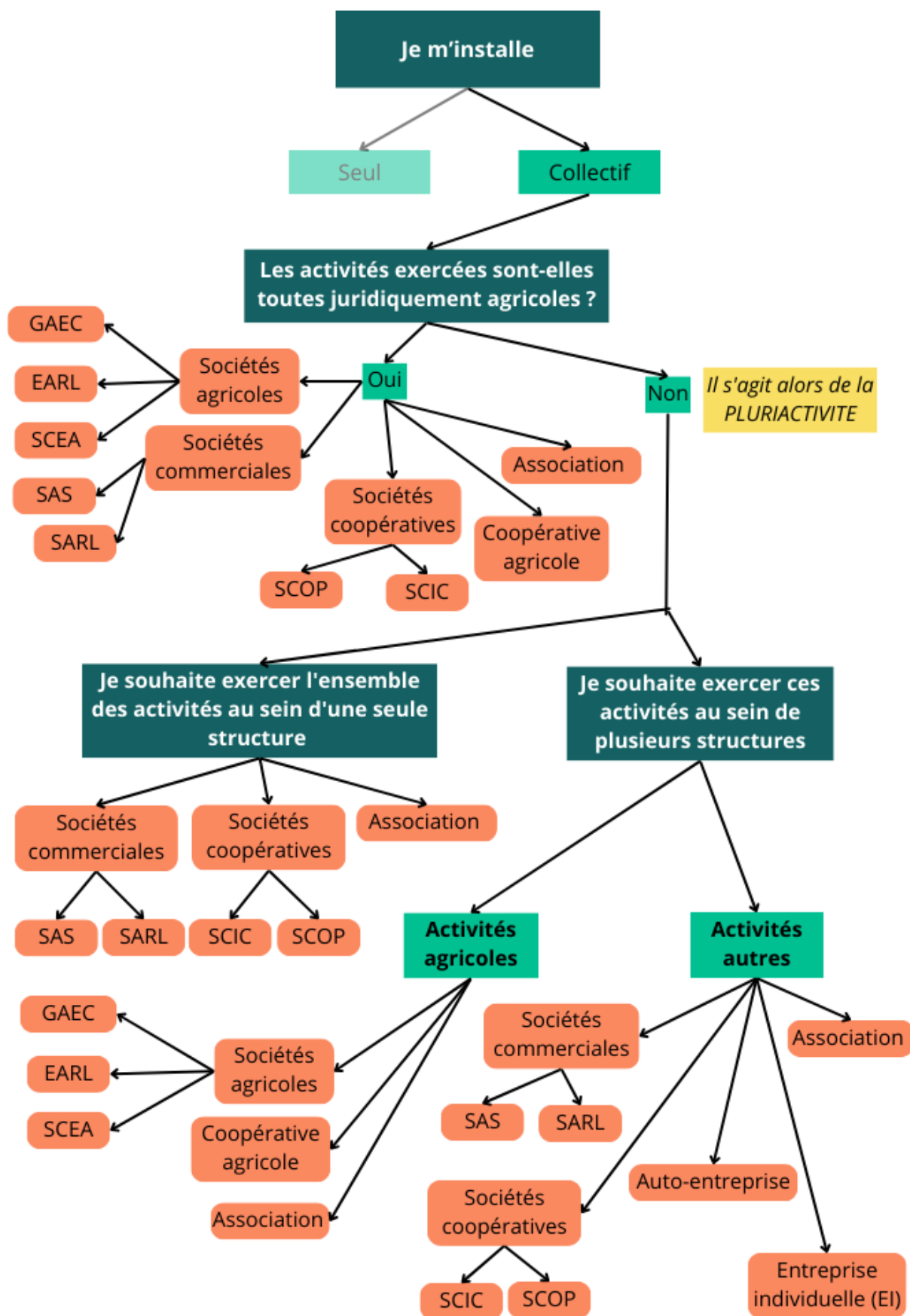
Il est interdit de structurer une activité agricole sous le statut d'auto-entrepreneur.⁵

⁵ Références juridiques :

Exploitation agricole : articles L.311-1 à L.375-4 du Code rural

Sociétés commerciales : articles L.210-1 à 253-1 du code de commerce





III. Quel est le statut social du porteur de projet en agriculture urbaine ?

Au regard de la protection sociale, l'activité agricole se définit de manière autonome par rapport à sa définition juridique. Ainsi, d'une part **les activités juridiquement agricoles relèvent bien de la mutualité sociale agricole (MSA)⁶ mais, d'autre part, celle-ci prend notamment aussi en compte les activités d'entreprise de travaux agricoles**, qui incluent "les travaux de création, restauration et entretien des parcs et jardins" (articles L.722-1 et 2 du Code rural).

Pour l'individu à affilier à un régime de protection sociale, de nombreuses questions doivent être posées : souhaite-t-il ou peut-il être salarié ? est-il indépendant ? financeur ? bénévole ? agriculteur ? gérant non associé ? S'y consacrer à plein temps ? À temps partiel ? Avec ou sans autre activité à côté ?...

L'agriculteur urbain, dans la mesure où il relèverait de la MSA, devra faire le choix entre le régime des non-salariés agricoles et le régime des salariés agricoles. Il est aussi possible de relever du régime général ou d'un régime d'indépendant.

Une approche exhaustive de tous les régimes sociaux étant impossible dans le contexte du présent document, nous nous contenterons de fournir quelques éléments concernant le régime agricole, notamment pour cibler les dernières évolutions relatives au statut de non salarié agricole qui vont intéresser au premier chef les agriculteurs urbains.

