AFAUP
Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle

# L'Agriculture urbaine en droit français

## Atelier du lundi - 31/10/2022

Résultats et réflexions

**Octobre 2022**

Victoire Chambert-Loir

# Les professionnels de l'agriculture urbaine installent une diversité de projets…

LES POTAGERS et JARDINS COLLECTIFS

LES FERMES URBAINES PARTICIPATIVES

LES FERMES URBAINES SPÉCIALISÉES

**Activités agricoles**

**Activités sociales**

**ENQUÊTE JURIDIQUE**

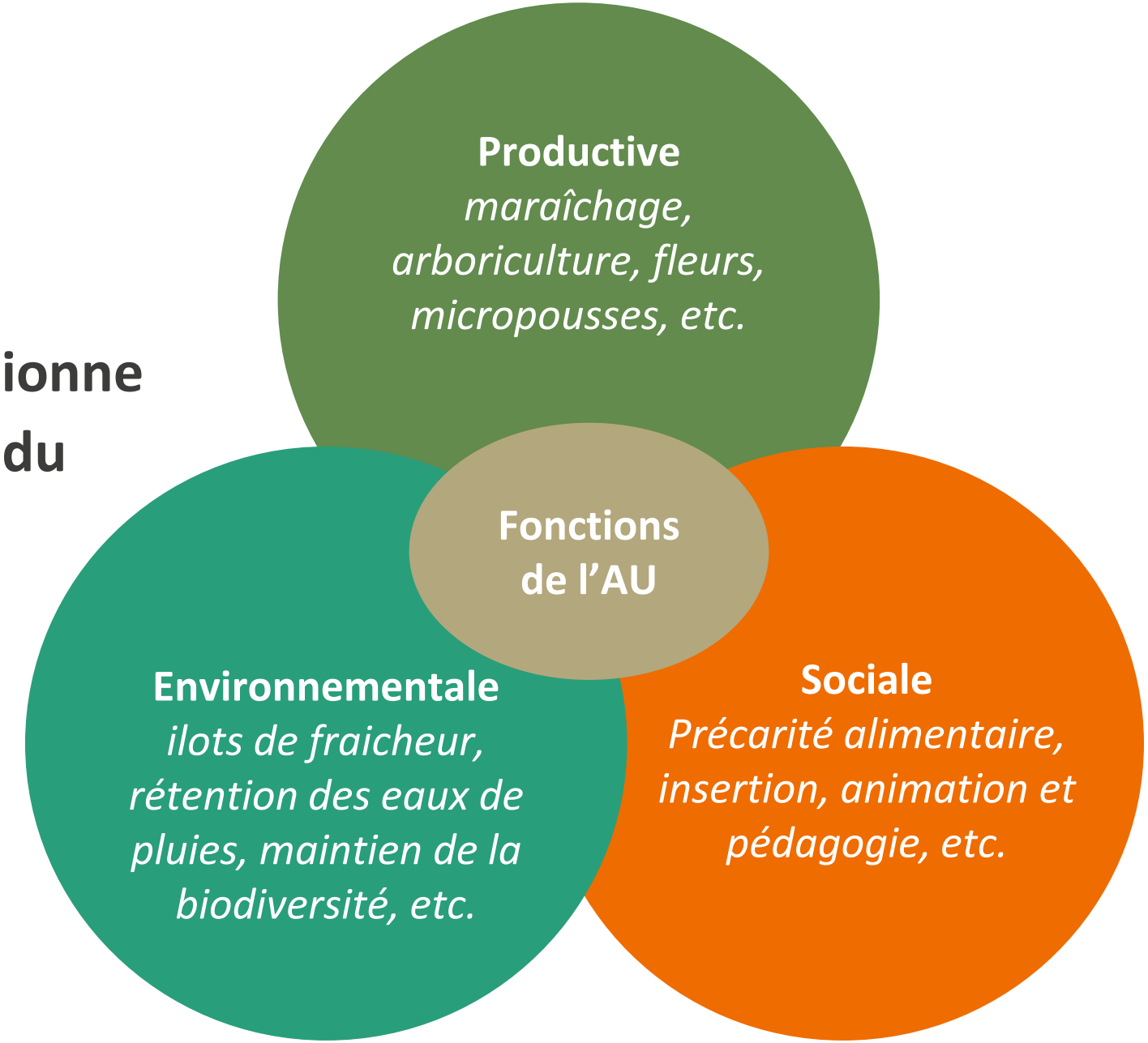
Une trentaine de projets contactés

16 entretiens de 30 minutes réalisés

| | |
|---|---|
| Potagers et Jardins collectifs | 2 |
| Fermes urbaines participatives | 6 |
| Fermes urbaines spécialisées | 8 |

# …multifonctionnels

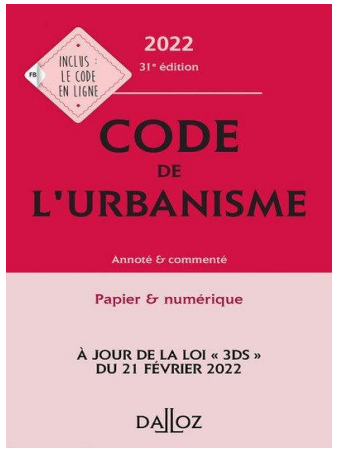
**Cette multifonctionnalité questionne le droit agricole et la définition du statut de l'agriculteur urbain.**



