

# Je souhaite exercer une activité agricole en Ile-de-France

## Les étapes nécessaires pour mener mon projet à terme

### L'activité que j'envisage est-elle agricole ?

La Mutualité Sociale Agricole (MSA) est le régime de protection sociale du monde agricole et rural ⇒ si j'ai une activité agricole et qu'elle est d'une certaine importance la MSA m'affiliera en tant que chef d'exploitation agricole.

Une activité agricole pour la MSA c'est quoi ? :

C'est participer à un cycle de production animal ou végétal.

Une activité agricole d'une certaine importance pour la MSA c'est quoi ? :

C'est produire sur un terrain d'une surface minimale (définie en fonction du type de production), détenir un nombre d'animaux minimum (en fonction du type d'élevage), dégager un revenu minimum ou exercer l'activité pendant au moins 1 200 heures par an.

Etre chef d'exploitation agricole : quelles conséquences ?

- ✓ avoir accès aux prestations santé, famille, retraite du régime agricole.
- ✓ imposition sur le revenu au titre des bénéficiaires agricoles.
- ✓ sans ce statut il est impossible de demander un permis de construire sur un terrain agricole (pour les bâtiments professionnels et l'habitation).



Où rechercher un terrain agricole ?

RDI, SAFER, AEV, Terre de Liens, Notaires, Agences immobilières, ...

### Par où je commence ?

Où trouver les premières informations ?



J'ai l'idée : comment je l'approfondis ?

- ✓ Je fais une recherche documentaire, je visite les salons, foires, expositions. Je rencontre des professionnels. Je réalise une formation pour compléter mes connaissances. Je teste mon projet et mes capacités à le réaliser.
- ✓ Je me renseigne sur les réglementations : communales (règles locales de constructions, autorisations d'implantation d'activité...), d'hygiène et de bien être pour les animaux (bâtiments, vaccinations...), environnementales (gestion des déchets, mise aux normes des bâtiments et du matériel...), sanitaires (pour la vente directe, la transformation des produits, l'accueil du public ...), ...
- ✓ Je vérifie la cohérence de mon idée avec mon projet de vie : adéquation avec mes motivations, ma vie familiale, mes moyens financiers et personnels ...

## Mon projet est-il faisable ?

Le projet est réalisable et réaliste s'il permet de dégager un revenu suffisant pour vivre et travailler dans de bonnes conditions.

Comment estimer la faisabilité ?

En réalisant une étude économique :

- ✓ Il faut dans un premier temps définir les caractéristiques du produit ou du service envisagé :
  - Quel produit (fruits, poulets, fleurs...) ?
  - Quelle clientèle (locale, coopérative...) ?
  - Quel mode de vente (détail, cueillette, aux professionnels...) ?
- ✓ Ensuite il faut recenser et chiffrer (réalisation de devis) :
  - Les moyens nécessaires (tracteurs, bâtiments, animaux, serres, ...)
  - Les coûts de productions (alimentation des animaux, achat des semences, carburant, entretien du matériel, assurances, impôts ...)
  - Les revenus de productions (quantité produite, prix de vente ...)

L'étude économique permet d'évaluer les besoins financiers pour démarrer et poursuivre le projet, d'évaluer la rentabilité de l'activité, de mesurer les conséquences des choix techniques.

Après avoir évalué les besoins financiers il faut les mobiliser :

Comment trouver les financements ?

- ✓ épargne personnelle,
- ✓ prêt bancaire,
- ✓ aides ou subventions aux créateurs d'entreprises distribuées par l'Etat ou les collectivités locales,
- ✓ aides spécifiques à l'installation en agriculture ...

Où réaliser une étude économique  
Centres de gestion agricole ...



Où trouver des informations sur les aides à l'installation ?  
Point Accueil Installation,  
Chambre d'Agriculture, Pôle emploi, Conseils Départementaux, Conseil Régional...

## Comment mon projet va-t-il exister ?

Il faut déterminer le cadre juridique dans lequel se réalisera l'activité :

Quel cadre juridique choisir ?

