

ENTRETIEN

Jean-Michel BOISSET, président de la Chambre interdépartementale de la cour d'appel de Caen

Transmission du patrimoine familial : il y a plus de situations potentiellement compliquées dans le milieu agricole

Entre 6 000 et 9 000 milliards d'euros de patrimoine vont changer de mains en France dans les 15 prochaines années. C'est la grande transmission du patrimoine massif et inégalé de la génération des baby-boomers à leurs enfants.

Les agriculteurs ont-ils préparé la transmission de leur patrimoine ?

Je pense qu'un peu plus de 50 % des exploitants et anciens exploitants se sont posés la question d'organiser leur transmission. Ce qui freine la moitié restante, c'est parfois la mésestimation entre les enfants, la peur de générer du conflit en attribuant les biens aux uns aux autres. Or, les choses se passent beaucoup mieux quand la transmission se fait sous forme de donation du vivant des parents, sous la médiation des parents plutôt qu'après le décès. Cela permet de gérer les non-dits, préserver les équilibres et de faire en sorte que ça ne pose pas de difficultés. Reporter, c'est surtout ce qu'il ne faut pas faire.

Car chaque agriculteur, quelle que soit la taille de son exploitation, s'est battu pour une chose : acheter du foncier. Il souhaite conserver ce patrimoine dans la famille en le transmettant à ses enfants.

Les héritages sont-ils plus compliqués dans le monde agricole ?

Oui, il y a davantage de situations potentiellement compliquées. Car, souvent, l'un des enfants est exploitant et pas les autres. Dans cette configuration-là, si la transmission du patrimoine n'a pas été suffisamment expliquée et organisée en amont, on aboutit à la réalité ou au sentiment que certains ont été privilégiés par rapport à d'autres. Il ne faut pas attendre le décès pour

traiter ces situations qui sont de vraies bombes à retardement. Les notaires sont... le médecin du portefeuille ! Nous sommes là pour régler la situation.

C'est un bail rural à long terme que les propriétaires fonciers oublient un peu. Le bail rural cessible en dehors du cadre familial permet au repreneur d'avoir un fonds agricole et de céder ensuite son bail à quelqu'un qui reprendra son entreprise. Le propriétaire octroyant un bail rural cessible, lui, peut réclamer un droit d'entrée. Et ce bail permet de majorer l'indice des fermages de 50 %. C'est un outil qu'on commence à utiliser et qui sera de plus en plus fréquent s'il n'y a pas de reprise des exploitations. Certes, le fermage est plus élevé, mais j'ai un produit que je peux vendre à n'importe qui, sans le bon vouloir du propriétaire.

Quant au bail rural à long terme, d'une durée d'au moins 18 ans, je rappelle qu'on obtient une exonération des trois quarts de la valeur sur les droits de succession jusqu'à 600 000 € avec un engagement de conserver les terres pendant cinq ans. Et, surtout, ce plafond a été porté à 20 millions d'euros avec l'engagement de conserver les terres pendant 18 ans.

Existe-t-il aussi des mesures fiscales temporaires dont on peut profiter ?

Oui, mais il faut se dépêcher ! Il existe une exonération fiscale sur la donation d'une somme d'argent pour l'achat immobilier neuf ou avec une forte rénovation énergétique. Cette exonération porte sur une donation maximale de 100 000 € par parent et par enfant, cumulée avec 100 000 € par les grands-parents, dans la limite globale de 300 000 €. Cette mesure s'arrêtera le



Jean-Michel Boisset : « Certaines situations sont de vraies bombes à retardement. Reporter, c'est surtout ce qu'il ne faut pas faire ». DR

31 décembre. On ignore si elle sera reconduite l'année prochaine.

L'année prochaine se tiendra l'élection présidentielle. Que demandent les notaires aux candidats ?

Notre population vieillit et transmet son patrimoine à ses enfants eux aussi de plus en plus vieux. Quand une personne décède à 95 ans, elle transmet à ses enfants qui ont 70 ans et sont déjà à la retraite... N'est-ce pas plutôt les petits-enfants âgés de 40 ans qui ont besoin de recevoir ce patrimoine ? Nous recommandons le saut de génération. Il existe déjà

des mesures pour, dans un héritage, s'effacer au profit des petits-enfants. Mais il pourrait exister des mesures plus incitatives encore. L'impôt ne doit pas être confiscatoire. Si vous empêchez les gens de transmettre, pourquoi constitueraient-ils un patrimoine ? Si vous les incitez à transmettre à des générations plus jeunes, ce sera plus productif car les jeunes achètent, consomment.

L'impôt ne doit pas être confiscatoire. Si vous empêchez les gens de transmettre, pourquoi constitueraient-ils un patrimoine ? Si vous les incitez à transmettre à des générations plus jeunes, ce sera plus productif car les jeunes achètent, consomment.

Pour les jeunes, justement, l'immobilier est de plus en plus cher...

Sur ce point, une mesure précise va être portée par la profession au niveau national par le biais de la

rénovation énergétique des logements. On constate beaucoup d'habitations dont le propriétaire, sans trop de ressources, n'est plus en mesure de rénover le logement qu'il possède pour le requalifier énergétiquement. Nous imaginons la création d'abattements fiscaux supplémentaires sur les transmissions de ce type de logement. Par exemple, cette transmission serait totalement ou partiellement exonérée si les héritiers s'engageaient dans un délai de trois ans à mener des travaux de profonde rénovation énergétique.

Propos recueillis
par Edouard Frémy