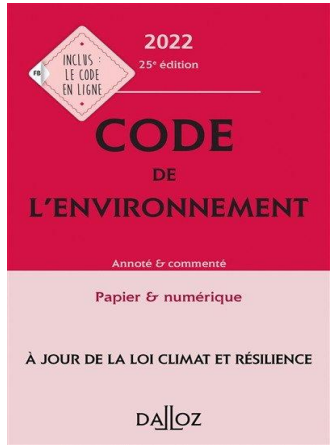


© AFAUP

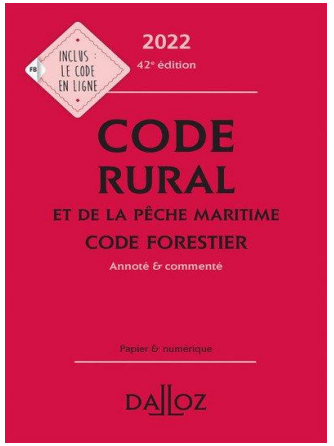
# L’agriculture urbaine : une superposition de plusieurs normes




+




+




=

**Millefeuille législatif**

**Il régit les règles d’occupation du sol** (constructions, clôtures etc.) ->il protège en partie l’agriculture, il permet de limiter le grignotage des sols en périurbain (ZAN)

**Il régit les règles sur la protection de la biodiversité et des espaces naturels**.

**Il régit les règles pour l’activité agricole** : définition, statut social, foncier, aides agricoles, gouvernance etc.

**Principe d’indépendance des codes**


© AFAUP

# Sommaire

**PARTIE 1** : Les statuts de l'agriculteur urbain

**PARTIE 2** : Le foncier urbain

© AFAUP

# -1-

# Les statuts de l’agriculteur.trice urbain.e

# L’agriculteur urbain exerce-t-il une activité agricole ?

**Rechercher si l’activité est agricole permet de savoir si la réglementation agricole lui est applicable.**

**3 trois définitions différentes de l’activité agricole…**

| **Contexte juridique** | **Contexte fiscal** | **Contexte social** |
|---|---|---|
| Définition juridique<br>Art. L311-1 du CRPM | Définition fiscale<br>Art. 63 du CGI | Définition sociale<br>Art. L722-1 du CRPM |
| *Conséquences :*<br>● CFE compétent<br>● Type de bail<br>● Structure support des activités<br>● Urbanisme<br>● Aides économiques | *Conséquences :*<br>● Fiscalité applicable au revenu professionnel<br>● TVA<br>● Impôts locaux | *Conséquences :*<br>Affiliation à un régime de sécurité sociale<br>● régime général des salariés<br>● protection sociale des indépendants<br>● MSA |