- Affiliation des salariés agricoles

Les personnes salariées agricoles sont obligatoirement assujetties au régime d'assurance contre les accidents du travail et les maladies professionnelles et au régime des assurances sociales agricoles (art. L.722-29 du code rural).

Elles bénéficient des mêmes prestations familiales que les salariés relevant du régime général (L.742-1 du Code rural).

A la charge, pour partie des employeurs et pour partie des salariés, les cotisations assurances sociales agricoles sont assises sur la rémunération réelle perçue par les salariés avec, toutefois, un plafond pour la cotisation due au titre du risque vieillesse.

En ce qui concerne la garantie obligatoire contre les accidents du travail et les maladies professionnelles, les cotisations sont à la charge de l'employeur et sont calculées sur l'intégralité du salaire.

⁶ La Mutualité Sociale Agricole (MSA) est l'organisme qui gère la protection sociale du monde agricole

- Affiliation des non-salariés agricoles

Depuis 2024

La Loi de Financement de la Sécurité Sociale (LFSS) 2024, concernant l'affiliation au régime des non-salariés agricoles, vient d'adapter les critères pour l'affiliation des très petites entreprises (LFSS, art. 17 - article L.722-5 du Code rural).

L'objectif initial était l'affiliation des petites entreprises dites "innovantes". La demande globale vient de la MSA, qui souhaite développer des mesures protégeant des travailleurs agricoles sans protection sociale adaptée à leur activité. Le législateur supprime alors la condition de surface minimum, pour l'affiliation sur la base du critère de revenu des 800 SMIC.

Désormais le statut de l'agriculteur urbain dépendra essentiellement du temps consacré à l'activité et de son type d'implication dans le projet.

Avant 2024

Les critères d'affiliation MSA au régime des non-salariés agricoles reposaient sur le fondement de l'Activité Minimale d'Assujettissement (AMA), posé par le Code rural.

L'activité minimale était atteinte si l'une, des trois conditions suivantes, était remplie :

- Soit une superficie mise en valeur au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement (SMA) de la production concernée ;
- Soit un temps de travail nécessaire à la conduite de l'activité agricole, lorsque celle-ci ne peut pas être appréciée selon la SMA, d'au moins 1 200 heures par an,
- Soit un revenu professionnel de l'agriculteur au moins égal à 800 SMIC lorsque l'intéressé met en valeur une exploitation ou une entreprise agricole dont l'importance est supérieure au seuil d'assujettissement à la cotisation de solidarité (soit $\frac{1}{4}$ de la SMA ou 150 heures annuelle de travail), et n'ayant pas fait valoir leurs droits à la retraite,

La loi de financement de la sécurité sociale 2024 supprime la condition de mise en valeur d'une exploitation d'une taille minimale. Subsiste donc la seule condition de revenu professionnel d'au moins 800 SMIC (9 320 € en 2024), si l'exploitant n'a pas fait valoir ses droits à la retraite.

Toutefois, la mention dans le texte des très petites entreprises exerçant des activités de productions agricoles dites « innovantes » n'apparaît plus. (Cf. l'exposé des motifs de l'amendement du projet de loi de financement de la sécurité sociale 2024, citant notamment l'agriculture urbaine et les micro fermes). Le texte de loi ne semble donc pas limiter l'affiliation au régime non-salarié de ces seules petites entreprises exerçant des activités innovantes.⁷

⁷ Références juridiques :

Le régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles : articles L.722-1 à L.722-7 du Code rural

Le régime de protection sociale des salariés des professions agricoles : articles L.722-20

- Affiliation au régime social agricole en co-exploitation et dans les sociétés

La loi de financement de la sécurité sociale 2024 porte également des précisions sur l'affiliation en coexploitation et dans les sociétés : en cas d'affiliation selon le critère du revenu professionnel, seuls les membres ou associés remplissant cette condition sont considérés comme chefs d'exploitation.

Il s'agit d'une reconnaissance expresse de l'affiliation sur la base de la condition des 800 SMIC en société. C'est une disposition nouvelle, puisque les critères de la SMA ou des 1200 heures est appréciée au niveau de la société. Celui des 800 SMIC devra être apprécié au niveau de l'associé.

L'entrée en vigueur du texte ne fait pas l'objet de dispositions particulières, à défaut, il est applicable à compter du 1er janvier 2024.

