

ASPECTS JURIDIQUES et FISCAUX D'UN PROJET PHOTOVOLTAIQUE AGRIVOLTAIQUE AGRO FORESTERIE

Aspects juridiques et
fiscaux d'un projet
photovoltaïque



OBJECTIFS

Comprendre les problématiques liées à l'installation d'une activité photovoltaïque/agrivoltaïque/agro forestier sur des parcelles supportant une activité agricole.

Définition de l'activité agricole

Statut du fermage

Définition du photovoltaïque

PAC

Articulation des deux activités

Aspects fiscaux

Définition de l'agrivoltisme

Aspects sociaux

Définition de l'agro foresterie

Urbanisme

Définition de l'activité agricole




Loi relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social du 30 décembre 1988 (L. n° 88-1202, 30 déc. 1988 ; C. rur. art. L. 311-1)

Article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

Définition de l'activité agricole

La notion d'activité agricole 3 types d'activité agricole :

-  Activité agricole par nature
-  Activité agricole par relation.
-  Activité agricole par détermination de la loi

Définition de l'activité agricole


Sont agricoles par nature L.311-1 du Code Rural



Les activités de maîtrise d'un cycle de vie animale ou végétale.

Définition de l'activité agricole

Sont agricoles par rattachement :

 Les activités dans le prolongement de l'acte de production : transformation, commercialisation de la production agricole.

OU

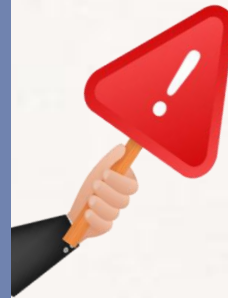
 Qui ont pour support l'exploitation.

Support physique de l'exploitation ou support économique de l'exploitation.

Définition de l'activité agricole

Sont agricoles par détermination de la loi :

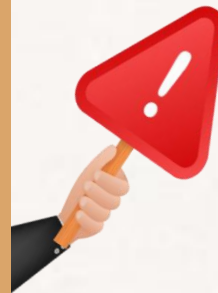
- 🌀 Les activités équestres et la méthanisation (sous conditions d'approvisionnement et de présence d'exploitant agricole)



Les activités photovoltaïques et/ou agrivoltaïques ne sont donc pas des activités agricoles.

Définition de l'activité photovoltaïque/ agrivoltaïque

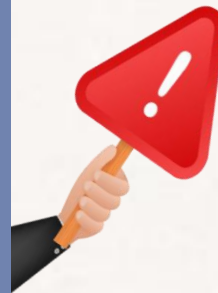
- ⊗ Produire et fournir de l'électricité est une activité commerciale (art L.110-1 du code de Commerce).
- ⊗ L'activité de production d'électricité (photovoltaïque ou éolien) n'est pas une activité civile agricole.
- ⊗ La location est une activité civile : location du sol, d'une toiture, d'un bien non équipé, non meublé.



A la location d'un sol par un GFA propriétaire pour l'installation et l'exploitation d'une activité non agricole.

Définition de l'activité photovoltaïque/ agrivoltaïque

- ⊞ Depuis 2001 Volonté européenne de promouvoir l'essor des énergies renouvelables.
- ⊞ Depuis 2000, volonté nationale d'accroître la part des énergies renouvelables dans la production nationale.
- ⊞ Reste la problématique de faire cohabiter sur un même site le fermier, le propriétaire, la société d'exploitation agricole et les voisins.



Indépendance des règles juridique, fiscale, sociale et d'urbanisme.

AGRIVOLTAÏSME

Accélération de la production d'énergies renouvelables

Loi APER créé un régime juridique pour l'agrivoltaïsme

Article L314-36

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

I.-Une installation agrivoltaïque **est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.**

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du [titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime](#) une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- 2° L'adaptation au changement climatique ;
- 3° La protection contre les aléas ;
- 4° L'amélioration du bien-être animal.

L'installation doit donc

- contribuer durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ;
- apporter directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas, l'amélioration du bien-être animal ;
- garantir une production agricole significative et un revenu durable à l'exploitant agricole ;
- la production agricole doit être l'activité principale de la parcelle agricole et l'installation agrivoltaïque doit avoir un caractère réversible.

Décret du 8/04/2024 apporte un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme et le photovoltaïsme au sol.