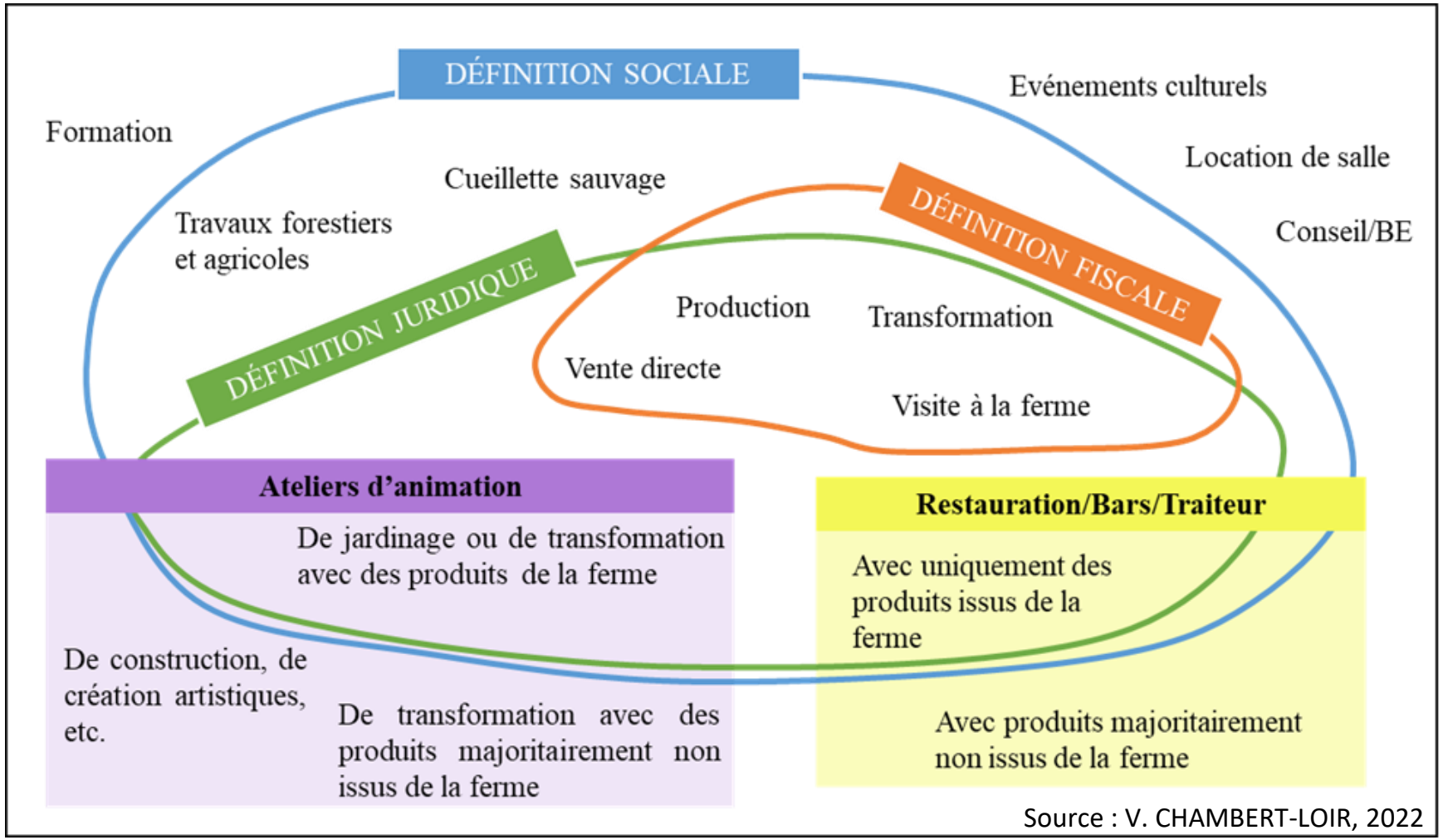
Source : A. Bounaceur, 2021

CRPM : Code rural et de la pêche maritime
CGI : Code général des impôts
CFE : Centre de formalité des entreprises


© AFAUP

# L’agriculteur urbain exerce-t-il une activité agricole ?

## …au champ d’application différent



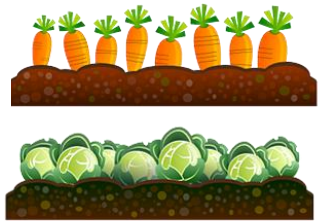

Source : V. CHAMBERT-LOIR, 2022


© AFAUP

| **Contexte juridique** |
| --- |
| Définition juridique<br>Art. L311-1 du CRPM |
| *Conséquences :*<br>● CFE compétent<br>● Type de bail<br>● **Structure support des activités**<br>● Urbanisme<br>● Aides économiques |

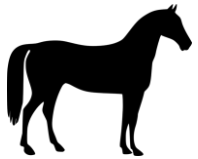

© AFAUP

# Définition juridique de l'activité agricole → *L311-1 CRPM*



**Activité agricole par nature**
"La maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle."

**Activité agricole par relation**
- Activités de prolongement (ex. vente ; transformation)
- Activités ayant pour support l'exploitation



**Activité agricole par détermination de la loi**
Activités équestres, méthanisation, cultures marines, déneigement et le salage.

} **Diversification agricole**

≠ **Pluriactivité**

© AFAUP

# Le choix de la structure support du projet d'agriculture urbaine

**Quels intérêts de la société civile agricole pour l'agriculture urbaine ?**

**Société civile agricole**

- ➕ Accès au **bail rural** | Accès aux **aides agricoles** | **Fiscalité adaptée** | etc.
- ➖ La société civile agricole ne peut pas avoir une activité autre qu'agricole !

