



Evaluer l'incidence de la Pac sur la valeur de l'entreprise

La nouvelle distribution des aides entraîne parfois la baisse de la valeur de l'activité. C'est le moment de chercher des pistes d'amélioration de la valeur ajoutée.

Pac 2015-2020

► DE NOUVELLES AIDES

En 2015, trois nouvelles aides découplées remplacent les droits à paiement unique (DPU) :

- Un **paiement redistributif**, sur les 52 premiers hectares.
- Un **paiement vert (PV)**, qui sera versé si trois critères sont respectés : maintien des prairies permanentes, diversité des assolements et 5 % à 7 % de surfaces d'intérêt écologique.
- Un **droit à paiement de base (DPB)**. Le PV et le DPB convergeront de 14 % par an dès 2015, pour atteindre 70 % en 2019 et 2020.

La réforme a également revisité les aides couplées à la production (aide allaitante, aide laitière...), supprimé la PHAE et revalorisé l'ICHN. Enfin, rappelons qu'une aide spécifique jeune agriculteur a été créée.

► LES EFFETS SUR LE TERRAIN

Les exploitants dont l'aide découplée moyenne en 2015 est inférieure à la moyenne nationale (environ 240 €/ha) bénéficieront d'une hausse. Ce sera le cas des éleveurs extensifs. Michel, éleveur allaitant en Haute-Garonne est de ceux-là. Et pour lui, le gain (+ 26 % par rapport à 2013)

est maximisé par l'organisation juridique de l'exploitation (Gaec 50-50). Pour d'autres, comme les laitiers en système intensif, qui avaient des aides supérieures à la moyenne du fait de la dissolution de l'aide laitière dans les DPU en 2006, une baisse des aides découplées est à attendre. Paul, dans les Pyrénées-Atlantiques, perd ainsi 26 % d'aides (couplées et découplées) par rapport à 2013. Quel que soit l'impact de la réforme, il se répercute sur la valeur de l'entreprise.

Valeur de l'entreprise

Une exploitation n'est pas seulement la somme de ce qui la compose. En combinant valeur patrimoniale et valeur économique (1), on aboutit à une valeur d'entreprise qui tient compte à la fois de sa consistance physique et de son potentiel économique.

► LA VALEUR ÉCONOMIQUE

Elle correspond à l'espérance de gains futurs. Pour la déterminer, il faut corriger l'excédent brut d'exploitation (EBE_c), notamment pour prendre en compte la main-d'œuvre familiale non rémunérée. Puis, le « capitaliser » sur une durée pendant laquelle on estime que l'entreprise sera stable (accès au foncier, mise

aux normes, etc.), soit dix ans dans nos exemples. Enfin, lui est affecté un coefficient de risque, apprécié par l'expert en fonction de l'exploitation (risques liés aux moyens de production, à la pérennité de l'entreprise et à son environnement économique).

► LA VALEUR PATRIMONIALE

Pour l'établir, on retient la somme des valeurs des biens nécessaires à la bonne marche de l'entreprise (matériel, cheptel, droits, s'ils sont cessibles, etc.). Pour simplifier nos exemples, nous nous sommes arrêtés au calcul de la valeur économique, mais la hausse ou la baisse des aides ont également un impact (dans de moindres proportions) sur la valeur patrimoniale de l'entreprise.

► LA VALEUR RETENUE

Selon les entreprises, l'expert mettra le curseur plus ou moins sur la valeur de rendement, ou la valeur patrimoniale. Par exemple, pour une exploitation avec peu d'actifs qui vend directement ses produits avec une forte valeur ajoutée, la valeur économique prendra le dessus sur la valeur patrimoniale. **Arielle Delest**

(1) Méthode des experts fonciers et agricoles du Nord (la VEA).



RAPPEL

La transparence Gaec s'applique au prorata de la « contribution » de chaque associé (art. L. 323-13 du code rural)

Retrouvez l'intégralité de la réforme expliquée sur

www.lafranceagricole.fr

rubrique Gestion-droit, dossiers, puis Pac 2015-2020, « Tout ce qu'il faut savoir »

▼ L'AVIS DE L'EXPERT

GUILLAUME FAVOREU, expert en diagnostic économique d'entreprises agricoles chez Optimes, en Haute-Garonne

« L'occasion de faire un point stratégique global »



Pour une partie des agriculteurs, la réforme de la Pac aboutit

à une baisse des aides. Cette réforme est l'occasion de se recentrer sur son activité, voir où sont ses atouts et ses faiblesses et, peut-être, dégager des pistes

pour améliorer la valeur ajoutée et compenser la diminution des aides. Chercher des compléments d'aides, avec les MAE (contrats environnementaux) par exemple, est une possibilité. Si une mise aux normes est à prévoir, il faut se demander si sa réalisation est

opportune. Vaut-il mieux que je réduise la production, pour ne pas franchir un certain seuil qui entraînerait des contraintes administratives et réglementaires supplémentaires (capacité de stockage, dossier ICPE...) ? En temps de travail, vais-je gagner ou perdre ?