1- Installation de panneaux associé à une pratique agricole

2- Installation de centrales photo sur les terrains agricoles naturels ou forestiers en zones incultes ou non cultivés



La Production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques implantés sur des terrains où l'activité agricole se poursuit : animaux en pâture, vergers, maraichage ou autres cultures.



Déploiement sur 0,2% du foncier agricole avec un taux de couverture maximum de 40%.



Le rendement de la production agricole associés à un projet d'agrivoltaïsme ne pourra pas reculer de plus de 10%.

L'arrêté du 5 juillet 2024 complète le décret du 8 avril 2024 et précise :

Le montant des garanties financières exigibles,



Précision sur le rapport préalable et le rapport de contrôle,

Les indicateurs pertinents retenus selon les catégories d'installations,



Le contenu du rapport préalable à la mise en service de l'installation agrivoltaïque.



D'autres mesures sont attendus précisant les conditions techniques de mise en œuvre des dispositions du décret sur l'activité agricole significative (critères de rendement agricole).



Des arrêtés préfectoraux pour établir et publier les Documents cadres.



Enfin, des dispositions législatives seront publiées pour adapter les règles du statut du fermage (bail agricole), des dispositions sur le partage de la valeur générée par les projets agrivoltaïques, entre l'exploitant agricole, le producteur d'électricité et le propriétaire du terrain.



Définition de l'Agroforesterie

- ❖ Par définition, l'agroforesterie recouvre **l'ensemble des pratiques agricoles qui associent, sur une même parcelle, des arbres** (sous toutes leurs formes : haies, alignements, bosquets, etc.) **à une culture agricole et/ou de l'élevage.**
- ❖ De la ferme au bassin versant, du champ ouvert (Ager) à la forêt domestique ou au bois pâturé, une bonne intégration des arbres et des haies en agriculture permet à la fois d'augmenter la production, de diversifier les revenus et les services écologiques et d'assurer la préservation et le renouvellement des ressources naturelles : l'eau, les sols et leur fertilité, la biodiversité...

»



Arrêté préfectoral de la Region Centre-Val de Loire portant fixation des listes d'espèces et des matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subventions ou d'aides fiscales pour le boisement compensateurs après défrichement, ainsi que les densités minimales de plans à l'hectare pour les boisement/déboisement.

Réglementation de l'Agroforesterie

- Vérifier l'existence de restrictions appliquées localement. En effet, la commune peut, avec l'appui du conseil départemental, définir des **périmètres de boisement interdits ou réglementés**.
- Au-delà d'une superficie **de plus de 0.5ha**, la plantation d'un boisement doit faire **obligatoirement** l'objet d'une demande préalable d'**examen au cas par cas auprès de la DREAL**.
- Dès lors que la densité de plantation dépasse les 100 arbres par hectare (arbres disséminés ou alignés), pas de **subventions agricoles directes de la PAC** liées à la surface de la parcelle.
- **Le paulownia est une essence non inscrite dans la liste des feuillus réglementés fixée par arrêté MFR** (matériels forestiers de reproduction). Cela implique qu'elle n'est pas éligible aux aides de l'Etat. Pas de subventions régionales pour la plantation de boisement, ni les aides fiscales forestières (exonérations d'impôts). Pas de subventions liées au Label Bas Carbone.
- En plantant des alignements de paulownia, tout en respectant le seuil maximal des 100 arbres à l'hectare, permet de maintenir une activité agricole (culture ou prairie). La parcelle conserve son statut agricole et reste admissible aux subventions de la **PAC**.
-

l'Agroforesterie à l'épreuve du Paulownia

Activités des exploitants agricoles

Un agriculteur installé à titre individuel a le droit d'exercer d'autres activités même non agricoles en complément



Une société civile Agricole peut exercer une activité de production d'électricité photovoltaïque sur les toits de ses bâtiments agricoles.



L'activité reste fiscalement et juridiquement commerciale

Activités des exploitants agricoles






La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II) précise dans son article 88 :

*« II. — **Toute personne morale peut, quelle que soit la mission pour laquelle elle a été constituée, exploiter une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont elle est propriétaire. Il en est notamment ainsi de toute société civile mentionnée au titre II du livre III du code rural et de la pêche maritime, y compris lorsque l'exploitant agricole dispose des bâtiments dans le cadre d'un bail rural.** »*

Choix possible de diversification



-  Soit une EI avec création d'un établissement secondaire ou une EI commerciale (BIC),
-  Soit une société civile agricole et création d'un établissement secondaire pour la nouvelle activité
-  Soit une société commerciale dédiée.