- Affiliation sociale et pluriactivité

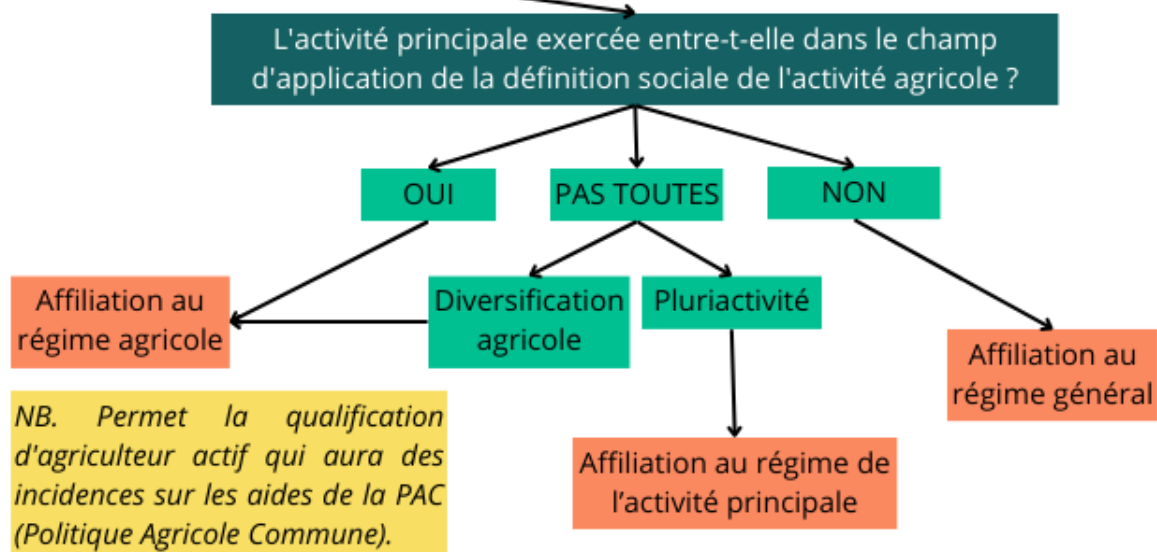
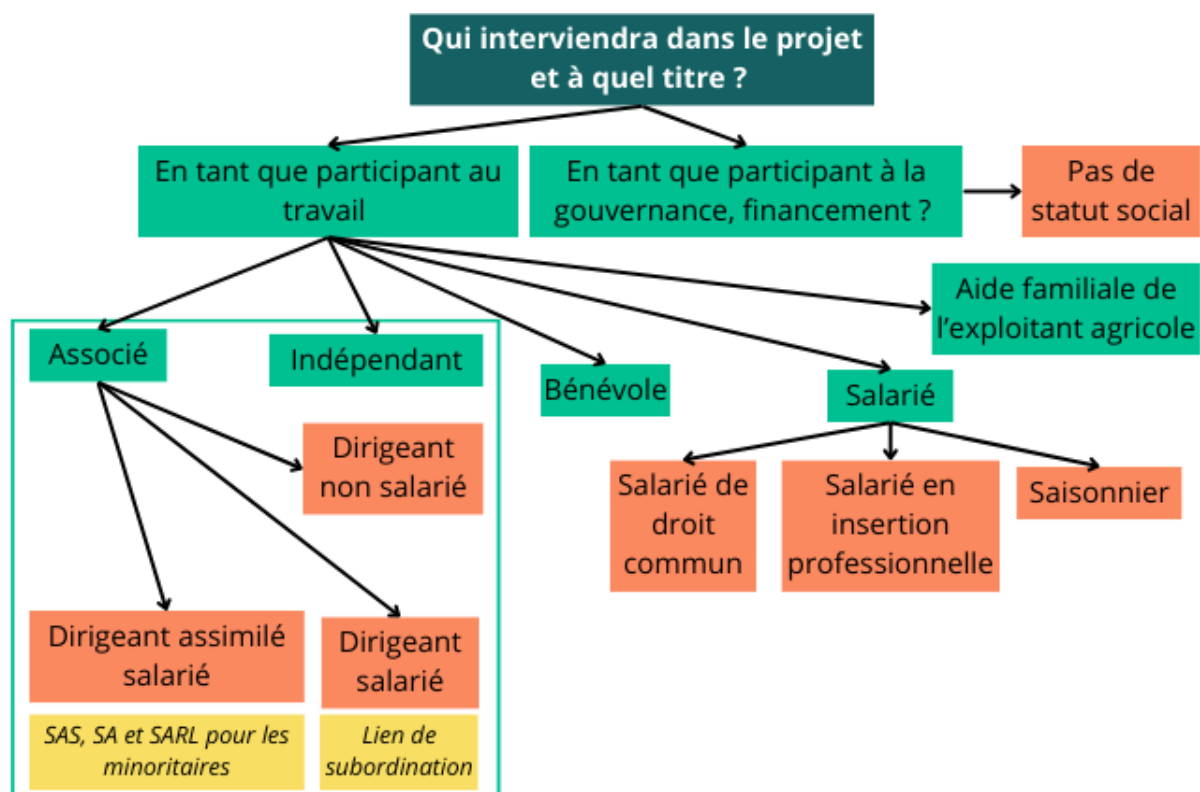
Le droit social prévoit le cas particulier des personnes exerçant une activité non salariée agricole simultanément avec une autre activité non agricole (exemple : agriculteur et formateur ou consultant). En agriculture urbaine, cette question est essentielle puisque l'agriculteur en ville est susceptible d'être davantage pluriactif qu'en milieu rural.

En principe, les personnes qui exercent simultanément une activité non salariée agricole et une activité non salariée non agricole sont affiliées au régime de leur activité principale. Elles cotisent et s'acquittent des contributions sociales sur l'ensemble de leurs revenus selon le régime de leur activité principale (CSS, art. L.171-3). Par exemple, un agriculteur est également coach à son propre compte. Si l'activité principale est l'agriculture, alors le régime de la MSA porte l'ensemble des activités.

Notons cependant que ces règles sont aujourd'hui largement simplifiées par l'application du principe de l'affiliation à l'activité la plus ancienne.

Lorsque les deux activités sont exercées l'une et l'autre tout au long de l'année, l'activité principale est celle à laquelle l'intéressé consacre le plus de temps et dont il tire les revenus professionnels les plus élevés. Au contraire, lorsqu'une des activités est permanente et l'autre seulement saisonnière, l'activité principale est celle du régime correspondant à l'activité permanente. Le rattachement à l'un des régimes s'effectue après la première année d'exercice des deux activités. Il est déterminé conjointement entre les caisses de MSA et les organismes sociaux des non-salariés non agricoles pour une période de 3 ans.



