

**TABLEAU RÉCAPITULATIF – TRANSFÉRER LA PROPRIÉTÉ D'UN BIEN AGRICOLE
À UNE INITIATIVE COLLECTIVE ET SOLIDAIRE**

	Mode de cession possible		Échelle d'action privilégiée	Possibilité de participer à la gouvernance pour l'ancien propriétaire	Points forts	Points d'attention	Statut particulièrement adapté dans les situations suivantes (non exhaustif)
	Vente	Don / Legs					
SCI/GFA citoyens	✓	⊘	Ferme	Oui, en tant qu'associé (vote aux AG) ou co-gérant (élu en AG), selon ce que les statuts donnent comme pouvoirs aux gérants	<ul style="list-style-type: none"> - Véritables projets de territoire avec mobilisation / gestion locale pour faire de la terre un bien commun - GFA : fiscalité avantageuse - SCI : possibilité d'intégrer une personne morale dans les associés (ex : une association) 	<ul style="list-style-type: none"> - Difficilement viable sur des surfaces < à 3 ou 4 ha (sauf fermage majoré par exemple pour des terres maraîchères) - Gestion administrative lourde pour les gérants selon le nombre d'associés - Nécessite un appui juridique à la création compte tenu de ses particularités et afin de garantir sa pérennité dans le temps (départs d'associés et renouvellement gérance bénévoable) - Procédure nécessaire à l'acquisition peut être longue 	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'agir rapidement (dépend du montant et de la dynamique de collecte) et localement pour l'achat d'une propriété agricole - Plutôt pour des petites propriétés agricoles avec peu ou pas de bâti - Lors d'une transmission familiale, possibilité d'impliquer l'ensemble de la famille dans un projet patrimonial / de transférer un patrimoine familial (et de sortir d'une indivision successorale dans le cas d'un GFA)
SCIC	✓		Territoriale	Oui, en tant que coopérateur (gouvernance coopérative « une personne = 1 voix », en collèges organisés par parties prenantes : fermiers, salariés, citoyens...)	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'intégrer une diversité de parties prenantes dans le projet - Gouvernance partagée et orientée vers l'intérêt collectif, avec la possibilité de constituer un collège pour les collectivités territoriales - Possibilité d'un agrément ESUS, lucrativité limitée 	<ul style="list-style-type: none"> - Temps nécessaire à la vie démocratique - Pas de réduction fiscale pour les dons et legs - La constitution et la gestion plus complexe qu'une SCI nécessite un appui professionnel sur le long terme - Nécessite une activité économique 	<ul style="list-style-type: none"> - Intéressant lorsque des acteurs du territoire (une collectivité par exemple) sont prêts à s'impliquer dans la gestion du bien - Ferme / lieu avec de multiples usages (agricoles, non agricoles) - Plutôt pour la vente d'une propriété agricole
Association	✓		Ferme	Oui, en tant que membre (vote aux AG) et/ou administrateur (si élu en AG)	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation / gestion locale pour faire de la terre un bien commun - Facilité de création 	<ul style="list-style-type: none"> - Transmission des valeurs et du projet associatif au long cours 	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'agir rapidement et localement pour la cession - Propriétés agricoles avec des forts enjeux de biodiversité ou avec un faible potentiel agricole, dans le cas d'une cession à une association agréée protection de la nature - Volonté d'associer un projet connexe au projet agricole (culturel, pédagogique...)

**(SUITE) - TRANSFÉRER LA PROPRIÉTÉ D'UN BIEN AGRICOLE
À UNE INITIATIVE COLLECTIVE ET SOLIDAIRE**

	Mode de cession possible		Échelle d'action privilégiée	Possibilité de participer à la gouvernance pour l'ancien propriétaire	Points forts	Points d'attention	Statut particulièrement adapté dans les situations suivantes (non exhaustif)
	Vente	Don					
Fonds de dotation	✓	✓	✓	Territoriale Ferme (pour un fonds de dotation familial) Voire national	Dépend des statuts	<ul style="list-style-type: none"> - Facilité de création et de gestion - Réduction fiscale (impôt sur les sociétés, impôt sur le revenu) 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de références pour la constitution de fonds de dotation familiaux - Donation (ou legs) nécessite d'être partagée avec la famille, qui accepte de renoncer à une partie de son patrimoine (si dépasse la quotité disponible) - Volonté d'anticiper la transmission de son patrimoine de son vivant et d'en orienter l'usage
Foncière solidaire Terre de Liens	✓	✗	✗	Toute la France	<ul style="list-style-type: none"> - Oui, en tant qu'actionnaire (vote aux AG, élection du conseil de surveillance) 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement par le réseau Terre de Liens et expertise de celui-ci pour l'acquisition et la gestion de biens agricoles - Réduction fiscale 	<ul style="list-style-type: none"> - Procédure nécessaire à l'acquisition peut être longue (étude du projet en lien avec l'association régionale de Terre de Liens, validation, collecte d'épargne) - Bien agricole doit correspondre aux critères de la politique d'acquisition de Terre de Liens (potentiel nourricier avéré, part du bâti dans le volume d'acquisition, etc.) - Volonté de pérenniser des pratiques agricoles en agriculture biologique et inscrire son bien dans l'intérêt général
Fondation RUP Terre de Liens	✓	✓	✓	Toute la France	<ul style="list-style-type: none"> - Non, le membre fondateur défini dans les statuts est l'association Terre de Liens 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement par le réseau Terre de Liens - Statut garantissant une préservation à très long terme - Avantages fiscaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de participation à la gouvernance - Pour une donation ou un legs : nécessite d'être partagé avec la famille, qui accepte de renoncer à une partie de son patrimoine (si dépasse la quotité disponible) - Bien agricole doit correspondre aux critères de la politique d'acquisition de Terre de Liens (potentiel nourricier avéré, part des bâtis, etc.) - Volonté de pérenniser des pratiques agricoles en agriculture biologique et inscrire son bien dans l'intérêt général - Volonté d'anticiper la transmission de son patrimoine de son vivant / volonté de transmettre à son décès et d'en orienter l'usage