

Une retraite solaire

Après leur pose, les installations solaires fonctionnent largement de manière autonome: le travail est fait par le soleil et les dispositifs techniques; la surveillance peut être réalisée par ses propres soins, même à un âge avancé. Si rester propriétaires d'un dispositif de ce type lors de la remise de la ferme est une idée qui a du bon, la mise en œuvre de celle-ci n'est pas aussi simple qu'il n'y paraît.

Texte: Martin Goldenberger et Stefan Binder

Les problèmes qui se posent pour une installation photovoltaïque (PV) comme solution de prévoyance vieil-



Martin Goldenberger
Directeur d'Agriexpert

Stefan Binder
Conseiller, Fondation Agrisano



lesse tiennent au fait que l'exploitation dont elle fait partie relève de deux domaines qui compliquent le projet visé: au niveau légal, l'exploitation est régie par le droit foncier rural; au niveau fiscal, elle est généralement qualifiée de fortune commerciale.

Détermination du prix de rachat

Les propriétaires exploitant à titre personnel leur bien-fonds le vendent généralement à leurs successeurs-euses entre l'âge

de 63 et 65 ans, ce qui relève souvent de l'optimisation fiscale. Quant à l'installation PV, prévue pour fournir un revenu à la retraite, elle est vendue à l'âge de 65 ans, moyennant un prix d'achat qui est fixé selon la capacité de production attendue (future puissance électrique) ou du rendement (production nette d'électricité), exprimés en francs. Ainsi, par la vente de la ferme, un capital est perçu pour l'installation PV, lequel peut être utilisé pour couvrir ses frais de subsistance à la retraite. Cependant, nombre de cédant-es ne veulent pas vendre l'installation pour continuer à régler leurs dépenses courantes par le revenu annuel issu de la production d'électricité.

Séparation soumise à autorisation

Les installations PV étant solidement fixées aux bâtiments, elles ne sont pas portées à l'inventaire vendu avec le domaine agricole. Ainsi, d'un point de vue juridique,

une installation solaire change de mains lors de la vente des bâtiments sur lesquels elle est montée. Pour éviter cette situation, il convient de rédiger une convention qui

Sans autorisation, le partage matériel n'est pas possible.

en réserve la propriété aux cédant-es. Dans le cas d'une propriété foncière, il est possible de le faire moyennant un droit de superficie ou une servitude. Ce faisant, il est clair aussi pour les tiers et les autorités que l'installation PV demeure la propriété de la génération cédante. Cependant, l'interdiction de partage matériel s'applique aux domaines agricoles. Sans autorisation de l'autorité cantonale compétente, la séparation



La durée technique d'utilisation d'une installation solaire est de 25 à 30 ans. Le risque d'une perte de rendement généré par l'installation croît au fil des ans.

Photo : iStockphoto

Comparaison entre installation solaire et caisse de pension (CP)

Comparer une installation solaire et une CP comme moyen de prévoyance n'est pas aisé, car les deux solutions présentent des avantages et des inconvénients. Si la première présente un rendement potentiellement plus élevé, elle offre moins de sécurité que la deuxième (rentes de la CP). La situation est autre en cas de décès : alors que la valeur de l'installation reste aux héritiers·ères, l'éventuel reliquat retourne, suivant la formule de CP choisie, à la caisse concernée.

Caractéristique	Caisse de pension (CP)	Installation solaire
Rendement	La rente de la CP est garantie jusqu'à la fin de la vie et il n'y a pas besoin de se préoccuper du placement de son avoir. Lors du versement de la rente, la CP supporte les risques de taux d'intérêt et de longévité.	En supposant que les rendements calculés soient réalisables, les calculs faits actuellement montrent que les revenus des installations PV sont plus élevés que la rémunération (taux d'intérêt) des avoirs de la CP. Cependant, le rendement dépendant du marché de l'électricité, de facteurs techniques, des conditions météo et de la politique énergétique, il n'est pas garanti. La durée d'utilisation d'une installation PV est de 25 à 30 ans. Le risque de perte de rendement croît au fil des ans.
Impôts	Les revenus de l'installation solaire ainsi que la rente de la CP sont soumis à l'impôt ordinaire sur le revenu. Un retrait en capital de l'avoir de vieillesse de la CP serait imposé séparément des autres revenus, à un taux réduit.	Si l'installation PV reste exceptionnellement dans la fortune commerciale (cf. article), le rendement est soumis aux cotisations AVS/AI/APG, même à l'âge de la retraite, après déduction de la franchise (16 800 fr./an).
Sécurité	Si une CP devait faire faillite, le fonds de garantie LPP continuerait à garantir les rentes.	Le risque de perte totale d'une installation PV est faible, mais ne peut pas être totalement exclu (couverture par des assurances possible et à vérifier).
Décès	La rente pour la personne survivante bénéficiaire (p. ex. le ou la conjoint·e) s'élève en général à 60%. Si celle-ci décède aussi, l'éventuel reliquat de l'avoir de vieillesse (part non encore utilisée pour les rentes) est en règle générale acquis à la CP. Certaines CP accordent une forme de restitution sur le reliquat de l'avoir de vieillesse (p. ex. Agrisano Prevos).	Si le ou la propriétaire de l'installation solaire décède, celle-ci entre dans la masse successorale avec sa valeur actuelle, ce qui permet aux héritiers·ères de conserver la valeur résiduelle et le rendement futur.

n'est pas possible. Ainsi, la génération cédante ne peut rester propriétaire de l'installation que si l'autorité compétente en matière foncière accorde cette autorisation.

Répercussions fiscales de la vente

La vente de la ferme met un terme à l'activité indépendante et en règle générale, le bénéficiaire de liquidation jouit d'un traitement fiscal privilégié. Donc après la vente, la génération cédante n'exerce plus d'activité lucrative indépendante. Or le fait de conserver l'installation PV impose de la transférer de la fortune commerciale à la fortune privée. Et s'il s'agit d'une installation rentable, dont la valeur capitalisée est supérieure aux coûts de l'installation, il en résulte un gain qui devra être déclaré au fisc comme bénéfice de liquidation au moment de la cession de la ferme. Par la suite, la génération cédante exploitant l'installation PV dans sa fortune privée, il n'est plus possible de faire valoir des amortissements. Ainsi, toute l'électricité vendue doit être déclarée comme revenu – sans égard pour les coûts d'investissement.

Prêt entre les générations, solution judicieuse

Bien que possible, la solution consistant à rester propriétaire d'une installation PV à la cession de la ferme n'est généralement pas judicieuse : son coût, la rectification fiscale et l'attribution de la propriété ne doivent pas être sous-esti-

més ; de plus, le risque est supporté par la génération cédante. Ainsi, il est recommandé de vendre l'installation PV aux successeurs·euses au moyen d'un prêt, moyennant un prix de rachat qui

couvre le rendement net futur. La personne qui reprend la ferme rembourse le prêt aux cédant·es par des tranches annuelles adaptées à la durée de vie supposée de l'installation. ■