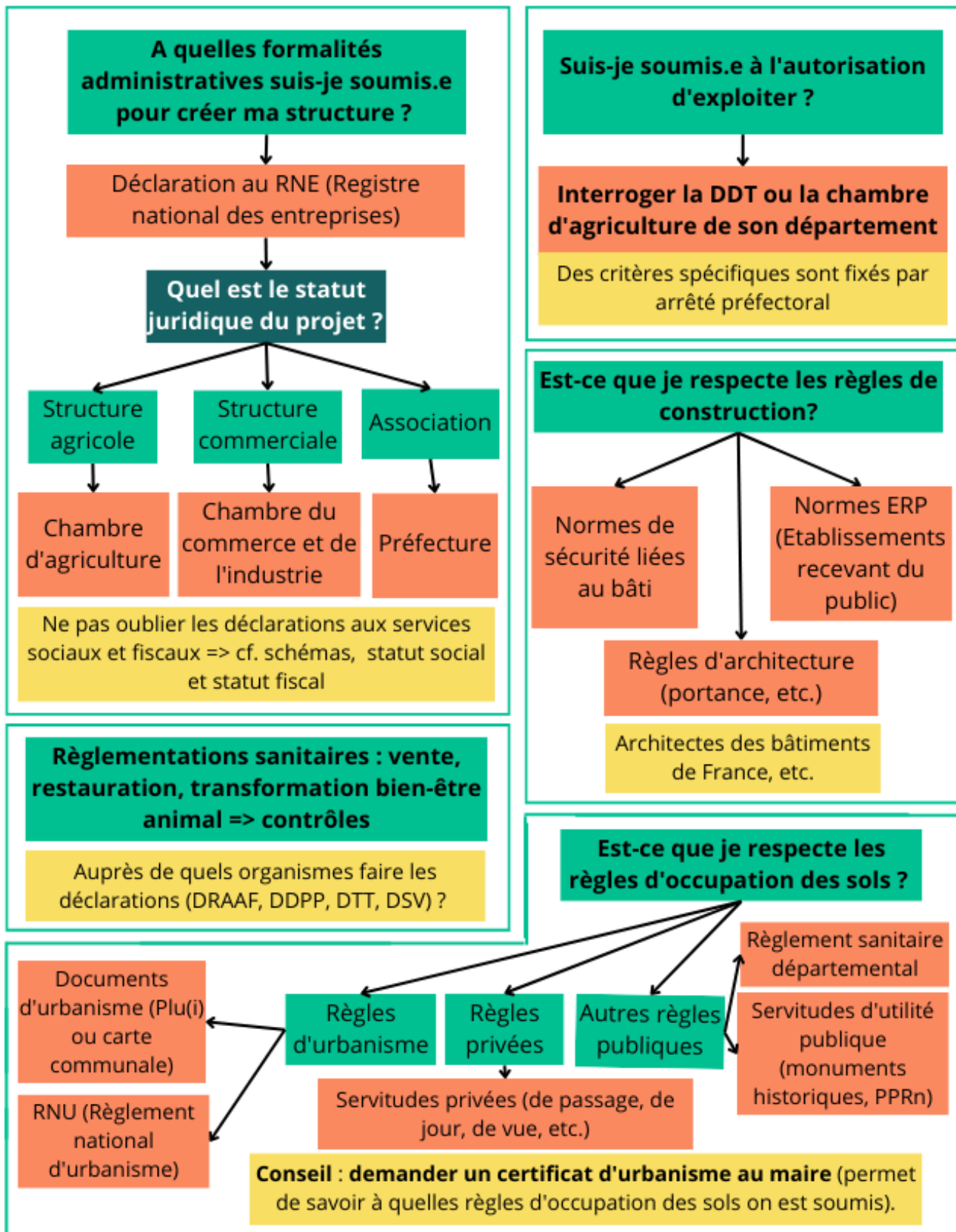


NB. L'activité principale détermine l'affiliation au régime social.
Activité principale = activité la plus ancienne et/ou qui dégage le plus de revenu.
Activité secondaire = activité la plus récente et/ou qui dégage le moins de revenu/temps.
 Il est possible de décider que l'activité la plus récente soit considérée comme principale.

ATTENTION, le porteur de projet peut avoir une double affiliation lorsqu'il est à la fois non salarié pour son activité de dirigeant et salarié pour une activité différente.

IV. Quelles sont les démarches administratives à effectuer pour monter un projet d'agriculture urbaine ?

Créer un projet c'est aussi se confronter au formalisme et aux déclarations administratives. Voici quelques pistes pour éclaircir un peu les choses et anticiper les procédures à suivre qui ont été développées par l'AFAUP et ses collaborateurs : [Foire à Questions – Association Française d'Agriculture Urbaine \(afaup.org\)](http://foire.aufaup.org)



V. Quel lien entre l'activité et le support foncier ?

L'agriculture urbaine suppose la détention d'une surface permettant une culture végétale, voire un élevage, même si ce deuxième cas moins courant.