EI avec création Etablissement

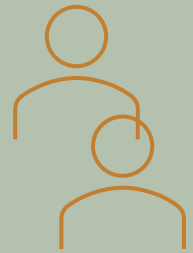
Déclaration sur le guichet unique du 2d établissement. Attribution d'un numéro de SIRET.

Fiscalement = une seule déclaration BA si les recettes au cours des 3 années civiles antérieures restent inférieures à 100.000€ et à 50% de la moyenne des recettes BA(Art 75 du CGI).

Socialement = tout le revenu est déclaré à la MSA



Pas de d'activité BIC en MICRO BA



EI avec création d'une autre EI commerciale



Déclaration sur guiche unique d'une entité commerciale.
Attribution d'un numéro de SIRET.

Fiscalement = deux déclarations 1 BA +1 BIC

L'activité BIC peut être déclarée au régime du MICRO BIC.

Socialement au régime MICRO = Seul le revenu BA est à déclarer à la MSA + régime du MICRO BIC (régime de l'autoentreprise)

Régime du MICRO si RECETTES < 188.700 €HT

Application d'un abattement forfaitaire de 71%.

Si régime du Réel alors par simplification les 2 revenus sont à déclarer à la MSA,

A la durée d'activité pour les exonérations de PV professionnelles.

A la qualification d'activité non professionnelle.



Société avec création Etablissement photovoltaïque

Déclaration sur le guichet unique du 2d établissement. Attribution d'un numéro de SIRET.

Fiscalement = une seule déclaration BA si les recettes TTC au cours des 3 années civiles antérieures restent inférieures à 100.000€ et à 50% de la moyenne des recettes BA(Art 75 du CGI).

Socialement = tout le revenu est déclaré à la MSA.



Même règle de limite des recettes BIC/BA 100.000€ et 50%.

Si + de recettes commerciales = la société devient redevable de l'IS.

La sortie de l'activité commerciale = cession de fonds de commerce.



Société commerciale SAS, SARL, SNC

Déclaration sur guiche unique d'une entité commerciale.
Attribution d'un numéro de SIREN/SIRET nouveau.

Juridiquement = Statuts société commerciale

Fiscalement = deux déclarations 1 BA +1 BIC.



Au régime fiscal de droit des sociétés commerciales IS pour la SAS et IR pour la SNC.

L'activité BIC sera obligatoirement au régime réel.




Socialement = les 2 revenus (dividendes et rémunérations du travail) sont à déclarer à la MSA sauf si SAS (le président est assimilé salarié).

Les règles d'affiliation sont différentes selon que l'exploitant est :

- actif agricole ou retraité et/ou
- Réputé détenir le capital majoritairement ou non dans une SARL(TNS ou salarié).

La fiscalité de l'activité photovoltaïque

L'activité commerciale est redevable de la :

-  Taxe Foncière sur les propriétés bâties
-  De la Cotisation Foncière des entreprises CFE
-  De la CFE IFR

- ⇒ Ne pas oublier de déclarer l'ouverture de l'établissement (CERFA 1447)
- ⇒ Choix de l'IR ou de l'IS

La fiscalité de l'activité photovoltaïque

L'activité commerciale n'est pas éligible:

⊗ A l'exonération des PV (activité non professionnelle)??

⊗ A la DEP

⊗ A l'abattement JA


⇒ L'activité commerciale NOUVELLE peut bénéficier d'exonération liée à la création d'entreprise en ZRR (jusqu'au 30/06/2024) et ZFRR (à partir du 1^{er} juillet 2024).


La fiscalité de l'activité photovoltaïque

Choix du régime : impôt sur les sociétés

Régime de droit pour les SAS/ SARL hors famille


Option pour les SARL de famille ou EI.

 Taux de 15% jusqu'à 42500€ de bénéfice et 25%

 Distribution de dividendes selon décision des associés+fiscalité personnelle : barème progressif de l'impôt ou PFU.

⇒ L'activité commerciale NOUVELLE peut bénéficier d'exonération liée à la création d'entreprise en ZRR (jusqu'au 30/06/2024) et ZFRR (à partir du 1^{er} juillet 2024).

