

LE REPORT D'ACCÈS AU FONCIER : PORTAGE DU FONCIER À COURT TERME

Définition

Le portage à court terme du foncier agricole permet de reporter l'achat du foncier qui pèse lourd dans le coût de l'installation. Le principe est simple : la SAFER ou une personne tierce achète le bien foncier à la place de l'agriculteur, et celui-ci paie un fermage jusqu'au rachat du foncier selon des conditions fixées au préalable.

▪ Objet du financement

Acquisition du foncier de façon progressive ou reportée

▪ Organismes professionnels partenaires

- SAFER Hauts-de-France
- Organisations de portage spécialisés (GFAM*, SCIC*, ...)
- Notaires

▪ Avantages

- Les différentes solutions de portage du foncier à court terme permettent d'étaler les échéances de la reprise d'exploitation.
- Bénéficier d'un report financier pour limiter l'endettement les premières années d'installation et préserver la possibilité d'acquérir le foncier à court/moyen terme.

▪ Contraintes

- Obligation d'achat ou de trouver un acquéreur rapidement à l'arrivée des échéances.
- Coût pour les frais de portage
- Titre d'occupation précaire pendant la durée de portage.

Modalités

● Report de l'acquisition du foncier entre 5 et 10 ans

Une solution de portage est proposée par la SAFER dans le cadre d'une convention de portage Crédit Agricole. Elle s'adresse uniquement aux projets d'installation. Il permet de bénéficier du report de l'échéance entre 5 et 10 ans. Pendant cette période, une convention d'occupation précaire est établie avec une redevance annuelle qui est remboursée au moment de l'acquisition.

● Achat progressif ou reporté

Le portage est possible pour une acquisition de façon progressive et raisonnée. Il peut se faire par une personne tierce, par une organisation de portage ou par une société entre le repreneur et un investisseur (via SCI*, GFA*, ...).

Les organismes partenaires peuvent aider à trouver ce type d'investisseur et définir les conditions du portage, ainsi qu'assurer la jouissance du bien.

Préconisations

Il est important de se faire accompagner pour bien déterminer le cahier des charges et les conditions de rachat.

EXEMPLES

- **Achat progressif** : Foncier rétrocédé par la SAFER à une SCI investisseur avec rachat des parts par le repreneur de façon progressive (62).

- **Report de l'acquisition** : 16 hectares portés par la SAFER pendant une durée de cinq ans renouvelée une fois pour réduire l'endettement du repreneur pendant les premières années d'installation (80).

*GFAM : Groupement Foncier Agricole Mutuel

*SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Collectif

*SCI : Société Civile Immobilière

*GFA : Groupement Foncier Agricole