- La question de la surface exploitable

Ces surfaces peuvent être de natures extrêmement variées, une parcelle de terre, une toiture, un bâtiment, une cave..., et elles peuvent dépendre de régimes juridiques très divers, domaine public d'une collectivité, propriété privé etc. Ces caractéristiques, vont conduire les porteurs de projet à s'interroger sur la façon dont ils vont pouvoir détenir ces surfaces avec, souvent, des réponses différentes d'un cas à l'autre ou d'une surface à l'autre.

Pourtant, et ils ne doivent pas ignorer ce fait, ils ont besoin de sécuriser leur projet, notamment en stabilisant le droit de jouissance dont ils disposent sur les surfaces qui servent de socle à ce projet.

Notons une fois pour toute que le développement de l'activité sur une surface détenue en propriété reste la situation la plus sûre, mais elle ne correspond quasiment jamais aux projets d'agriculture urbaine.

- Le bail, un outil inadapté ?

En fonction de l'importance de l'activité agricole, de la nature des surfaces ou de leur propriétaire (personne publique ou privée), plusieurs types de bail peuvent s'appliquer, par choix ou de droit. Pour l'activité agricole au sens juridique (qui suppose une activité de culture ou d'élevage autre que pour sa consommation personnelle ou ses loisirs, ce qui exclut l'autoproduction), **le bail rural, ou statut du fermage⁸, s'applique de droit à toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole** définie à l'article L.311-1 du Code rural et de la Pêche maritime.

Pourtant aujourd'hui, ce bail est très rare en milieu urbain. Est-il mal compris ? Mal adapté à ce contexte ?

Plusieurs explications peuvent être données à cette rareté. Ainsi, et tout d'abord, **le statut du fermage ne s'applique la plupart du temps que si les surfaces exploitées dépassent certains seuils variables d'un département et d'une culture à l'autre** (de quelques ares à quelques hectares)⁹. De plus, la multiplicité des activités, agricoles et non agricoles, imbriquées sur une même surface peut non seulement ne pas permettre la mise en place d'un bail rural, ou aboutir à privilégier un autre type de bail (civil, commercial...). Parfois même c'est le propriétaire qui refuse, ou se heurte à une impossibilité (domaine public...), de mettre en œuvre un tel bail. On croise ainsi parfois des projets d'agriculture urbaine développés sur le fondement d'un simple prêt à usage des surfaces.

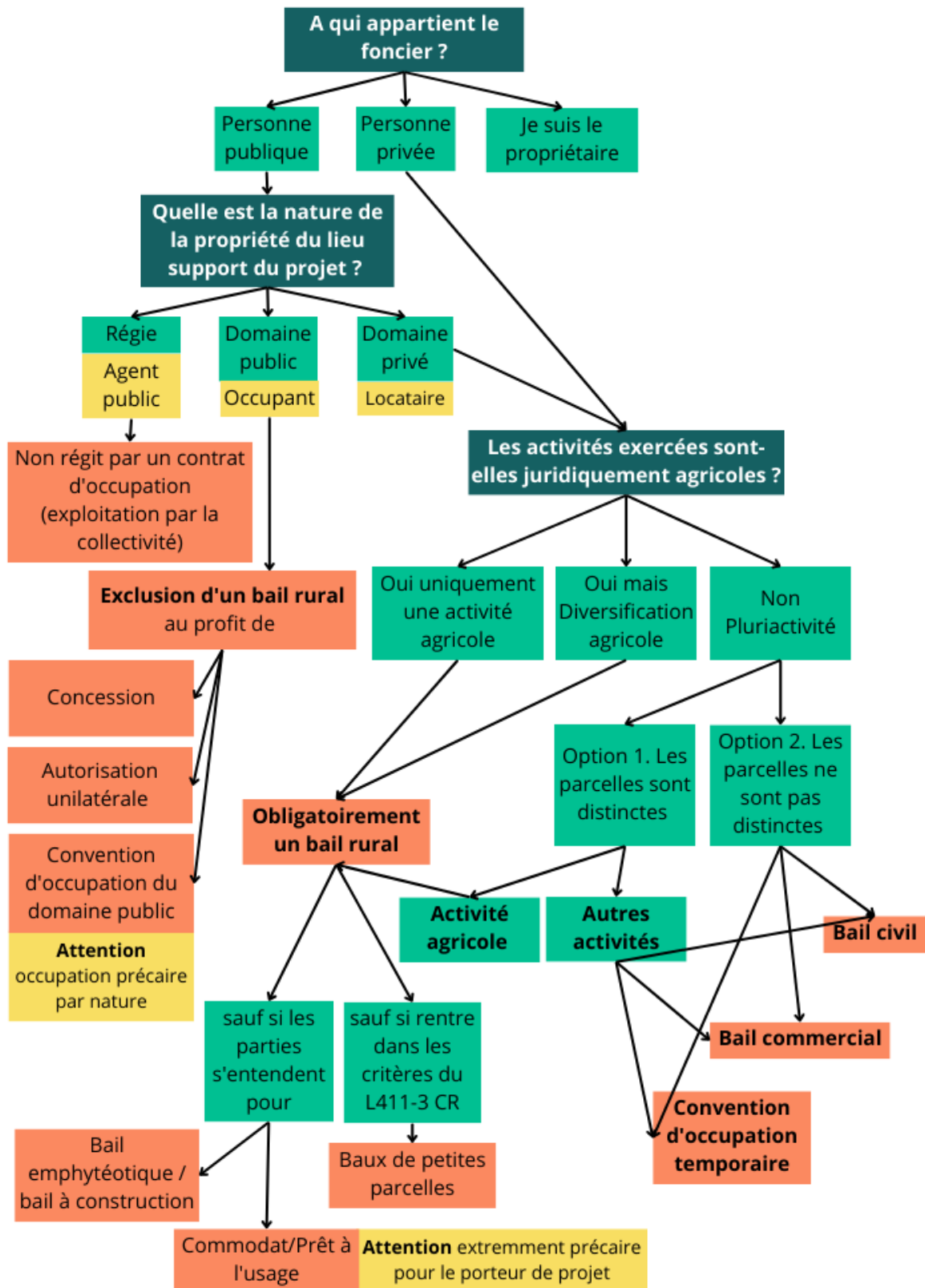
Le bail rural est pourtant avantageux pour l'agriculteur par comparaison à d'autres types de bail : sa longue durée, la possibilité d'investissements financiers sur le long terme, un loyer faible et encadré, l'absence de prise en compte de la valeur locative des biens, sont autant d'arguments en sa faveur. C'est pour ces