- ✓ forme individuelle : l'activité et le chef d'exploitation ne font qu'un. Cette forme offre une grande liberté d'action, des formalités de création et de gestion réduites. Cependant le chef d'exploitation est responsable sur ses biens privés des dettes de l'entreprise.
- ✓ forme sociétaire : création d'une nouvelle personne morale juridiquement distincte du chef d'exploitation. Cette forme permet de distinguer les biens professionnels des biens privés du chef d'exploitation qui n'est pas redevable des dettes de l'entreprise (sauf si faute de gestion ou réalisation de cautions). Cette forme impose un formalisme à la création et dans la gestion (statuts, assemblée générale...). Le GAEC et l'EARL sont des sociétés exclusivement réservées aux exploitants agricoles mais il existe également la SCEA et parfois la SARL familiale. Ces sociétés, sauf l'EARL où 1 unique associé est possible, se composent toutes d'au moins 2 associés.

Pensez au statut du conjoint (aide familial, associé, salarié ...).



## Comment concrétiser mon projet ?

Des démarches administratives sont nécessaires afin de passer du projet au lancement de l'activité agricole.

` La demande d'autorisation d'exploiter :



L'accès à la profession agricole est réglementé. Une demande d'autorisation d'exploiter les terrains agricoles doit être réalisée auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT) notamment dans les cas où :

- ✓ vous n'avez pas de diplôme agricole ou moins de 5 ans d'expérience en agriculture,
- ✓ vous serez pluriactif (activité agricole et extra-agricole),
- ✓ vous exploiterez des terrains agricoles dépassant une certaine surface.

*Liste non exhaustive*

La non-conformité au regard de la réglementation des structures peut entraîner des sanctions (pécuniaire, nullité du bail rural ...).

` L'inscription au CFE :

Le **C**entre de **F**ormalité des **E**ntreprises (CFE) permet d'effectuer en une seule fois les déclarations nécessaires auprès des différents organismes et administrations intéressés par la création de l'entreprise : l'INSEE, le centre des impôts, la MSA, le greffe du tribunal de commerce s'il s'agit d'une société, l'ERE pour les éleveurs.



Le CFE des Chambres d'Agriculture s'adresse aux personnes physiques et morales exerçant des activités agricoles.

` Les options fiscales :

Lors de l'inscription au CFE des choix fiscaux sont à réaliser :

- ✓ Pour l'imposition de la TVA choisir entre le remboursement forfaitaire, la franchise ou l'assujettissement.
- ✓ Pour l'imposition des bénéfices agricoles choisir entre le régime réel (normal ou simplifié) ou le régime du forfait. Le choix de l'un ou l'autre de ces régimes peut être optionnel ou obligatoire suivant le chiffre d'affaire.

L'adhésion à un centre de gestion agricole agréé permet de ne pas être assujetti à la majoration fiscale de 25 %.

` L'affiliation à la MSA :



Le dossier d'affiliation doit être réalisé auprès de la MSA. L'affiliation pourra être « à titre principal » (l'activité agricole apporte la majorité des revenus), « à titre secondaire » (l'activité agricole dégage entre 30 et 50% du revenu global), ou de « cotisant de solidarité » (si l'activité est agricole mais d'une importance insuffisante). Suite à cette affiliation, les droits à prestations santé, famille et retraite seront ouverts. L'étendue des prestations variera en fonction du type d'affiliation.

Les affiliations à titre principal des personnes de plus de 18 ans et de moins de 40 ans, bénéficient d'un abattement dégressif sur les cotisations sociales pour une durée de 5 ans.



# Les adresses utiles



*Cette plaquette est régionale. Veuillez vous référer au département qui vous concerne.  
Si rien n'est précisé, l'organisme mentionné est régional.*

## ► Première information

- Point accueil installation :

Seine-et-Marne : 418 Rue Aristide Briand - 77 350 Le Mée sur Seine - 01 64 79 30 54 - [pai77@orange.fr](mailto:pai77@orange.fr)

Ile-de-France Ouest : 2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111 - 78 153 Le Chesnay cedex - 01 39 54 26 17 - [pii@jaidf.fr](mailto:pii@jaidf.fr)

## ► Réglementation

- DDPP (Direction Départementale de la Protection des populations) - ex services Vétérinaires :

Seine-et-Marne : cité administrative bât A- bld Chamblain-77 011 Melun Cedex - 01 64 41 37 00

Ile-de-France Ouest : voir adresses des DDT ci-dessous

- Chambre d'Agriculture :

Seine-et-Marne : 418 Rue Aristide Briand - 77 350 Le Mée sur Seine - 01 64 79 30 00

Ile-de-France Ouest : 2 Avenue Jeanne d'Arc - BP 111 - 78 153 Le Chesnay cedex - 01 39 23 42 28

