



**AgEcon** SEARCH  
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

[aesearch@umn.edu](mailto:aesearch@umn.edu)

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

Denis BARTHÉLÉMY, *Evaluer l'entreprise agricole*.

Paris, PUF, (collection Gestion), 1997, 230 p.

Le sujet de l'évaluation est particulièrement important aujourd'hui car il se présente pratiquement tout au long de la vie de l'entreprise. Ses conséquences pèsent sur les décisions de gestion du chef d'exploitation ou des associés qui la dirigent, surtout à certains moments cruciaux.

Parmi ces moments, on peut citer :

- lorsqu'un jeune décide de s'installer comme agriculteur, et donc envisage une acquisition ou une reprise à un certain prix et avec certains financements,
- lorsqu'un changement de forme statutaire est envisagé, par exemple dans le but de créer une société entre membres d'une même famille ou avec d'autres partenaires,
- ou bien enfin quand il s'agit de céder son entreprise ou d'envisager sa transmission.

A côté de ces moments importants, de façon plus banale, il faut élaborer au terme de chaque exercice le bilan comptable (donc évaluer le patrimoine de l'entreprise) dans le cadre de la fourniture des résultats annuels.

Cette question est d'autant plus d'actualité qu'il existe un débat sur l'installation des jeunes – en nombre que beaucoup jugent insuffisant pour assurer un renouvellement convenable des générations dans l'agriculture – et ceci à cause des difficultés rencontrées pour le financement de cette opération. La transmission des exploitations est de plus en plus coûteuse puisque la taille minimale requise pour atteindre une certaine efficacité économique ne cesse de s'élever et il en résulte une vive concurrence entre les agriculteurs en place qui cherchent à s'agrandir (et en ont souvent les moyens), et les jeunes qui voudraient s'installer.

Si l'enjeu de l'évaluation apparaît clairement, on conçoit cependant qu'il puisse exister autant de valeurs de l'entreprise que d'objectifs poursuivis : pour quelqu'un qui s'installe la valeur qui prime devrait être celle des gains escomptés, dont on imagine bien qu'elle n'est pas facile à estimer. Pour le vendeur ce serait plutôt une valeur de liquidation, orientée sur les coûts historiques, c'est-à-dire sur ce que l'acquisition du patrimoine correspondant lui a coûté. Encore faudrait-il tenir compte du travail fourni par l'agriculteur dans la réalisation de certains biens (constructions ou plantations pérennes faites par lui-même, installations diverses etc.).

Dans le cas de la création d'une société, phénomène si fréquent aujourd'hui pour faciliter l'installation (GAEC père-fils, EARL), ou l'agrandissement (EARL, SCEA...), ou la transmission de l'entreprise, il s'agit de fixer correctement, c'est-à-dire de manière réaliste, la valeur des apports de chacun. Ces apports ont une contrepartie en parts sociales, qui seront plus faciles à transmettre le moment venu.

Quant aux comptes annuels, on vise la mesure du résultat annuel de l'activité qui correspond à la variation de l'actif net. Celle-ci doit être mesurée d'une manière aussi incontestable que possible, en excluant toute anticipation sur l'avenir (règle de prudence) de façon à offrir le maximum de garanties aux

partenaires de l'entreprise, notamment à ses créanciers, fournisseurs et prêteurs divers: d'où la référence constante aux coûts d'achat ou de production et l'anticipation sur les pertes à travers l'amortissement ou les provisions pour dépréciation. Le respect de la doctrine comptable et des règles très strictes correspondantes est nécessaire pour offrir cette garantie: il n'y a donc qu'une seule valeur comptable pour un bien, du moins dans la comptabilité juridique ou fiscale, très largement dominante.