⁸ Articles L.411-1 et suivants du Code rural

⁹ En dessous d'une certaine surface il est possible de bénéficier du statut dérogatoire des baux de petites parcelles, si un arrêté préfectoral a fixé les superficies des baux petites parcelles.

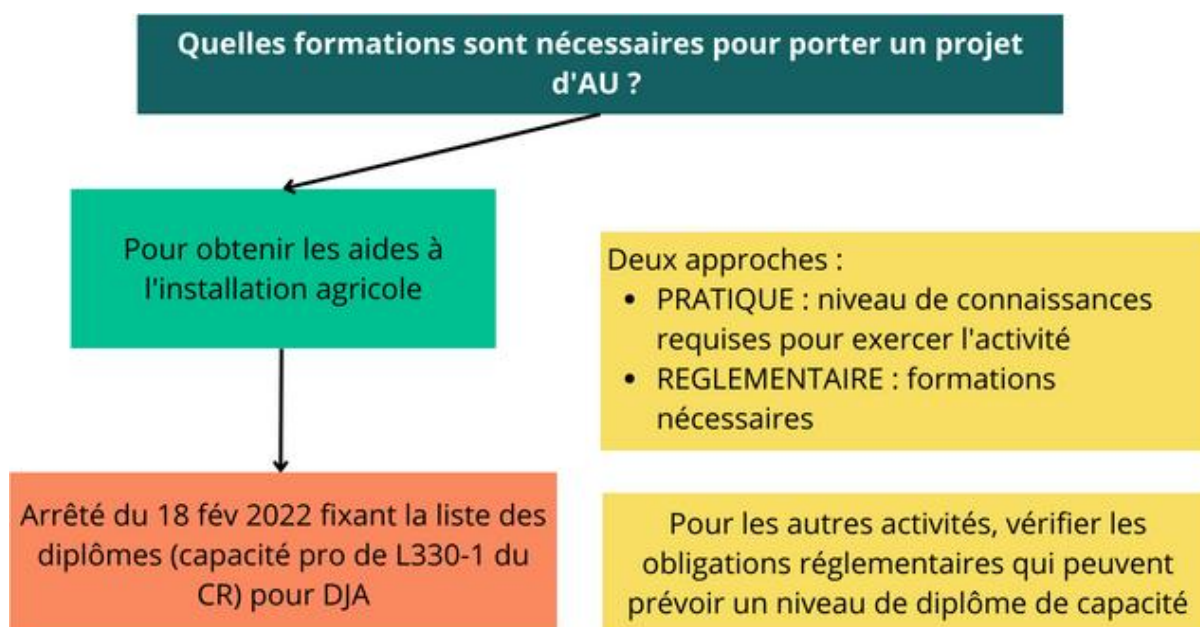
raisons que des collectivités locales préservent d'anciennes friches pour pouvoir installer des projets agricoles en bail rural.

Néanmoins, les projets d'agriculture urbaines sont variés et le bail rural n'y est pas nécessairement le plus adapté. Quel bail appliquer lorsque la production agricole sert de support à de multiples activités autres qu'agricoles du type formation, animation, cours de yoga ? Quel bail appliquer sur des terrains appartenant à une personne publique, voire faisant partie de son domaine public ? Pour répondre à ces questions, suivez le guide !



VI. Quelles formations sont nécessaires pour porter un projet d'agriculture urbaine ?

A l'heure actuelle il n'existe pas de diplôme spécifique pour être reconnu "agriculteur urbain". Il existe cependant des formations en la matière, notamment dans les écoles d'ingénieur et auprès des professionnels de l'agriculture urbaine. Toutefois, pour les projets "producteurs", certaines conditions de diplôme sont nécessaires, notamment pour obtenir les aides publiques agricoles, à l'instar de la Dotation Jeunes agriculteurs (DJA).



VIII. Comment adapter sa fiscalité à son projet ?

Il n'existe pas sur le plan fiscal de définition de l'activité agricole égale à l'article L.311-1 du Code rural. Pour autant, il existe une approche fiscale spécifique de l'activité agricole qui conduit à appliquer aux revenus tirés de la production agricole un régime spécifique d'imposition, le régime des bénéfices agricoles. En cas d'application, de droit ou sur option, de l'impôt sur les sociétés, l'entreprise sort, quoi qu'il en soit, du champ des bénéfices agricoles.

- Traitement fiscal des activités agricoles par nature

Ces activités génèrent des revenus imposables dans la catégorie des bénéfices agricoles, définie par l'article 63 du Code Général des Impôts (CGI). L'exploitant n'a pas à participer à l'intégralité du cycle biologique : il suffit qu'il intervienne à l'une des étapes qui correspond au déroulement du cycle complet.