## ► Rechercher un terrain agricole

- RDI (répertoire dépt<sup>al</sup> installation) : cf. Chambres d'agriculture - [www.repertoireinstallation.com](http://www.repertoireinstallation.com)

- SAFER Ile-de-France : 19 Rue d'Anjou - 75 008 Paris - 01 42 65 28 42 - <http://ile-de-france.safer.fr/Appels-a-candidature.aspx>

- Agence des Espaces Verts d'IDF : 99, rue de l'Abbé-Groult - 75015 Paris - 01 72 69 51 00 - <http://www.aev-iledefrance.fr/>

- Terre de Liens : 24 rue Beaubourg - 75 003 Paris - 01 42 77 49 34 - [www.terredeliens.org](http://www.terredeliens.org) - [idf@terredeliens.org](mailto:idf@terredeliens.org)

## ► Réalisation d'une étude économique

- CER France NEIDF : 418 Rue Aristide Briand - 77 350 Le Mée sur Seine - 01 64 79 30 45 - [www.cernet.fr](http://www.cernet.fr)

- AS 77 : 418 Rue Aristide Briand - 77 350 Le Mée sur Seine - 01 64 79 30 03

- AF2C : 183 avenue du Général Leclerc - 78 220 Viroflay - 01 39 24 85 30

- Chambres d'Agriculture : voir coordonnées ci-dessus

## ► Information sur les aides

- Point accueil installation et Chambre d'Agriculture : (voir coordonnées ci-dessus)

- Conseil Régional d'Ile de France : Direction du développement économique et de l'emploi - 35 Boulevard des Invalides - 75 007 Paris - [www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)

- Chambre régionale d'Agriculture : 19 rue d'Anjou - 75008 Paris - 01 42 36 73 51

## ► Informations juridiques

Seine-et-Marne : Association Droit Rural Conseil : 418 Rue Aristide Briand - 77350 Le Mée sur Seine - 01 64 79 30 93 - *Permanences juridiques tous les matins, de 9h à 12h.*

Ile-de-France Ouest : Chambre d'Agriculture - service foncier et juridique : (voir coordonnées ci-dessus)

## ► Comment concrétiser mon projet ?

- Réglementation, demande d'autorisation d'exploiter et contrôle des structures:

DDT (Direction Départementale des Territoires) :

Seine-et-Marne : 288 rue G. Clémenceau - ZI de Vaux le Pénil- BP 596 - 77 005 Melun Cedex - 01 60 56 71 71

Yvelines : 35 rue de Noailles BP 1115 78011 Versailles Cedex - 0 810 63 78 09 ou 01 30 84 30 00

Essonne : Cité Administrative - Boulevard de France - 91 010 Evry - 01 69 91 91 91

Val d'Oise : Avenue Bernard Hirsh - 95 010 Cergy Pontoise Cedex - 01 34 25 25 00

DRIAFA (Petite couronne) : 18 Avenue Carnot - 94 234 Cachan - 01 41 24 17 00

- CFE (Centre de Formalité des Entreprises) :

Seine-et-Marne : 418 Rue Aristide Briand - 77350 Le Mée sur Seine - 01 64 79 31 00

Ile-de-France Ouest : 2 Avenue Jeanne d'Arc - BP 111 - 78 153 Le Chesnay - 01 39 23 42 00 (uniq. l'après-midi)

- Options fiscales : centres des impôts, centres de gestion agricoles

- Affiliation MSA : (Mutualité Sociale Agricole) [www.msa.fr](http://www.msa.fr) - 01 30 63 88 90

## ► Un projet spécifique?

- Techniciens des Chambres d'Agriculture (voir coordonnées ci-dessus)

- Groupement des Agriculteurs Biologiques d'Ile-de-France : 5 rue de Paris - 77220 TOURNAN EN BRIE

01 84 83 01 80 - [www.bioiledefrance.fr](http://www.bioiledefrance.fr) - [installation@bioiledefrance.fr](mailto:installation@bioiledefrance.fr)

- AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne d'Ile-de-France) : Mundo-M - 47 avenue Pasteur 93100 MONTREUIL - 09 52 91 79 95 - <http://amap-idf.org> - [contact@amap-idf.org](mailto:contact@amap-idf.org)

- Etablissement Régional de l'Élevage : 418 Rue Aristide Briand - 77 350 Le Mée sur Seine - 01 64 79 30 08