Inventaire des outils pour les compagnons

Objectif :

* Arriver devant le maire et/ou l’agriculteur avec une connaissance globale des outils que les compagnons peuvent mobiliser pour permettre à un porteur de projet de réaliser son test chez un propriétaire foncier.

**Convention de mise à disposition SAFER :**

Les conventions de mise à disposition (CMD) sont créées par la loi du 23 janvier 1990.

Elles sont régies par l'article L 142-6 du Code Rural ci-dessous :

Tout propriétaire peut, par convention, mettre à la disposition d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), en vue de leur aménagement parcellaire ou de leur mise en valeur agricole, pour autant que cette dernière soit effectuée par des agriculteurs, conformément au but fixé par les articles L 141-1 à L 141-5, des immeubles ruraux libres de location.

Ces conventions sont dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 (statut du fermage). Leur durée ne peut excéder trois ans. Toutefois, pour une superficie inférieure à deux fois la surface minimum d'installation, cette durée peut être portée à six ans, renouvelable une fois.

La SAFER peut consentir des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix. Ces baux déterminent, au moment de leur conclusion, les améliorations que le preneur s'engage à apporter au fonds et les indemnités qu'il percevra à l'expiration du bail. A l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci excède une durée de six ans, le propriétaire ne peut donner à bail dans les conditions de l'article L 411-1 le bien ayant fait l'objet de la convention ci-dessus sans l'avoir préalablement proposé dans les mêmes conditions au preneur en place. Les CMD sont exonérées de droit de timbre et d'enregistrement. Le bail SAFER est exonéré de TVA, de droit au bail et de droit d'enregistrement.

**SREA**

OBJECTIFS

* Préparer son projet d’installation
* Connaître l’exploitation où l’on souhaite s’installer
* Tester l’entente entre futurs associés
* Compléter sa formation par de l’expérience pratique

2 formules de stage rémunéré :

 -Stagiaire rémunéré par la Région Rhône-Alpes aux alentours de 650 €/mois selon l’activité antérieure + couverture sociale prise en charge

 -Ou dans le cadre des indemnités chômage du Pôle Emploi

* Stage à réaliser sur l’exploitation où l’on compte s’installer
* Durée du stage de 1 à 12 mois (18 mois cumulés en cas de changement)
* Stage suivi par la Chambre d’Agriculture prestation (payée par la Région Rhône-Alpes si stage effectué dans ce cadre)
	+ Aspect administratif (état de présence, indemnités)
	+ Aspects technico-économiques : préparation du projet d‘installation et de l’étude prévisionnelle
	+ Aspects social et humain : relation avec l’exploitant d’accueil, organisation du travail, insertion locale etc…
	+ Visites sur place d’un conseiller avec compte-rendu de réalisation – peut être complété par l’intervention d’experts juridiques, relations humaines… si besoin
* Statut de stagiaire de la formation professionnelle
* Stage basé sur la signature d’une convention engageant le candidat à l’installation, l’exploitant d’accueil et le Pôle Installation de la Chambre d’Agriculture
	+ Concerne en particulier les conditions de réalisation du stage (temps de travail, logement et/ou repas sur l’exploitation ou pas etc…)

Conditions d’accès :

* Avoir un projet d’installation, dans un cadre individuel ou sociétaire, sur une exploitation existante dont le siège est en Rhône-Alpes
* Ne pas avoir de lien de parenté en ligne directe avec l’exploitant d’accueil
* Être âgé de 18 à 40 ans (dérogation possible jusqu’à 45 ans si le stage est rémunéré par le Pôle Emploi)
* Avoir la capacité professionnelle requise au sens des aides à l’installation DJA

**Le prêt à usage ou commodat**

Le prêt d’un objet quelconque (matériel de bricolage ou agricole, appareil électroménager, automobile, tracteur, etc.) ou d’un bien immobilier (terre, pré, bois, habitation, aire de loisir, etc.) est réglementé par le Code civil.

Défini comme « le contrat par lequel l’une des parties livre une chose à l’autre pour s’en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s’en être servi », le prêt à usage ou commodat est une pratique répandue. Le contrat de commodat demeure, en principe, un service d’ami, « un contrat sans problème, qui suscite peu de jurisprudence ».

Le commodat fait naître une obligation de restitution à la charge de l’emprunteur, mais également des obligations secondaires à la charge du prêteur, notamment de laisser l’usage de la chose pendant la durée du prêt et de rembourser les dépenses extraordinaires, nécessaires et urgentes.