A noter, que si l'opération réalisée par l'actif agricole ne s'insère pas dans le cycle biologique, elle relève alors d'un autre régime fiscal, le plus souvent industriel ou commercial. La soumission aux bénéfices a des implications, ou trouve des échos, en matière de TVA, de contribution économique territoriale, de taxe foncière sur les propriétés bâties et les propriétés non bâties. Ces taxes ne feront pas l'objet d'une analyse détaillée mais il est important que les porteurs de projet les expertisent avec un conseiller afin de faire des choix éclairés.

- Traitement fiscal des activités s'inscrivant dans le prolongement de l'acte de production

Ces activités présentent des liens étroits de complémentarité ou de connexité avec l'activité agricole.

1. La commercialisation des produits

Les revenus procurés aux agriculteurs par la vente des produits de leur exploitation effectuée sur les marchés ou par l'intermédiaire d'un commissionnaire relèvent des bénéfices agricoles.

2. La transformation des produits

Les bénéfices que les agriculteurs retirent de la transformation des produits de leur exploitation conservent une nature agricole lorsque cette transformation porte sur des produits destinés à l'alimentation de l'homme ou de l'animal, ou utilisables à titre de matière première dans l'agriculture ou l'industrie.

Exemple : un exploitant de marais salants qui fait des opérations de traitement et de conditionnement du sel.

Dans le cas inverse, il s'agit de Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC). Cela est le cas lorsque la transformation porte sur des produits agricoles provenant partiellement de produits achetés.

Par exemple : un arboriculteur produit des pommes, les transforme en compotes mais achète des bananes pour vendre des compotes pommes-bananes.

- Traitement fiscal des activités ayant pour support l'exploitation agricole

Ces activités sont considérées, pour une majorité d'entre elles, comme caractérisant l'exercice d'une profession distincte du métier d'agriculteur.

1. Le tourisme à la ferme

Ces activités relèvent des BIC. Il s'agit de la fourniture de repas dans le cadre de fermes-auberges ou de tables d'hôtes ; de location de logement meublé comme les gîtes ruraux...

2. Les visites pédagogiques sur l'exploitation

Ces activités sont soumises aux BA.

Les droits demandés pour la visite d'une exploitation agricole, sont imposables dans la catégorie des BA. A noter, que si cette prestation relève d'une démarche commerciale (aménagement des immeubles, objet de la visite dans le but d'attirer du public, appel à du personnel spécialisé, publicité etc.), alors elle sera soumise aux BIC.

3. Les prestations de service

Ces activités sont soumises aux BIC.

Il s'agit par exemple, d'activités exercées pour le compte d'autres agriculteurs ou pour le compte des communes, de travaux forestiers pour le compte de tiers ou encore de revenus procurés par le gardiennage ou la prise en pension d'animaux.

4. Les différents régimes fiscaux applicables

Le régime des bénéficiaires agricoles (BA), comme le régime des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC), se décline entre un régime réel (d'imposition du résultat généré par l'activité) et un régime Micro, BA ou BIC, qui conduit à définir l'assiette de l'impôt sur un pourcentage du chiffre d'affaires ou de recettes. Mais les régimes micro sont soumis à des seuils de recettes ou de chiffres d'affaires maximum¹¹.

De plus, en cas d'exercice d'activité relevant de régimes fiscaux différents, des règles d'harmonisation ou de cumul sont prévues¹². Elles permettent à un exploitant agricole, dont les recettes commerciales ne dépassent pas certains seuils (différents de ceux évoqués au paragraphe précédent), de fusionner ses BIC avec ses BA lorsqu'il est au réel, ou de traiter ces recettes commerciales en parallèle de ces recettes agricoles lorsqu'il est au micro BA.

Il est donc possible, pour un exploitant individuel de traiter ses différentes sources de revenus sous différents régimes fiscaux, ou de les fusionner s'il respecte les seuils prévus pour ce choix.

¹¹ Voir articles 69, 50-0 du CGI

¹² Voir notamment article 75 du CGI

Pour une société, la situation est légèrement différente. Soit elle relève de l'impôt sur les sociétés (IS) et la question des BA ou BIC ne se pose plus. Soit elle relève de l'impôt sur le revenu, et si la société est civile agricole, elle ne peut dépasser un certain seuil de recettes agricoles, au risque de relever de l'IS. S'il s'agit d'une société commerciale à l'impôt sur le revenu, elle peut alors théoriquement conduire plusieurs secteurs d'activité.

Pour rappel, en ce qui concerne l'imposition des sociétés, elles peuvent relever de l'Impôt sur le Revenu (IR) ou de l'Impôt sur les Sociétés (IS). Selon l'importance de l'activité commerciale de l'exploitation ou de l'activité agricole, l'un des régimes sera plus favorable que l'autre. En effet, en agriculture urbaine, une activité commerciale est souvent développée à côté de l'activité agricole. En fonction du projet, il importe de faire un choix approprié du régime d'imposition auquel sera soumise l'exploitation.

