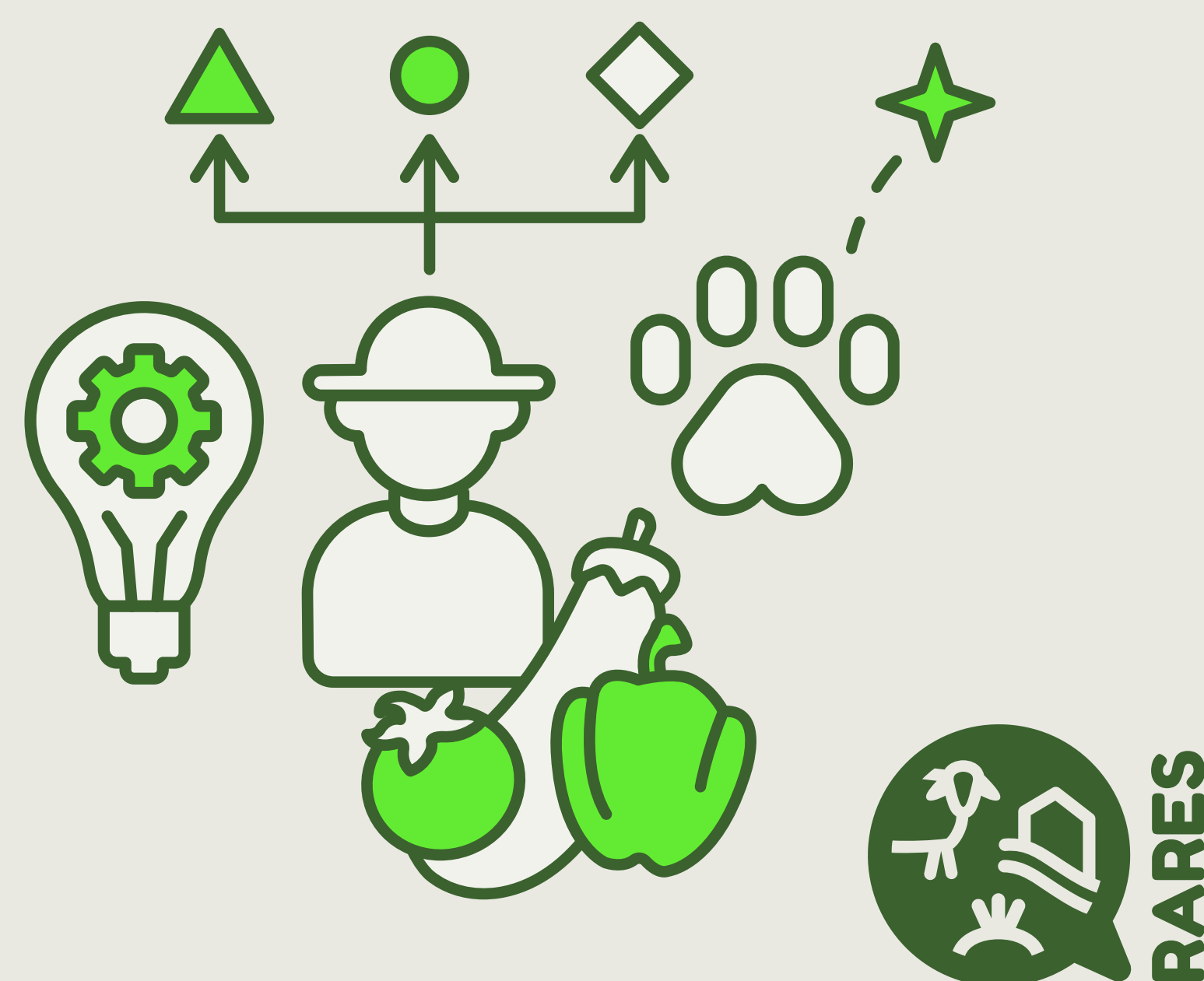


GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE (GFA)

Le Groupement Foncier Agricole est une forme de société civile particulière.

Ce statut juridique permet la mutualisation, gestion et détention de foncier agricole, en vue de son exploitation ou de sa location. Il permet ainsi de dissocier le foncier de l'exploitation agricole.