Cette prégnance suscite toutefois un certain nombre de difficultés, voire d'incompréhensions entre comptables, gestionnaires, économistes: les premiers ont de sérieux arguments à faire valoir pour maintenir ce qui peut paraître comme une certaine intransigeance. La législation et les règles fiscales sont effectivement contraignantes et empêchent d'adopter d'autres solutions. Les seconds, qu'ils soient économistes ou conseillers de gestion, prennent certaines libertés avec les évaluations comptables et procèdent à des retraitements dans une optique « économique ». Par exemple ils évaluent les stocks aux prix de marché et non aux coûts de production. Ils introduisent des charges « supplémentaires » correspondant à des facteurs de production consommés, mais non rémunérés, tels le capital propre ou le travail familial...

Tous ces experts, qui ne s'accordent pas entre eux, sont d'accord pour trouver la question de l'évaluation particulièrement difficile. En outre, au cours de la période récente, on peut ajouter qu'elle a encore pris une autre dimension avec le développement des immobilisations incorporelles. Sous ce poste devraient figurer aujourd'hui de plus en plus d'éléments « immatériels »: le bail des terres agricoles (que la législation rurale interdit d'inscrire) est le plus ancien d'entre eux, et il donne lieu à toutes sortes de pratiques occultes puisqu'il a une vraie valeur. Ce sont les pas-de-porte fréquents dans de très nombreuses régions et notamment dans celles de grande culture. Les quotas betteraviers ou laitiers, les droits à primes en général, constituent des droits à produire, mais qu'on ne peut transmettre (sauf à titre gratuit). Les droits de plantation sont plus anciens et les seuls qui soient reconnus dans cette catégorie: ils jouent un rôle essentiel dans la capacité productive de l'entreprise et déterminent largement son orientation. De tout ceci, il résulte un écart croissant entre la réalité « comptable », ou plutôt « juridique ou fiscale » et la réalité « économique ». Sur le droit à produire en agriculture, on lira avec profit l'excellent livre de Jacques Blanchet, Louis Lorvellec et Pascal Raphaël paru en 1996 sous le même titre aux éditions de la France Agricole.

Enfin, dans ces immobilisations incorporelles, les marques, labels, clientèles constituent aussi une gamme de valeurs appelées à jouer un rôle croissant dans l'entreprise agricole, dont l'activité commerciale s'affirme (sans que le caractère civil de la production agricole ait à être remis en cause pour autant).

L'ouvrage de D. Barthélémy est donc le bienvenu pour apporter les mises au point nécessaires. Une première partie concerne les valeurs patrimoniales, telles qu'elles sont calculées en comptabilité par addition des valeurs attribuées à chacun des biens et créances et à chacune des dettes. L'inconvénient majeur est qu'il s'agit de valeurs historiques, donc hétérogènes dans le temps.

On peut alors essayer de définir la valeur de cession, obtenue si l'on vendait chaque catégorie d'actif. On peut aussi envisager la valeur de reconstitution correspondant à ce qu'il faudrait déboursier pour reconstituer l'ensemble des actifs de l'entreprise.

La deuxième partie s'attache aux valeurs économiques: celles-ci reposent sur un calcul économique faisant intervenir la capacité bénéficiaire future de l'entreprise, elle-même déterminant un taux de rentabilité du capital investi. La valeur d'investissement résulte de l'appréciation qui a été faite de la capacité bénéficiaire, pour quelqu'un qui autofinance la totalité de l'acquisition. La valeur de remboursement est la valeur qui concerne une personne devant rembourser le capital servant à l'acquisition de l'entreprise, c'est-à-dire le total des emprunts qu'elle pourra contracter.

La troisième partie porte sur les actifs incorporels et d'abord sur la position du problème: il y a une survalueur ou *goodwill*, c'est-à-dire un écart entre la valeur économique et la valeur patrimoniale, issue des règles d'évaluation actuelles. Les immobilisations incorporelles deviennent de plus en plus importantes. Depuis la réforme de la PAC de 1992, les droits à primes sont généralisés aux animaux et aux grandes cultures. On rencontre aussi et depuis plus longtemps des droits de plantation et de replantation dans certaines zones viticoles. Enfin le développement des contrats, marques, labels et clientèles est devenu un phénomène caractéristique de l'agriculture moderne. Or la plupart de ces éléments ne peuvent pas être inscrits à leur vraie valeur dans le bilan agricole à cause d'un interdit légal.