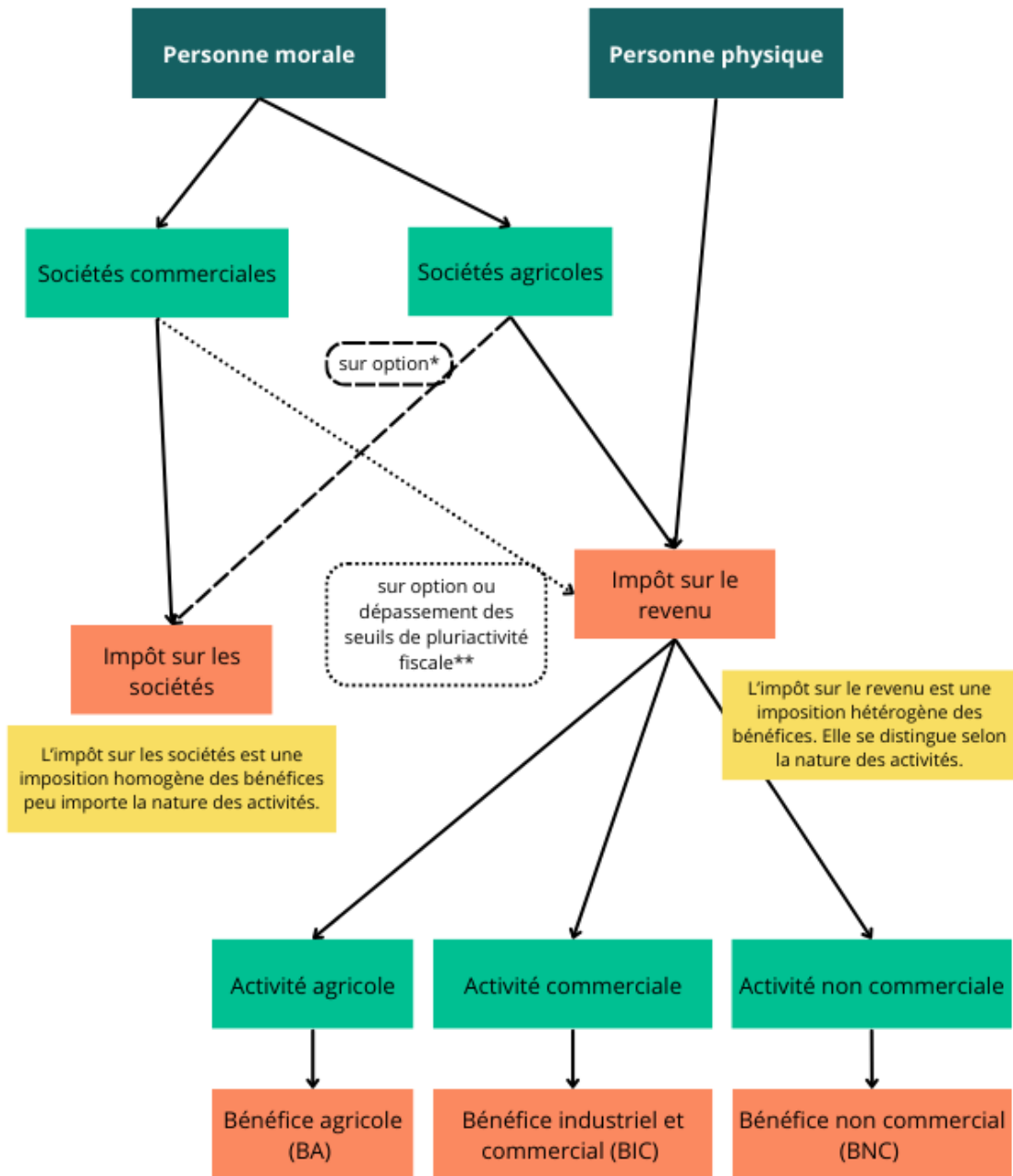
Notons en dernier lieu que, sur les principes, la fiscalité agricole ne pose pas de difficultés d'application en milieu urbain, car elle repose essentiellement sur des critères financiers tels que les recettes d'exploitation (que l'on soit aux bénéfices agricoles ou à l'impôt sur les sociétés...).

Pour autant et dans le détail, certains des éléments de la fiscalité agricole ne sont pas adaptés au milieu urbain en raison de critères matériels qui varient fortement selon que l'on est en zone urbaine ou en zone rurale.

Ainsi, et par exemple, la Contribution Économique Territoriale (CET) : elle est composée d'une Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), assise sur la valeur locative des biens passibles de taxe foncière et d'une Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), assise sur une fraction de la valeur ajoutée produite par les entreprises dont le chiffre d'affaires excède un seuil de plusieurs milliers d'euros. La CFE, qui est assise sur la valeur locative des biens relevant de la taxe foncière, peut constituer un inconvénient pour les agriculteurs urbains en raison des prix élevés de la location des biens dans les villes.

L'intervention d'un conseil en fiscalité sur ces questions est indispensable pour sécuriser le projet !





Il existe deux régimes d'imposition des différentes catégories de revenus :

- **Micro** : abattement forfaitaire représentatif des charges pour calculer le revenu imposable.
- **Réel** : retranchement du montant réel des charges pour obtenir le revenu imposable.

L'imposition à tel ou tel régime de l'IR dépend des recettes de l'exploitation

La fin du jeu de piste, le début du vôtre !

Nous espérons que ce “jeu” aura éclairé votre situation ou tout simplement corroboré toute l’envergure du sujet.

Ce ne sont là que les premières questions à se poser lors de l’élaboration d’un projet d’agriculture urbaine. Ce guide a été élaboré sur la base théorique du droit, mise en relief au regard d’expériences de projets agricoles urbains.

Une publication du RMT
Agricultures Urbaines