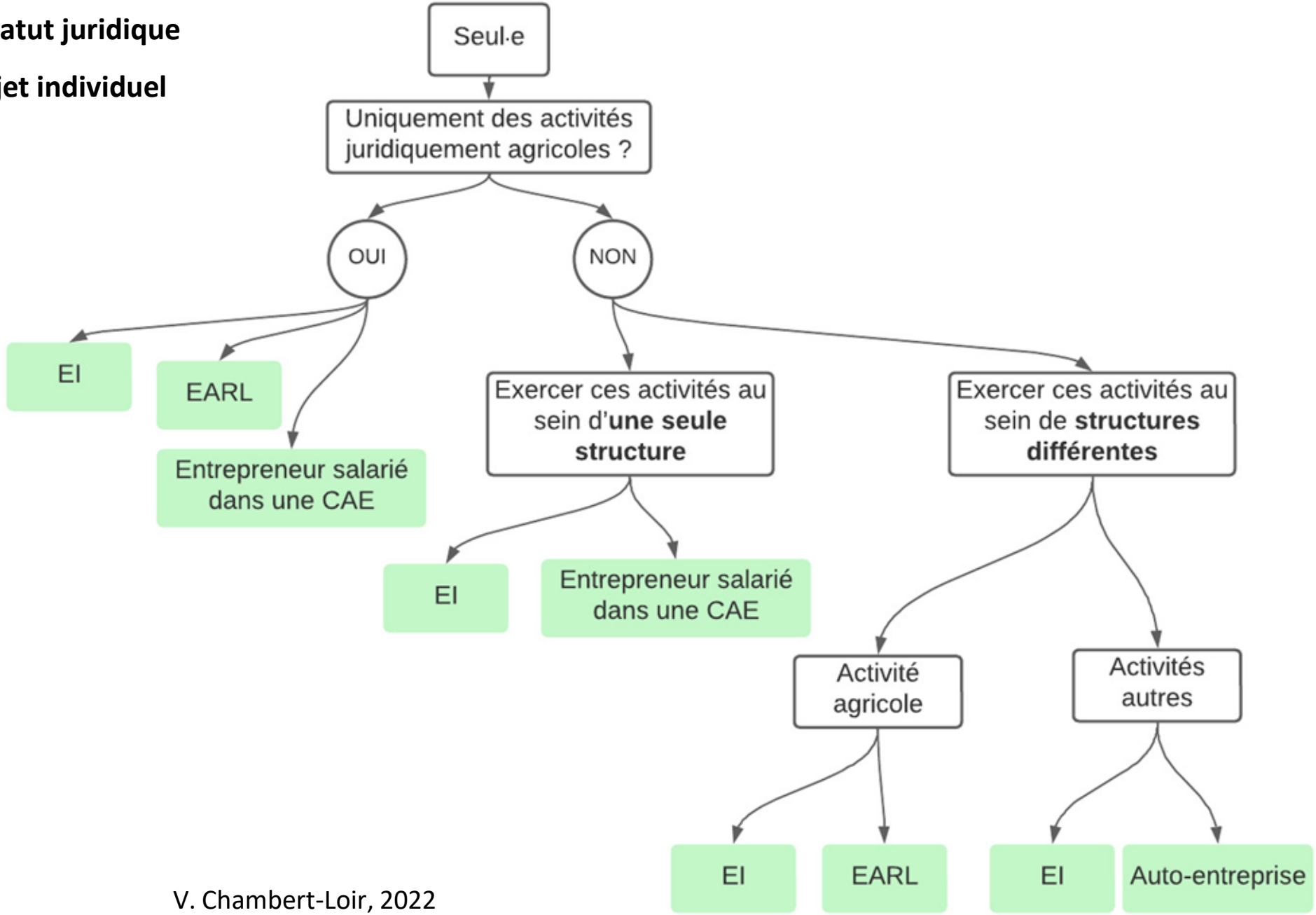
**Comment choisir ?**

1. Le projet se monte-t-il seul ou en collectif ?
2. Quelles seront les différents types d'activités (agricoles, artisanales, commerciales, libérales) ?
3. En cas de pluriactivité, est-ce que je préfère créer une seule ou plusieurs structures ?