Le commodat ne transfère pas la propriété de la chose prêtée. Il fait naître une obligation de restitution à la charge de l’emprunteur. En pratique, ce contrat est souvent préféré à la vente ou à la donation. D’autre part, le commodat est un contrat « essentiellement gratuit ».

Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée, l’emprunteur est tenu d’en user avec soin et de la rendre en état de bon usage après s’en être servi. Le prêt se fait, en général, verbalement et est essentiellement gratuit. Il s’achève soit après que l’emprunteur se soit servi de la chose, soit à l’expiration du terme convenu. Il échappe donc aux dispositions du statut du fermage. Les propriétaires fonciers noteront qu’ils peuvent conclure un prêt à usage d’une parcelle qui se distingue du bail rural par son caractère purement gratuit (y compris les charges qui incombent au prêteur).

En cas de litige, il convient de saisir le juge d’instance soit pour récupérer la chose prêtée, soit pour faire établir les circonstances d’une récupération prématurée, soit pour obtenir des dommages et intérêts en cas de détérioration ou de perte.

Le prêt est gratuit par nature. Dans le cas où l’emprunteur s’engage à faire des travaux sur la chose prêtée, pour déterminer s’il s’agit toujours d’un prêt à usage et non d’un bail, il faut comparer le coût des travaux au prix du service rendu au prêteur. S’il est supérieur ou égal ce n’est plus un commodat. En fonction de l’importance des travaux entrepris, le commodat peut être requalifié en un contrat de nature différente qui sera à l’avantage de l’emprunteur. Le prêt est gratuit, mais le prêteur peut exiger une caution ou une assurance.

L’emprunteur peut supporter les frais d’entretien (frais que le prêteur aurait dû engager lui-même pour conserver la chose s’il n’avait pas prêté la chose). Les frais d’entretien sont différents :

 -des frais d’usage ; frais nécessaires pour utiliser la chose, par exemple, eau et électricité,

 -des frais de conservation ; frais sans lesquels l’usage ne serait plus possible, mais ces derniers frais doivent être limités aux dépenses ordinaires prévisibles.

Le propriétaire, qui ne souhaite pas s’occuper de son terrain, peut ainsi en confier gracieusement l’exploitation à un cultivateur qui en usera à son seul profit. Le recours au commodat peut aussi se rencontrer lors du passage au statut de société de l’entreprise libérale individuelle. Il permet alors de mettre à la disposition de la personne morale les biens nécessaires à l’exploitation.

Les avantages fiscaux liés à l’absence de transfert de propriété sont intéressants. En matière immobilière, le commodat ne crée qu’une obligation personnelle : n’étant pas soumis à publication à la conservation des hypothèques, il ne peut faire l’objet d’aucune taxe de publicité foncière. De plus, la valeur du bien prêté doit être incluse dans l’assiette de l’impôt sur la fortune due par le prêteur, qui en demeure le propriétaire.

**Être cotisant de solidarité**

Vous êtes cotisant de solidarité si :

 -votre exploitation a une superficie inférieure à la moitié de la Surface Minimum d'Installation (SMI) comprise entre 1/8e et 1/2 de SMI.

Ou

-si vous vous consacrez à une activité agricole comprise entre 150h minimum et 1200 h maximum par an.

De par ce statut, vous êtes redevable de la cotisation de solidarité, des contributions de formation professionnelle, de la CGS/CRDS, et le cas échéant de la cotisation ATEXA.

Le calcul de vos cotisations et contributions sociales

A compter du 1er janvier 2013, l'ensemble de vos cotisations et contributions sociales est calculé en fonction de votre durée d'assujettissement en qualité de cotisant de solidarité.

La cotisation de solidarité

 La cotisation est calculée sur la base de vos revenus professionnels de l'année précédente.

Pour la première année, le montant est basé sur une assiette forfaitaire d'installation égale à 100 SMIC laquelle est régularisée dès que vos revenus réels sont connus. En l'absence de déclaration de revenus professionnels de votre part, vos cotisations sociales pourront faire l'objet d'une majoration de 10%.

Les contributions CSG/CRDS

La CSG et la CRDS sont calculées à partir de vos revenus professionnels de l'année précédente auxquels est ajoutée la cotisation de solidarité de l'année précédente.

La contribution formation professionnelle

Le versement d'une contribution de formation professionnelle pour le compte de VIVEA et AGEFOS-PME vous ouvre le droit à une formation professionnelle, sous certaines conditions.