La fiscalité de l'activité photovoltaïque : La CFE

 **Tableau - Cotisation minimum due en 2024 en fonction du chiffre d'affaires de l'année N-2**

Chiffre d'affaires réalisé en N-2	Base minimum de CFE due en 2024 (selon la commune)	Base minimum de CFE due en 2025 (selon la commune)
Entre 5 001 € et 10 000 €	Entre 237 € et 565 €	Entre 243 € et 579 €
Entre 10 001 € et 32 600 €	Entre 237 € et 1 130 €	Entre 243 € et 1 158 €
Entre 32 601 € et 100 000 €	Entre 237 € et 2 374 €	Entre 243 € et 2 433 €
Entre 100 001 € et 250 000 €	Entre 237 € et 3 957 €	Entre 243 € et 4 056 €
Entre 250 001 € et 500 000 €	Entre 237 € et 5 652 €	Entre 243 € et 5 793 €
À partir de 500 001 €	Entre 237 € et 7 349 €	Entre 243 € et 7 533 €

La fiscalité de l'activité photovoltaïque : La CFE IFER

Pour les productions supérieures à 100 kilowatts d'origine photovoltaïque ou hydraulique pour un même exploitant et un même lieu.

Exemple : Une société exploite quatre installations de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque situées dans un même lieu. Ces quatre installations bénéficient de contrats de raccordement au réseau propres et sont chacune reliées à des points de livraison distincts pour des puissances respectives de 80 kilowatts, 99 kilowatts, 41 kilowatts et 30 kilowatts. La puissance électrique totale de la centrale est de 250 kilowatts. Cette société sera soumise à l'IFER, quand bien même la centrale photovoltaïque qu'elle exploite est divisée en plusieurs établissements, comporte plusieurs points de livraison ou encore recourt à plusieurs contrats de raccordement au réseau.

Une activité soumise à TVA

TVA

Toute personne, qui effectue de manière indépendante, quel que soit son statut juridique ou sa situation au regard des autres impôts :

- des livraisons d'électricité
- en retirant des recettes ayant un caractère de permanence est assujettie à la TVA (*art. 256 du CGI*)

Les personnes assujetties et redevables peuvent déduire la taxe qui a grevé leurs investissements en régime réel de TVA

Normalement, ces activités relèvent du régime général de la TVA et non pas de la TVA agricole.

Une activité soumise à TVA

TVA

Mais rattachement fiscal possible à la TVA Agricole en respectant ces règles:

lorsque le montant total des recettes provenant de ces activités, majorées des recettes accessoires commerciales et non commerciales, n'excède pas au titre de la période annuelle d'imposition précédente, 100 000 € et 50 % du montant des recettes des activités agricoles.

(art. 298 bis III bis du CGI)

Aspects sociaux

COTISATIONS

	Cotisations pro	Cotisations non pro CSG CRDS
Particulier sur maison <3kWc		17,2%
EI BIC au MICRO	Cotisations sur les recettes MICRO social	
EI BIC au Réel	Résultat dans l'assiette URSSAF ou MSA (si BA+BIC)	
EI BIC accessoire aux BA	Résultat dans l'assiette MSA	
Soc. Civ. Agricole BIC accessoire aux BA	Résultat dans assiette MSA	

Aspects sociaux

	SARL	SAS
Soc Cciale IR	Dirigeant TNS (gérant majoritaire SARL) : Résultat selon quote part dans l'assiette MSA ou URSSAF.	
	Dirigeant assimilé salarié (gérant minoritaire): cotisations salariales sur salaire + dividende (>10% du capital social)+ CSG 17,2% sur le reste.	Dirigeant assimilé salarié cotisations salariales sur salaire. Limité à 5 ans.
Soc Cciale IS	Dirigeant TNS (gérant majoritaire SARL) : Rémunération dans l'assiette MSA ou URSSAF + dividende (>10% du capital social)+ CSG 17,2% pour le reste.	
	Dirigeant assimilé salarié (gérant minoritaire): cotisations salariales sur salaire + dividende (>10% du capital social)+ CSG 17,2% pour le reste.	Dirigeant assimilé salarié : cotisations salariales sur salaire.

Aspects sociaux

Cumul emploi retraite possible sur l'activité photovoltaïque.
Depuis le 1^{er} septembre 2023 une 2^{ème} carrière est possible.