Quelles seront les incidences sur mon résultat ? Compte tenu des investissements passés et à venir, pourrai-je faire face à mon passif ? On détermine ainsi, avec le chef d'entreprise, l'optimum économique et humain global sur lequel on va construire l'avenir. »

Notre simulation

Simulation réalisée avec le cabinet Optimes (Haute-Garonne)

Inégaux face à la réforme, Paul et Michel le sont aussi dans la négociation pour la vente de leurs exploitations

Paul et Michel sont éleveurs dans deux départements différents. Arrivés à l'âge de la retraite, tous deux prévoient de céder leur exploitation en 2016. Avant de fixer leur prix de vente, ils calculent l'impact des nouvelles aides Pac (découplées, couplées et ICHN) sur la valeur de leurs exploitations.

	Michel			Paul		
	Spécialisé en production extensive bovin-viande en Haute-Garonne			Spécialisé en production intensive bovin-lait en Pyrénées-Atlantiques		
Statut de chaque exploitation	- Gaec, deux associés exploitants à 50-50 - SAU : 130 ha, dont 110 ha de prairies - Troupeaux : 80 VA			- SCEA, deux associés exploitants - SAU : 62 ha (10 ha de prairies, 27 ha de maïs ensilage et 25 ha de maïs grain) - 120 VL, 920 000 litres (contrat cessible)		
Évolution des aides Pac entre 2013 et 2015	- Montant perçu en 2013 : 49 300 € - Moyenne 2015-2020 : 61 900 € ↗ dont 17 000 € d'ICHN et près de 10 000 € de paiement redistributif (grâce au Gaec 50-50).			- Montant perçu en 2013 : 28 314 € - Moyenne 2015-2020 : 21 151 € ↘ NB : situé hors zone défavorisée, il n'a pas d'ICHN. Il n'avait pas non plus la PHAE avant.		
Incidence sur la valeur économique des entreprises	2013	2015-2020	Incidence Pac	2013	2015-2020	Incidence Pac
Total aides Pac	49 300 €	61 900 €	+ 26 % (+ 12 600 €)	28 314 €	21 151 €	- 25 % (- 7 163 €)
(1) EBEC	33 540 €	46 140 €	+ 38 % (+ 12 600 €)	50 757 €	43 594 €	- 14 % (- 7 163 €)
(2) Durée en années (n)	10 ans	10 ans		10 ans	10 ans	
(3) Risque (R)	0,7	0,7		0,8	0,8	
(4) Taux TMROSP moy. 2014 (t)	1,89 %	1,89 %		1,89 %	1,89 %	
(5) Valeur économique de l'entreprise	212 112 €	291 796 €	+ 38 % (+ 79 684 €)	366 851 €	315 080 €	- 14 % (- 51 771 €)



Pour négocier la vente de son exploitation, Michel est bien plus avantageux par la réforme de la Pac, notamment parce que l'organisation juridique de son exploitation (Gaec 50-50) maximise les aides.



En revanche, Paul subit une perte de valeur économique de son entreprise, qui va le fragiliser dans ses négociations avec son repreneur.

- (1) EBEC : rentabilité de l'activité après rémunération des associés.
 (2) (n) : pérennité et stabilité de l'exploitation déterminées par l'expert en fonction de différents critères.
 (3) (R) : coefficient de risque, appliqué par l'expert en fonction de la situation de l'exploitation (qualité des terres, expropriation ou reprise potentielle, besoin d'une mise aux normes, etc.).
 (4) (t) : taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées.
 (5) Valeur de rendement (capitalisation du revenu)

Formule utilisée pour calculer la valeur de rendement

$$EBEC \times [1 - (1+t)^{-n}] / t \times R$$

Ces résultats sont à relativiser. L'avenir des aides va aussi dépendre de la qualité du repreneur (JA ou pas) et de son organisation juridique (Gaec, etc.). Ces éléments seront à prendre en compte dans la négociation.