



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

*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.*

No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.

Où en est-on des projets de Sociétés d'investissement foncier

Louis Estrangin

Abstract

The micro and macro rural investment corporations aim to lighten the land cost for the farmers. Though often still at the planning stage, they have had to face a strong opposition.

Through an appropriate structuring, recourse to savings, laws and tax regulations, these corporations will be able to pass the experimental stage and attain real efficiency.

Résumé

Visant à l'allègement de la charge foncière de l'agriculteur, les micro et macro-sociétés d'investissement foncier, souvent encore à l'état de projets, rencontrent de nombreuses oppositions. Par la création de structures appropriées, par l'appel à l'épargne, par des mesures législatives et fiscales, ces sociétés peuvent dépasser le stade des essais et parvenir à une réelle efficacité.

Citer ce document / Cite this document :

Estrangin Louis. Où en est-on des projets de Sociétés d'investissement foncier. In: Économie rurale. N°65, 1965. pp. 63-68;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.1965.1903>

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1965_num_65_1_1903

Fichier pdf généré le 08/05/2018

OU EN EST-ON DES PROJETS DE SOCIÉTÉS D'INVESTISSEMENT FONCIER ?

par Louis ESTRANGIN

Président de l'I.C.E.R.

Visant à l'allègement de la charge foncière de l'agriculteur, les micro et macro-sociétés d'investissement foncier, souvent encore à l'état de projets, rencontrent de nombreuses oppositions. Par la création de structures appropriées, par l'appel à l'épargne, par des mesures législatives et fiscales, ces sociétés peuvent dépasser le stade des essais et parvenir à une réelle efficacité.

HOW FAR ADVANCED ARE THE PLANS FOR CREATING LAND INVESTMENT CORPORATIONS ?

The micro and macro rural investment corporations aim to lighten the land cost for the farmers. Though often still at the planning stage, they have had to face a strong opposition.

Through an appropriate structuring, recourse to savings, laws and tax regulations, these corporations will be able to pass the experimental stage and attain real efficiency.

Bien que les besoins se fassent de jour en jour plus pressants, les projets de sociétés d'investissement foncier rural demeurent pour le moment au plan d'hypothèses, tournées et retournées en tous sens mais sans réalisations concrètes. Non seulement aucun groupe social ne les soutient d'une manière un peu passionnée, mais de fermes oppositions s'efforcent de les empêcher de naître, tandis

que l'inertie d'organisations professionnelles divisées à leur sujet joue aussi contre elles. Malgré de sérieuses difficultés, diverses actions pourraient être menées au plan des faits, à celui de la mobilisation des fonds, ou à celui de la publication de textes réglementaires, qui pourraient converger vers des réalisations effectives.

BESOINS ET PROJETS

Le besoin général est celui d'un certain allègement du poids du capital foncier. Certains défenseurs de la formule visent surtout à aider les cohéritiers de familles nombreuses et à les dispenser d'avoir à racheter à leur famille la plus grande part de la ferme héritée. D'autres veulent surtout aider les fermiers à racheter leurs exploitations quand les bailleurs veulent les vendre. Devant le rétrécissement rapide en France des surfaces de terres affermées, on ne peut que trouver intéressant un processus qui répandrait à nouveau le fermage mais sous cette forme de parts aux mains de nouveaux épargnants devenant bailleurs. Tous veulent aider les agriculteurs à s'installer en mobilisant relativement peu de capitaux personnels.

Mais il faut bien noter que les divers projets proposent des solutions très différentes, soit que leur inspiration provienne de groupes sociaux aux intérêts divergents, soit que ces groupes préfèrent prendre des chemins différents pour parvenir plus vite à l'efficacité.