© AFAUP

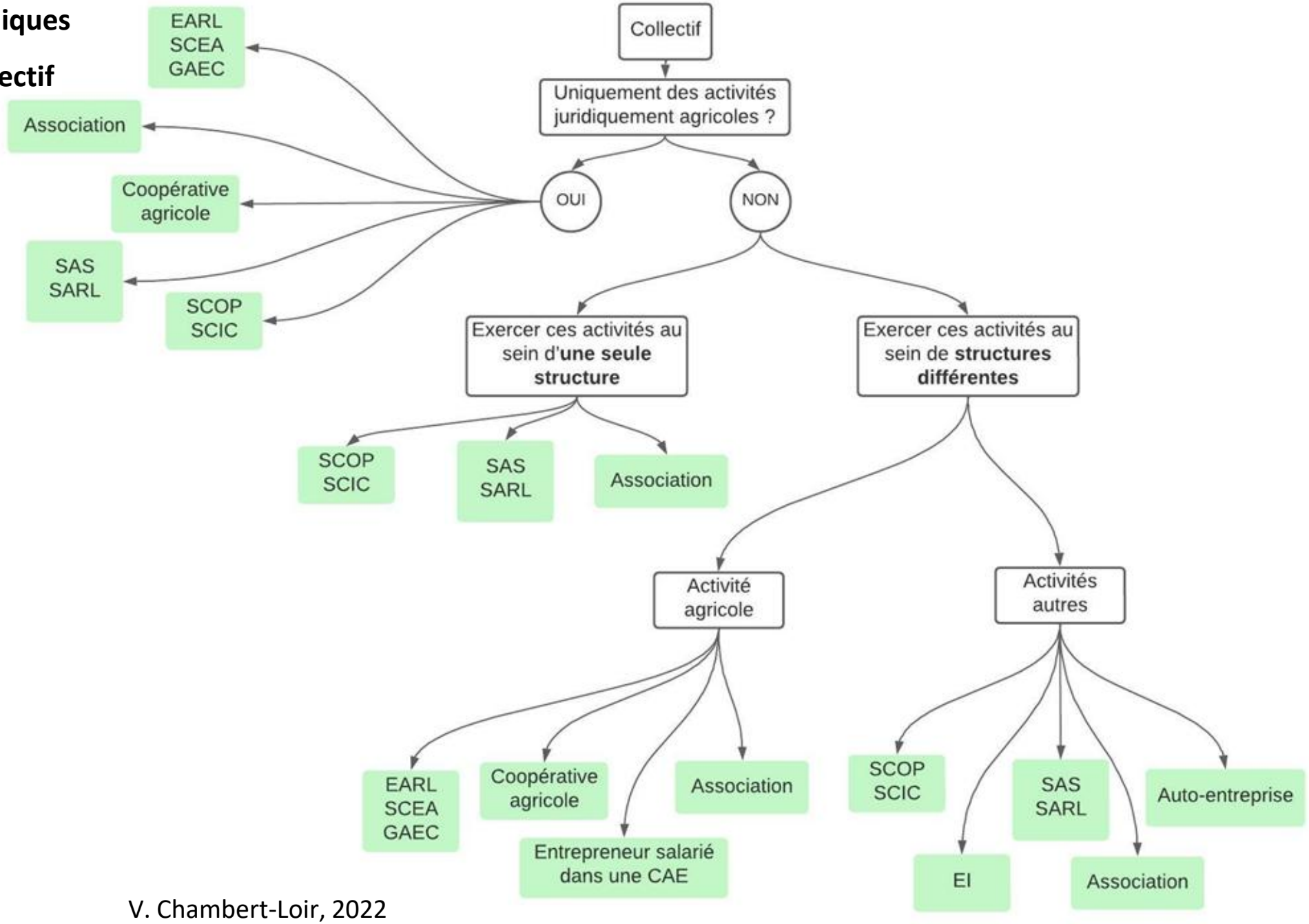
**Choisir son statut juridique**

**pour un projet individuel**




V. Chambert-Loir, 2022

# Choisir ses statuts juridiques pour un projet en collectif



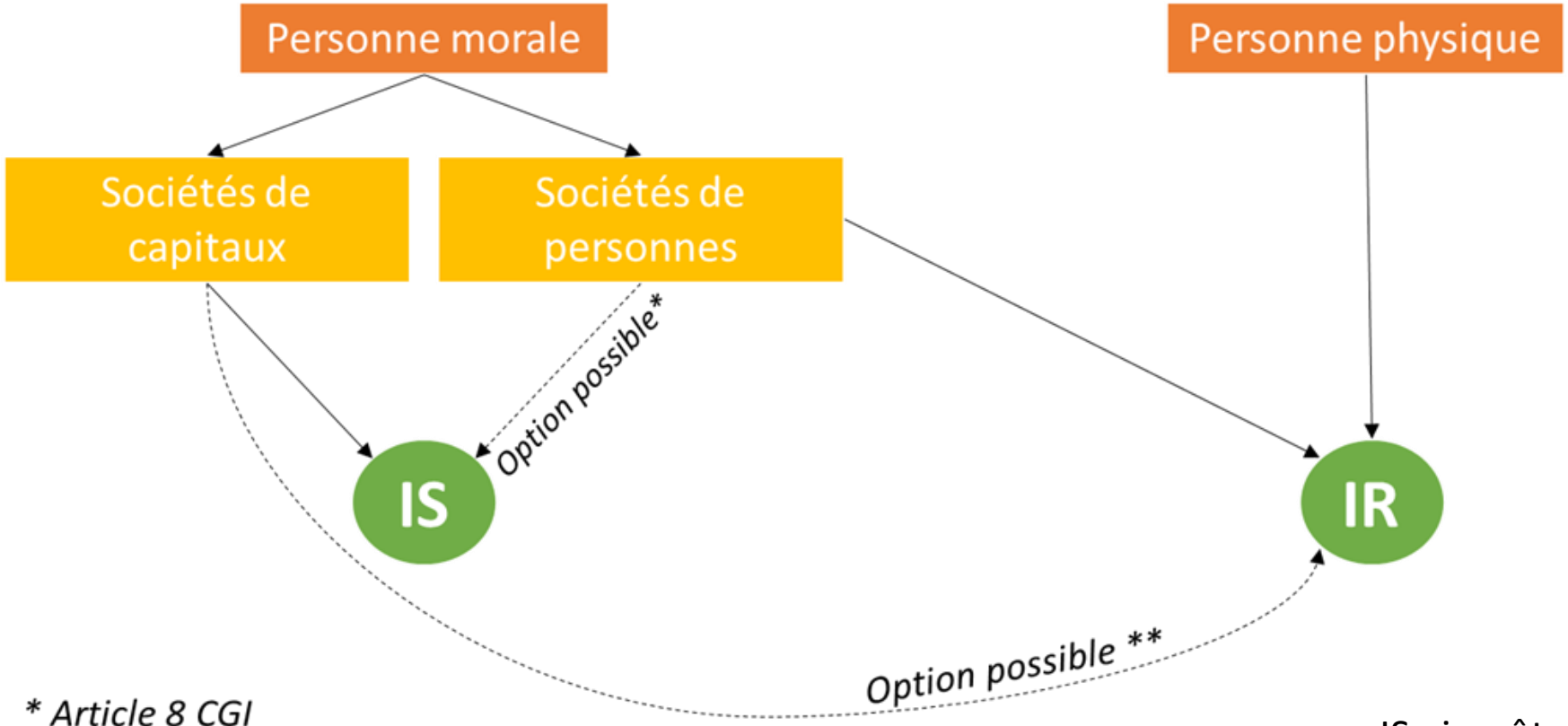

V. Chambert-Loir, 2022

AFAUP
Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle

| **Contexte fiscal** |
| --- |
| Définition fiscale<br>Art. 63 du CGI |
| *Conséquences :*<br>● Fiscalité applicable au revenu professionnel<br>● TVA<br>● Impôts locaux |