Le statut de GFA a été créé dans les années 1970 pour favoriser la transmission des exploitations agricoles, leur taille ne permettant pas toujours le rachat par les repreneurs. Ce statut est aujourd'hui de plus en plus utilisé pour faciliter les installations, reprises et transmissions (progressives ou non) en agriculture.

Ainsi il existe deux formes de GFA, le GFA-exploitant ou le GFA bailleur :

- **Le GFA bailleur** a vocation à louer via un bail rural les terres et bâtiments agricoles constituant son patrimoine à d'autres personnes que les associés ou à une société agricole (GAEC par exemple). Les locataires paient un loyer annuel au GFA bailleur, fixé selon l'indice national des fermages.
- **le GFA-exploitant** est destiné à être exploité directement par un ou plusieurs associés (formes souvent concernées par des GFA familiaux).

On distingue aussi généralement les **GFA familiaux**, dont les associés sont issus de la même famille jusqu'au 4^e degré, et qui bénéficient de quelques règles particulières, des GFA-mutuel, qui visent à impliquer largement les personnes le souhaitant pour participer à un projet collectif d'usage de la terre et à l'installation d'un ou de plusieurs agriculteurs ; ou des GFA investisseurs, ayant pour but d'attirer des investisseurs.

SOURCES UTILISÉES POUR RÉDIGER LA FICHE

Code rural et de la pêche maritime, articles régissant le groupement foncier agricole (L. 322-2 à L. 322-21 et R322-1 à R322-3).

Fiche Groupement Foncier Agricole (G.F.A), Chambre d'agriculture, 2007

bpifrance-creation.fr/encyclopedie/structures-juridiques/entreprendre-a-plusieurs/societe-civile

www.ressources.terredeliens.org/les-ressources/trouver-une-terre-pour-mon-projet-agricole

https://www.agter.org/bdf/fr/corpus_chemin/fiche-chemin-139.html

<https://www.poitoucharentes.cerfrance.fr/groupement-foncier-agricole/>

INFORMATIONS PRINCIPALES



STRUCTURATION

TAILLE

Au moins 2 associés (personnes physiques, cf ci-dessous « associés ») - pas de limite maximale d'associés.

En revanche, la surface maximale d'un GFA non familial est limitée à 30 fois la surface minimale d'assujettissement (SMA) (définie par arrêté préfectoral dans chaque département)

PATRIMOINE

Biens et droits immobiliers à destination agricole
Apports numéraires possible mais soumis à restrictions :

- lorsque les apports en numéraires représentent plus de 30% du total des apports, le GFA est dans l'obligation de donner à bail les terres dont il est propriétaire (cette condition ne s'applique pas pour les GFA familiaux) ;
- en cas de GFA bailleur, les apports numéraires doivent faire l'objet d'investissement à destination agricole au profit du groupement dans un délai d'un an.

Apports divisés en parts sociales

RESPONSABILITÉ DU DIRIGEANT ET DES ASSOCIÉS

Comme pour toutes les sociétés civiles, les associés sont responsables des dettes de la société vis-à-vis des tiers sans aucune limite et proportionnellement à leur participation au capital social

QUI DIRIGE L'ENTREPRISE ?

Le gérant est choisi par les associés — et peut être associé ou non.

Le gérant d'un GFA exploitant est obligatoirement un associé exploitant.

CAPITAL MINIMUM

Absence de capital minimum requis (ni de maximum)

CHIFFRE D'AFFAIRES

Les associés peuvent recevoir une rémunération à hauteur de leurs parts sociales

EXPRESSION DU POUVOIR

Les responsabilités et pouvoirs du gérant sont définis par les statuts, ainsi que les modalités de prises de décisions collectives (assemblées générales)

ASSOCIÉS

Au moins 2 associés personnes physiques.

Des personnes morales ne peuvent en principe pas être associées d'un GFA. Il existe cependant des dérogations pour certaines :

- La SAFER peut être associée d'un GFA de façon transitoire (limité à 5 ans), elle ne peut alors détenir que 30% maximum du capital.
- Les sociétés civiles de placements immobiliers, les entreprises d'assurance et de capitalisation, les coopératives agricoles et les sociétés d'intérêt collectif agricole peuvent être associées d'un GFA.

Dans les deux cas, le GFA est dans l'obligation de donner à bail si des personnes morales sont associées, et les personnes morales ne peuvent exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction.