Les solutions peuvent se ranger en deux groupes, le premier celui des *micro-sociétés* (correspondant à

une seule exploitation ou à quelques-unes seulement et appliquant des statuts traditionnels), le second celui des *macro-sociétés* (correspondant à de grosses unités financières bailleuses d'un nombre important d'exploitations et fondées sur des statuts plus interventionnistes). Il est nécessaire de distinguer ces deux types, tant les oppositions qui se dressent contre eux sont différentes et tant diffèrent les moyens de les promouvoir.

Les micro-sociétés

Il s'agirait essentiellement de faire de la propagande pour susciter une plus large utilisation des moyens offerts actuellement dans le cadre de *simples sociétés civiles classiques* — d'ailleurs largement utilisés dès longtemps par les familles de fermiers aisés du Soissonnais. Point de novation juridique à la clé. Point non plus de modification du régime du fermage. On souhaite mobiliser des capitaux de parents et d'amis — des capitaux « locaux » — pour aider des familles nombreuses ou des fermiers peu aisés.

Le projet de loi ministériel — qui reste enfoui dans les bureaux depuis deux ans — quelque peu interventionniste (mêlant d'ailleurs plusieurs thèmes différents, permettant par exemple un déplaçonnement du taux des fermages contre des baux de longue durée) et proposant quelques petites exonérations fiscales. Ses auteurs pensent que de telles mesures sont nécessaires pour attirer les capitaux : mais du coup ils dressent contre eux les fermiers.

Les sociétés à encadrement professionnel (Maine-et-Loire)

Pensant pouvoir rassembler mieux les capitaux par ce moyen, M. Forget propose de constituer des Sociétés départementales, formées par diverses organisations professionnelles, qui seraient chargées de soutenir et d'encadrer les sociétés de base. Il inclut dans ses longs textes de projets de statuts des obligations pour les fermiers de rendre compte annuellement de leur gestion aux épargnants bailleurs. Du coup il a contre lui à la fois les épargnants qui craignent un peu la pression des organisations professionnelles et les fermiers qui craignent des entorses au statut du fermage.

Les macro-sociétés

Les projets de vastes sociétés d'investissement à cadre national

Ces projets sont prêtés aux banques, mais peu fondés, car elles ne paraissent pas avoir grandes velléités en ce domaine ; les titres anonymes de ces sociétés seraient facilement cessibles en Bourse. Les organisations professionnelles affectent d'y voir un danger de main-mise du grand capital sur la terre, et combattent par avance toute hypothèse en ce sens avant même son apparition.

Les projets concernant un droit éventuel des SAFER de céder à bail

Ces projets sont lancés ici et là, en particulier par M. Debatisse. Ils sont d'ailleurs dans le droit fil de l'institution des SAFER, lesquelles n'ont que très modestement été rendues capables d'aider à résoudre les problèmes fonciers. Ces sociétés peuvent bien en effet marquer quelque peu de leur griffe la carte future de la propriété agricole en France, mais elles n'ont en rien résolu le problème essentiel, qui reste celui de la propriété finale du sol. Même là où elles sont fort agissantes, comment

les agriculteurs pauvres pourront-ils s'installer s'ils ne disposent de capitaux suffisants ? Il faut une solution à ce problème : laquelle pourrait être trouvée soit par l'augmentation des prêts du Crédit agricole pour le foncier, soit par les sociétés appelant des épargnants comme au début de ce chapitre, soit encore en autorisant les SAFER à céder à bail leurs terres et à devenir de grandes entités bailleuses. On aboutirait dans ce dernier schéma à constituer une sorte de propriété collective, rassemblée plus ou moins librement, grâce à des fonds d'Etat, et gérée par les organisations professionnelles régionales. Elle serait peu différente d'ailleurs des Sociétés d'économie mixte cédant des terres à bail, comme celles des Landes de Gascogne.