© AFAUP

# A quel régime fiscal le projet se rattache-t-il ?




** Article 8 CGI*

** pour les SA, SAS, SARL de – de 5 ans *(239 bis AB CGI)*

IS : impôt sur les sociétés
IR : impôt sur le revenu

Source : A. Bounaceur, 2021


© AFAUP

# Pluriactivité

BA : bénéfice agricole
BIC : bénéfice industriel et commercial
BNC : bénéfice non commerciaux

IS → imposition **homogène** des bénéfices

IR → imposition **hétérogène** des bénéfices

| | BA | BIC | BNC |
|---|---|---|---|
| Production maraîchère | × | | |
| Vente directe | × | | |
| Transformation | × | | |
| Restauration même si uniquement des produits issus de la ferme | | × | |
| Achat-revente | | × | |
| Travaux agricoles (entretiens de jardins) | | × | |
| Location de salle | | × | |
| Formation | | | × |

Exemple d'éclatement de l'imposition à l'IR d'un·e exploitant·e pluriactif·ve


© AFAUP

| Contexte social |
| --- |
| Définition sociale<br>Art. L722-1 du CRPM |
| *Conséquences :*<br>Affiliation à un régime de sécurité sociale<br>● régime général des salariés<br>● protection sociale des indépendants<br>● MSA |


© AFAUP

# L’agriculteur urbain est-il affilié à la MSA ?

**Chef d’exploitation**

- **SMA** surface min d’assujettissement (fixée par le dpt)
- **Le temps de travail** (1 200 h/an)
- **Le revenu professionnel** (> ou = 800 SMIC horaire)

Si au moins un des seuils est atteint : chef d’exploitation

**Salarié agricole**

1° les salariés travaillant sur les exploitations et dans les entreprises agricoles

2° Gardes-chasse, gardes-pêche, gardes forestiers, **jardiniers**, jardiniers gardes de propriété et, de manière générale, toutes les personnes qui, n'ayant pas la qualité d'entrepreneur, **sont occupées par des groupements et sociétés de toute nature ou des particuliers à la mise en état et à l'entretien des jardins** ;


© AFAUP

| Travailleur non-salarié agricole (NSA) | Travailleur non salarié non agricole (NSNA) | Salarié agricole (SA) | Salarié non agricole (SNA) |
|---|---|---|---|
| Chef d'exploitation | Chef d'entreprise | Salarié | Salarié |
| Respecte un des 3 critères AMA | | Salarié d'un EA « jardinier » « entretien de jardins » | Salarié d'une entreprise non agricole |
| MSA Régime NSA | Sécu sociale des indépendants | MSA Régime des salariés agricoles (SA) | Régime général |

**Pluriactivité** des personnes cumulant des activités indépendantes NSA et NSNA

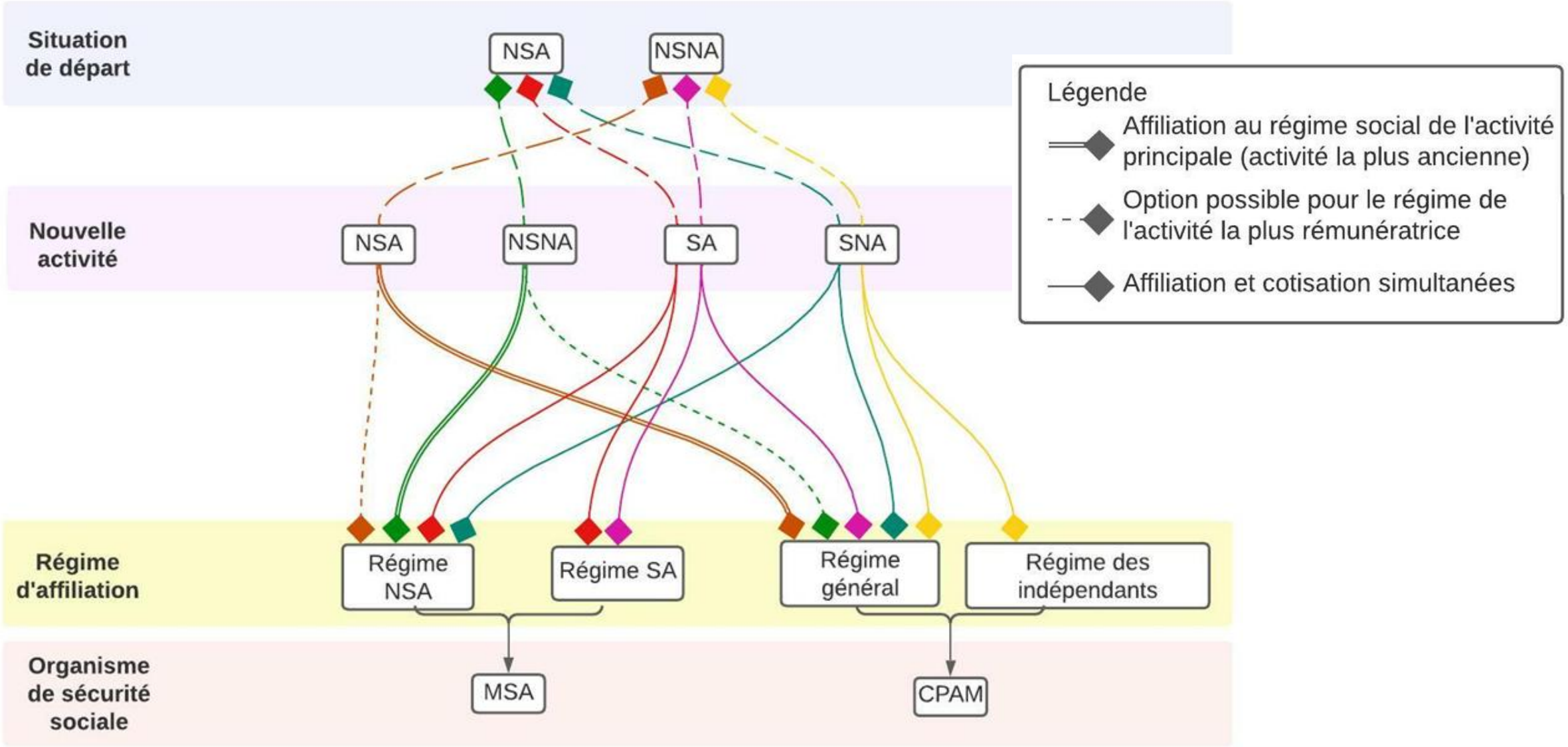
**PRINCIPE d'affiliation au régime social de l'activité la plus ancienne** qui est réputée être l'activité principale.