STATUT FORMALISÉ

Oui. Ils réglementent notamment la cession des parts, les modalités de prise de décision, le retrait des associés.

RÉGIME SOCIAL

PROTECTION SOCIALE / CHARGES SOCIALES

Non applicable

STATUT DU DIRIGEANT

Non applicable

STATUT DES ASSOCIÉS

Non applicable

STATUT DU CONJOINT

Non applicable

INFORMATIONS PRINCIPALES (SUITE)

RÉGIME FISCAL

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ — IR / IS

EN PRINCIPLE IR :

Dans le cas d'un GFA bailleur, les revenus perçus au titre des parts détenus dans un GFA sont à déclarer dans les revenus fonciers.

Dans le cas d'un GFA exploitant, les revenus sont à déclarer en tant que bénéfices agricoles.

Il est cependant possible pour un GFA d'opter pour l'impôt sur les sociétés.

RÉGIME FISCAL DU DIRIGEANT

DANS LE CAS D'UN GÉRANT-ASSOCIÉ :

- Si le GFA n'est pas soumis à l'IS : rémunération imposée à l'IR,
- Si le GFA est soumis à l'IS : la rémunération du dirigeant est déductible et imposée à l'IR dans la catégorie correspondant à l'activité de la société.

DANS LE CAS D'UN GÉRANT NON ASSOCIÉ :

cf ci-dessous

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS DÉDUCTIBLE DES RECETTES DE LA SOCIÉTÉ ?

Oui :

- en cas de gérant non-associé, que le GFA soit soumis à l'IS ou non,
- En cas de gérant associé et de GFA soumis à l'IS.

TVA

Assujettissement ou pas selon la moyenne des recettes, ou sur option

COMPTABILITÉ

TENUE COMPTABLE

Un rapport de gestion annuel est présenté aux associés pendant les assemblées générales.

DÉSIGNATION COMMISSAIRE AUX COMPTES OBLIGATOIRE ?

Non

PRINCIPAUX AVANTAGES & INCONVÉNIENTS DE CE STATUT

AVANTAGES



Facilite l'accès au foncier et limite les investissements pour l'installation

Facilite la transmission par part

Permet l'implication de personnes physiques (citoyens, acteurs ruraux, etc.) dans un projet de GFA (délibération collective de l'usage des terres agricoles, de l'aménagement du territoire, etc.)



INCONVÉNIENTS

Responsabilité des associés engagés proportionnellement à leur participation

La cession des parts est soumise à la possibilité ou la volonté de reprise des associés

Impossibilité d'implication des personnes morales (sauf dérogations spécifiques)

Difficultés potentielles à renouveler les associés puisque les GFA ne sont pas autorisés à émettre des appels publics à l'épargne (cela exige un agrément de l'Autorité des marchés financiers (AMF))

Gestion financière potentiellement complexe

INCIDENCE DU CHOIX DE CE STATUT SUR UN PROJET AGRIRURAL

FONCIER

Les GFA ne sont pas soumis au droit de préemption des SAFER

INDIVIDUEL / COLLECTIF

Collectif

IMPOSITION

IR, IS possible

TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE

Cession de parts - priorité aux associés (hors personne morale) pour la reprise des parts mises en vente

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Complexe. Le GFA doit être immatriculé au registre du commerce et des sociétés (RCS)

Un exemple de GFA-mutuel en BFC :

GFA citoyen Champs libres - Collectif de Mâlain
www.alternatives-agriculturelles.fr/gfa-citoyen/



Avec le fond européen agricole pour le développement rural (FEADER),
l'Europe investit dans les zones rurales

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE



Cette fiche fait partie de la boîte à outils

AGRIRURALITÉ
RÉFLÉCHIR SES STATUTS
JURIDIQUES, FISCAUX &
SOCIAUX

MISE À JOUR : DÉCEMBRE 2024

Consultez l'intégralité des fiches en ligne sur :

agriruralite-bfc.org/ressources

Fiche mise à disposition selon les termes
de la licence Creative Commons BY-NC-ND :
attribution, utilisation non-commerciale,
pas de modification.

Vous pouvez réutiliser le contenu de ce
document, sans le modifier, en créditant :
« Réseau RARES ».