La CSG est toujours perçue sur les revenus en l'absence d'affiliation sociale.

Exercice en EI ou en SARL de l'activité photovoltaïque = maintien de l'affiliation sociale.

Création d'une société commerciale : se poser les bonnes questions

Au delà de la fiscalité, si l'activité photovoltaïque et/ou agrivoltaïque est l'occasion de la création d'une nouvelle structure, il faut s'interroger sur :

- ⊗ Qui est propriétaire du sol?
- ⊗ Qui construit le bâtiment?
- ⊗ Quid de l'activité lors du départ à la retraite de l'exploitant agricole?
- ⊗ Quel type de bail entre l'exploitant agricole, le propriétaire du sol et l'énergéticien.

Les interférences entre activité photovoltaïque et le statut du fermage

Les propriétés du sol et du bâtiment définiront la structure juridique du projet photovoltaïque.

⇒ Règle de l'accession

Toute construction ou plantation devient un immeuble par nature et appartient par voie d'accession immédiate au propriétaire du sol, sauf à différer l'accession contractuellement à la fin du bail, avec ou sans indemnité.

Les interférences entre activité photovoltaïque et le statut du fermage

Le fermier producteur d'électricité?

Le statut du fermage s'applique pour les biens mis en location par le propriétaire en vue de l'exploitation agricole du bien.

Le photovoltaïque n'étant pas une activité agricole, le statut du fermage est inapplicable.

Le fermier risque alors la résiliation de son bail sur les biens loués pour un autre usage que celui auquel il est destiné (Art L.411-27 du Code rural)

Aucune indemnité ne pourrait être demandée par le fermier sortant.

Quelles solutions pour le fermier?

Si le projet porte sur des biens loués, alors un accord préalable est nécessaire avec le propriétaire pour mettre en place des solutions légales :

- ⊗ La division en volume : la toiture est alors louée directement par le propriétaire à l'exploitant qui installe les panneaux,
- ⊗ Le bail emphytéotique sur le bâtiment existant
- ⊗ Le bail à construction
- ⊗ Le bail commercial ?
- ⊗ Une mise à disposition à titre gratuit?

Le bail emphytéotique

- Acte notarié
- A long terme + de 18 ans et - 99 ans
- Maximum 99 ans
- Loyer réduit (canon)
- Droit réel, cessible
- Pas d'obligation de construire

Bail à construction

- Acte notarié
- **Au moins 18 ans et au plus 99 ans**
- **Obligation de construire**
- **Droit réel, cessible**
- **Loyer quasi nul**
- **Au terme du contrat : Retour construction dans le patrimoine du propriétaire sans indemnité**

Comodat

- Acte gratuit
- Sans contrepartie
- Liberté contractuelle
- Pas de droit au renouvellement

Aspects droit de l'urbanisme

Déclaration ou autorisation de travaux?

Si bâtiment existant : déclaration préalable

Si nouveau Bâtiment : permis de construire

Conseils auprès de la mairie:

connaître les éventuelles contraintes urbanistiques du site photovoltaïque et les réglementations locales quand existe un PLU/POS ;

obtenir le document d'urbanisme (exigé par le gestionnaire du réseau pour la complétude de la demande de raccordement)

Vérifier les périmètres concernés 500 m d'un monument historique, cf. **Architectes des Bâtiments de France (ABF)**

Conclusion



Quels objectifs ?



Choisir la forme juridique



Sécuriser la statut juridique du
bâtiment/foncier



Gérer les conséquences fiscales et sociales du
projet



Conclusion

- Choisir la forme juridique de l'exploitation : exploitation en individuel ou sociétaire avec ses implications juridiques, fiscales et sociales
- Sécuriser le statut juridique du bâtiment : éviter la remise en cause du bail rural, scinder la propriété ou la jouissance de façon à sortir ces installations du statut du fermage, préférer l'investissement sur des bâtiments dont l'exploitant, personne physique ou société, est propriétaire, s'assurer de la jouissance sur la surface couverte par les panneaux pour une durée suffisante au retour sur investissement
- **Vérifier les contrats d'assurance et la couverture du risque lié aux panneaux**
- Organiser le cadre de l'investissement



Accompagnement
Stratégie
Eure et Loir

Merci pour votre attention

Christine SOUSA