**OPTION possible** : affiliation au régime social de l'activité principale (qui génère le plus de revenus).

**Pluriactivité** des personnes cumulant une activité indépendante et une activité salariée

**PRINCIPE de la double affiliation**


© AFAUP




Source : V. CHAMBERT-LOIR, 2022

# Une zone grise subsiste …
# l’affiliation de l’animateur de jardin à la MSA

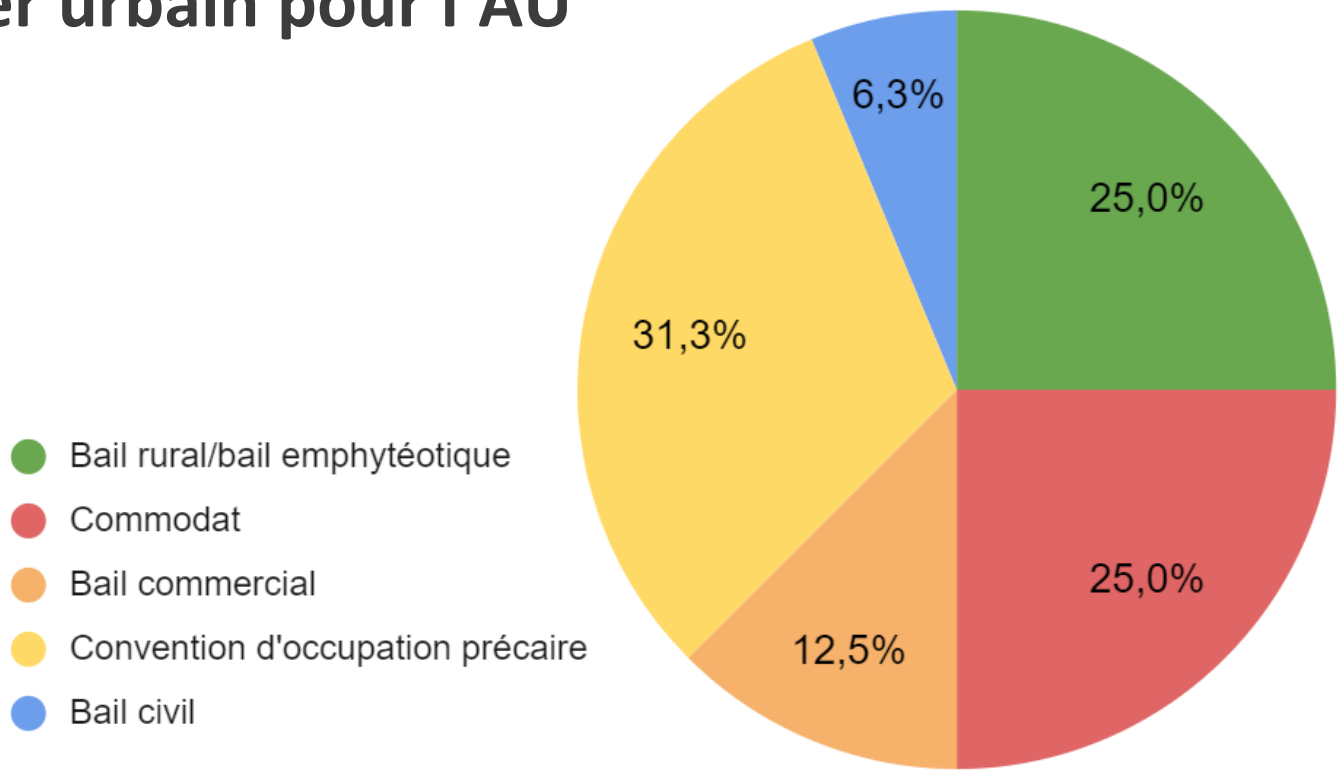

© AFAUP

# -2-

# Le foncier urbain

# Contractualisation sur le foncier urbain pour l'AU

Des **contrats précaires** :
- courts (<5 ans)
- clauses inadaptées à l'activités
- loyers élevés
- etc.




**Convention d'occupation précaire**

Grande liberté dans la rédaction des clauses
=> bien négocier sa convention

**Commodat**

Gratuit | Annulation possible à tout moment


© AFAUP

# Zoom sur le bail rural

L411-1 c.rural

**Bail Rural**

*« 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 »*

**Protection** du preneur sur 2 aspects :

- temporel : **contrat long** (9 ans min) + **droit au renouvellement**
- financier : **encadrement** des loyers + **indemnisation** des investissements réalisés sur le terrain en cas de non renouvellement

**Ø dérogations possibles car d'ORDRE PUBLIC**

**Requalification du contrat en bail rural devant le Tribunal paritaire des baux ruraux**


© AFAUP

# Est-ce possible un bail rural en ville ?

**Ø de condition de ruralité** { *Tout immeuble pouvant recevoir une affectation agricole est un immeuble agricole* → **L'immeuble urbain peut être agricole**

**Jouissance exclusive à l'usage agricole** → *Difficultées liées à la multifonctionnalité des projets d'AU*

**Le caractère immeuble du bien** → *Les fermes mobiles (supports démontables) échapperaient donc au bail rural*


© AFAUP

