

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 juin 2010

MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE - (n° 2636)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 22

présenté par

M. Jeanneteau, M. Laffineur, M. Vandewalle, M. Trassy-Paillogues,  
M. Boënnec, M. Mathis, M. Dord, M. Lazaro, M. Gérard, M. Lorgeoux,  
M. Gatignol, M. Lefranc, M. Guilloteau, M. Remiller, Mme Marland-Militello

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 11 TERDECIES, insérer l'article suivant :**

L'article L. 313-7 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du 2, après le mot : « professionnel, », sont insérés les mots : « y compris des terres et bâtiments agricoles, »

2° Au 3, après les mots : « d'établissement artisanal », sont insérés les mots : « , de fonds agricole ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à étendre le dispositif du crédit-bail immobilier au secteur agricole. Un crédit-bail est une opération de location de biens d'équipement laissant la possibilité pour le locataire d'acquérir tout ou partie des biens loués. (loi du 24 juillet 1966)

Un crédit-bail agricole permettrait au cessionnaire, qui paie un loyer sur quinze ou trente ans, de récupérer la terre lors du terme. Ce contrat de location est signé pour une durée minimale en général de 15 ans et assorti d'une promesse de vente pour la valeur résiduelle définie.

C'est un moyen pour financer une partie du patrimoine immobilier des entreprises. Dans les autres secteurs que l'agricole, le crédit bail immobilier est le principal outil de financement en matière d'immobilier à usage professionnel. C'est un dispositif qui a fait ses preuves et qui apportera une option supplémentaire au chef d'entreprise agricole ayant un projet de croissance, sans entraver la facilité de transmission de l'outil à terme. Comme dans les autres domaines

---

d'activité, par l'intermédiaire de sociétés de crédit-bail, les entreprises agricoles pourraient ainsi financer des immeubles importants sans apport initial et sur une durée relativement longue. Ce dispositif permet d'éviter de payer des loyers à fonds perdus et une sortie du contrat est possible, prévue dans ses clauses.

Avec le crédit-bail, l'effort d'investissement est davantage pris en compte dans le calcul des charges sociales et fiscales. En effet, les loyers de crédit-bail hors taxes font partie en totalité des charges déductibles pour l'entreprise. Pour le cas du foncier, c'est donc une déduction qui peut être supérieure au montant de l'intérêt d'emprunt en cas d'un achat classique, et également supérieure au montant d'une mise à disposition ou d'un fermage. Dans le cas de bâtiments, les durées de crédit-bail sont souvent plus courtes que les durées d'amortissement. Par ailleurs, ni l'immeuble financé en crédit-bail, ni les ressources de financements obtenues sous forme de crédit-bail ne figurent au bilan de l'entreprise.