La quatrième partie examine de plus près chacun des éléments constitutifs des immobilisations incorporelles: bail rural, quotas berteraviers, quotas laitiers, droits à primes, droits de plantation et replantation viticoles, primes en grandes cultures puis les contrats, marques, labels et clientèles. Ce qui débouche nécessairement sur une discussion de l'interdiction légale, ses contradictions et les pratiques occultes occasionnées.

Dans la cinquième partie c'est l'évaluation de l'entreprise sociétaire qui est traitée. On rencontre une difficulté particulière en effet dans ce cas au niveau de la frontière entre le patrimoine de la société elle-même et celui des associés (entre lesquels les relations familiales jouent un grand rôle). D'où un problème fréquent au niveau des dettes personnelles ou sociétaires, des prélèvements privés, des actifs incorporels (une fois encore). Cela conduit en définitive à une évaluation qui peut être différente car on peut céder cette fois-ci des parts sociales et non des actifs corporels. La mise à disposition de certains biens par les associés (en particulier des superficies foncières), – très répandue dans les sociétés civiles agricoles –, conduit à un mode d'accès à l'usage du sol particulièrement précaire et donc risqué. Ce qui n'est pas non plus sans conséquence sur les droits à produire liés au sol, lorsque un associé se retire par exemple.

La sixième partie envisage la valeur de synthèse et négociation, utilisée par les experts qui conseillent un des acteurs dans la négociation ou bien arbitrent entre vendeur et acheteur. Or il existe un déséquilibre structurel entre les évaluations, lié à la définition de l'entreprise et à la non prise en compte des éléments incorporels illicites pour amener à une valeur de reconstitution proche de la valeur d'investissement. Il existe aussi un autre déséquilibre lié au caractère familial de l'entreprise, quand elle doit être transmise dans la famille, ce qui l'exclut de fait du marché. D'où un ensemble de situations pour le moins diverses. C'est ainsi que l'évaluateur est incité à considérer la valeur vénale, soit au plan civil, soit au plan fiscal, la valeur d'entreprise lors d'un agrandissement, la valeur de cession familiale...

L'auteur procède donc à un tour d'horizon systématique des différentes conceptions de la valeur de l'entreprise agricole, démarche bien nécessaire pour clarifier des interprétations souvent divergentes.

Des annexes sont enfin proposées : elles apportent des précisions sur le problème foncier et sur différents modes d'évaluation : l'évaluation par capitalisation de l'excédent brut d'exploitation, l'évaluation des experts agricoles et fonciers de l'Union régionale du Nord de la France, celle de l'entreprise et des parts de sociétés selon l'association « GAEC et sociétés », celle de la Caisse nationale de Crédit Agricole et enfin sur l'évaluation fiscale. Une courte bibliographie termine l'ouvrage.

Au terme de cette lecture, une interrogation demeure cependant : on souhaiterait connaître les pratiques en vigueur chez nos partenaires de l'Union européenne, à un moment où le droit européen est en pleine expansion et où une certaine harmonisation paraît souhaitable pour éviter de pérenniser des disparités dans différents domaines, comme celui des conditions d'installation par exemple. Mais peut-être l'auteur envisage-t-il de compléter par la suite ce premier travail ?

C'est un ouvrage clair, qui s'appuie sur un certain nombre d'exemples, accessible à tous et sans doute particulièrement aux étudiants et aux cadres de l'agriculture, qui y trouveront certainement matière à réflexion. Et, plus largement il rendra service à toute personne en contact de près ou de loin avec l'agriculture de notre pays.

*Roland CARLES*  
INRA ESR, Grignon