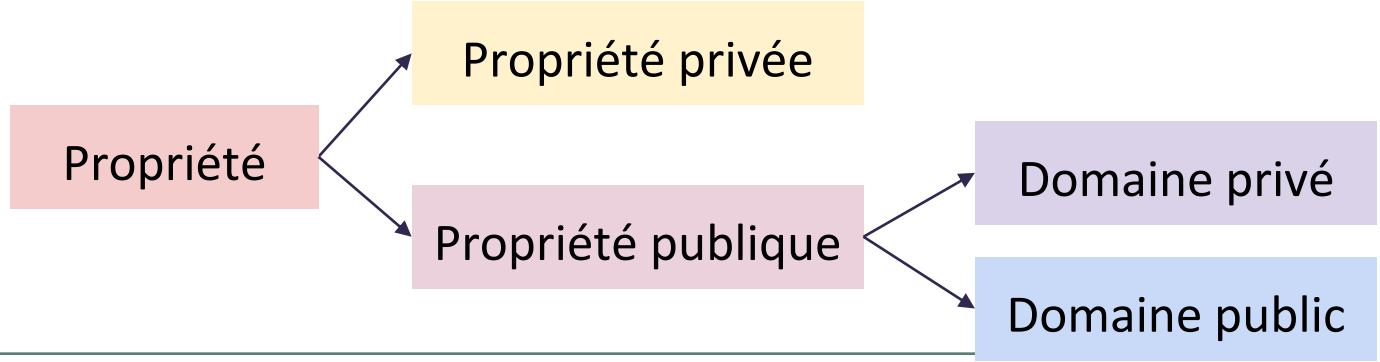
# Le bail rural est-il réellement adapté en ville ?

**Pas de protection du preneur sur la durée** → *L411-32 CRPM : Autorise le propriétaire à résilier à tout moment le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un PLU.*

**Pas de référentiel de loyer agricole en milieu urbain** → *Ce n'est pas incitatif pour les propriétaires*

**Impossible sur le domaine public**

*L'occupation du domaine public doit être **temporaire**, **précaire** et **révocable**.*





© AFAUP

## Faut-il créer une adaptation du bail rural pour l'AU ?

## Faut-il penser à un nouveau contrat propre à l'AU ?

**ENJEUX liés au foncier**

- **Trouver un argumentaire pour convaincre les propriétaires à contractualiser sur du temps long**
- **Inciter les collectivités à désaffecter de leur domaine public les terrains sur lesquels elles souhaitent installer de l'AU**


© AFAUP

## Pour rester en contact…

www.afaup.org

contact@afaup.org

L’AFAUP

ASSOCIATION FRANÇAISE D’AGRICULTURE
URBAINE PROFESSIONNELLE

## Sources :

Guide Cérema – Expau
Rapport Claude Bernhard
Conférence Véronique Inserguet
Guide USH
Guide sur les baux en agriculture urbaine
Guide sur les documents d'urbanisme (à paraitre)

Boite à outil Parisculteurs
Le droit à l'épreuve de l'agriculture urbaine - Victoire Chambert-Loir
Travaux du RMT Agricultures urbaines


© AFAUP