La cotisation ATEXA

Si vous mettez en valeur une exploitation dont la superficie est comprise entre 1/5e de la SMI et ½ de la SMI ou si vous exercez une activité agricole comprise entre 150h minimum et 1200h maximum, vous pouvez bénéficier d'une couverture sociale contre les risques d'accidents du travail et de maladies professionnelles en contrepartie d'une participation financière forfaitaire.

Le paiement de la cotisation de solidarité

Le paiement de la cotisation de solidarité est obligatoire, une fois par an, si vous remplissez les conditions soit de SMI, soit du critère temps de travail même si vous bénéficiez de prestations d'un régime de protection sociale soit au titre d'une activité professionnelle ou soit en qualité d'ayants droit. Vous en êtes toutefois exonéré si vous êtes bénéficiaire de la CMU-C.

**Avoir la capacité professionnelle**



**CAPE**

Peut bénéficier du Cape :

* toute personne physique, non salariée à temps complet, porteuse d'un projet de création ou de reprise d'entreprise : salarié à temps partiel travaillant pour l'entreprise accompagnatrice ou pour une autre entreprise, demandeur d'emploi, bénéficiaire d'un minimum social...
* tout dirigeant associé unique d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) ou d'une société par actions simplifiée unipersonnelle (Sasu).

Contrat d'accompagnement

*Nature du contrat*

Le Cape est obligatoirement conclu par écrit, pour une durée maximale de 12 mois, renouvelable 2 fois. Le renouvellement du Cape s'effectue également par écrit.

*Contenu du contrat*

Le Cape définit :

* le programme de préparation à la création ou à la reprise et à la gestion d'une entreprise,
* les engagements respectifs des 2 parties, en distinguant ceux prévus jusqu'au début de l'activité et ceux applicables après le début de l'activité,
* la nature, le montant et les conditions d'utilisation des moyens mis à la disposition du bénéficiaire par l'entreprise accompagnatrice, ainsi que leur évolution éventuelle au cours du contrat,
* éventuellement, les modalités de calcul ou le montant forfaitaire de la rétribution de l'entreprise accompagnatrice ainsi que leur possible évolution au cours du contrat,
* la nature, le montant maximal et les conditions des engagements pris par le bénéficiaire à l'égard des tiers au cours du contrat ainsi que la partie qui en assume la charge financière,
* après le début de l'activité, les conditions et la périodicité selon lesquelles l'entreprise accompagnatrice est informée des données comptables du bénéficiaire,
* les conditions de rupture anticipée,
* avant le début de l'activité, la rémunération éventuelle du bénéficiaire du contrat, ses modalités de calcul et de versement,
* après le début de l'activité, les conditions dans lesquelles le bénéficiaire du contrat s'acquitte auprès de l'entreprise accompagnatrice du règlement des sommes correspondant au montant des cotisations et contributions sociales versées par celle-ci pour son compte.

Immatriculation de l'entreprise

Le bénéficiaire du Cape doit immatriculer son entreprise auprès du CFE compétent, sauf si la nature de l'activité ne requiert pas d'immatriculation (un auto-entrepreneur par exemple).

Avant l'immatriculation de l'entreprise, les engagements pris par le bénéficiaire du contrat à l'égard des tiers sont assumés par l'entreprise accompagnatrice, dès lors qu'ils rentrent dans le cadre du programme d'appui et de préparation.

Après l'immatriculation, le bénéficiaire du Cape et l'entreprise accompagnatrice sont responsables solidairement des engagements pris par le bénéficiaire, conformément aux dispositions du contrat jusqu'à son terme.

Avant toute immatriculation et même lorsque l'activité ne requiert pas d'immatriculation, le bénéficiaire du contrat doit indiquer sur l'ensemble de ses papiers d'affaires (factures, commandes...) qu'il bénéficie d'un Cape.

Il doit également mentionner sur ces documents la dénomination sociale, le lieu du siège social et le numéro d'identification de l'entreprise accompagnatrice, ainsi que le terme du contrat.

Statut social du bénéficiaire

Le bénéficiaire du Cape bénéficie :

* des dispositions relatives à l'hygiène, la sécurité et aux conditions de travail, ainsi qu'aux services de santé au travail et aux travailleurs privés d'emploi,
* de l'affiliation aux assurances sociales du régime général de sécurité sociale,
* de la couverture obligatoire au titre des accidents du travail.