

DROIT IMMOBILIER ET RURAL



Christine BOIZAT
Avocat

Le fonds agricole

En 2006, la loi d'orientation consacre le fonds agricole. C'est la même loi qui a institué le bail cessible hors cadre familial. La création d'un fonds agricole s'accompagne, d'ailleurs, souvent de la mise en place d'un ou de plusieurs baux cessibles hors cadre familial. Les deux vont souvent de pair.

Je vous propose de remonter le temps. En 1909, après avoir constaté que la valeur d'un commerce ne correspond pas à la seule valeur du matériel, mais est liée à son emplacement, à la rareté de l'espace en ville, le législateur consacre le fonds de commerce.

C'est le même constat qui a conduit le législateur à agir en matière agricole. La valeur des exploitations ne correspondait plus à la somme de la valeur des actifs corporels : matériels et animaux.

Si le fonds agricole ressemble fortement au fonds de commerce, il s'en distingue sur un point essentiel : il est optionnel.

Comment créer un fonds agricole ?

La loi précise que le fonds agricole peut-être créé par l'exploitant lui-même. La décision de l'exploitant est matérialisée par une déclaration au centre de formalités de la Chambre d'Agriculture compétente.

Que comprend le fonds agricole ?

La loi n'énumère pas les éléments constitutifs du fonds. Elle se contente de préciser que le fonds peut faire l'objet d'un nantissement.

La loi précise alors les biens qui peuvent être nantis à savoir : le cheptel mort et vif, les stocks et s'ils sont susceptibles d'être cédés, les contrats et les droits incorporels servant à l'exploitation du fonds ainsi que l'enseigne, le nom d'exploitation et la dénomination, la clientèle, les brevets et autres droits de propriété industrielle qui sont attachés.

Il y a encore peu de jurisprudence sur le sujet. Nous savons depuis un arrêt de la Cour de Cassation de 2016 que les méthodes de culture, procédés et savoir-faire peuvent constituer des éléments cessibles de l'exploitation agricole.

Combien existe-t-il de fonds agricoles en France ?

Il existe peu d'information accessible sur le sujet. En 2011, il existait 735 fonds agricoles dont 214 pour des activités équestres.¹

Quand déclarer un fonds agricole ?

Nous constatons que l'option se fait peu de temps avant la cession de l'exploitation à un tiers.

Le fonds agricole est donc essentiellement un instrument de transmission de l'exploitation.

Dans le cadre d'une cession à caractère familial, l'exploitant pourrait utiliser le fonds comme moyen de crédit puisque celui-ci peut faire l'objet d'un nantissement. La pratique n'est pas celle-ci en Seine Maritime.

1. Code rural dalloz édition 2017 page 345.

Quelles sont les opérations juridiques permises sur un fonds ?

Le fonds agricole peut être vendu, donné, nanti, ou transmis dans le cadre d'une donation.

Dans la pratique, les banques, pas plus que les fournisseurs, ne procèdent au nantissement du fonds. Pourtant, à défaut de demander cette garantie, ces derniers réduisent leur chance d'être payés lors d'une procédure collective.

Quelles sont les formalités à faire par l'acquéreur d'un fonds ?

L'acquéreur doit déclarer dans un délai de trois mois à compter de l'acquisition déclarée auprès du centre de formalités de la Chambre d'Agriculture qu'il est le nouveau propriétaire du fonds.

Douze ans après sa création, où en est-on ?

En l'absence de jurisprudence, le régime juridique du fonds suscite encore des interrogations.

Mais la reconnaissance du fonds agricole reste une création « révolutionnaire » et la véritable consécration en droit de la notion d'entreprise agricole.