Le projet de Société foncière incluant une association des fermiers

Un pas de plus y serait franchi, puisque la Société — qui rassemblerait, d'après ses auteurs, peut-être des fonds privés et sûrement des fonds publics — aurait en son sein comme interlocuteur une association de fermiers, sous la justification de faire rentrer normalement les fermages. En fait cette association fonctionnerait aussi pour donner son accord dans le choix des fermiers entrants et, éventuellement, choisir elle-même en dernier ressort. Ce ne serait même pas, semble-t-il, une coopérative de fermiers — puisqu'elle ne serait pas globalement responsable du non-paiement du fermage par l'un d'eux — mais bien une force syndicale qui disposerait structurellement du pouvoir ultime dans la Société. A la limite, cette solution pourrait remplacer l'épargne privée dans les régions pauvres. Elle est poussée d'ailleurs, pour cette raison, par le CNJA.

L'hypothèse de « coopératives » de fermiers face à des coopératives de bailleurs pourrait éventuellement permettre des échanges de parcelles et donner de la souplesse à des exploitations.

On le voit, le terme de « Société foncière » recouvre en fait des hypothèses extrêmement différentes et divergentes, les unes très libérales, ou du moins très libres, ne bousculant rien des textes et des structures actuelles, les autres beaucoup plus interventionnistes et socialisées, pouvant aller jusqu'à la coercition du droit de préemption dans les cas des SAFER, ou une quasi-propriété indirecte de la part des fermiers.

Sans condamner en bloc la formule sous le prétexte que telle de ces hypothèses ne plait pas ou paraît inadéquate, il faut avant tout préciser de quelle « Société » il s'agit.

OPPOSITIONS

Diverses oppositions se déchaînent contre ces projets, sans toujours d'ailleurs distinguer avec précision entre les divers types.

Les traditionnalistes

Certains prennent une position négative en fonction d'une thèse philosophique : à savoir qu'il serait dangereux de briser les liens qui relient directement l'homme et la terre. On ne peut traiter une terre, disent-ils, comme une usine ou un objet : on doit la servir. Certains affirment que cette dissociation conduira au communisme.

Ce sont les mêmes qui défendent le libéralisme économique. Or on peut se demander si le maintien de la situation actuelle, et des tensions qui naissent de l'alourdissement du poids par travailleur du capital foncier ne pousse pas, au contraire, un certain nombre d'agriculteurs vers l'extrême-gauche plus sûrement encore : à preuve le nombre des voix d'extrême-gauche dans les régions de petits propriétaires exploitants, lesquels sont bien, sous certains aspects, les prolétaires les plus démunis du monde moderne.

Les notaires

Les notaires paraissent dans leur ensemble hostiles aux formules sociétaires. Celles-ci suppriment la perception de certains honoraires. Heureusement, un certain nombre d'entre eux, conscients de l'intérêt de la formule pour les cultivateurs, font passer leur fonction et leur devoir de conseillers au-dessus des recettes immédiates et ont le courage de plaider pour ce développement, malgré l'hostilité déclarée des organisations corporatives de la profession. Tels ceux qui ont rédigé récemment sous un pseudonyme un excellent petit ouvrage sur les Sociétés Foncières Rurales, édité par le MFR.

Les associations de fermiers

Les associations de fermiers surtout sont extrêmement sensibilisées à tout ce qui pourrait apparaître dans les projets de société comme un complot contre le statut actuel du fermage. Formées par construction de fermiers en place, ces associations sont évidemment bien plus soucieuses de la défense du statu-quo que de l'expansion de la formule du fermage au profit de nouvelles générations actuellement hors du fermage. Les projets ministériels ou les statuts du Maine-et-Loire les inquiètent par les précisions données sur les comptes rendus à faire aux sociétés propriétaires ou sur l'achat obligatoire des bâtiments par les fermiers, même si cela peut aider à rassembler plus largement les fonds des épargnants. Les fermiers s'opposent aussi aux formules plus souples, affirmant craindre une immixtion insupportable dans leurs affaires de la part des

banques et des épargnants, pensant que les propriétaires fonciers ne s'arrêteront pas à la seule fonction de bailleurs mais tendront à s'emparer quelque jour de l'exploitation. Il semble pourtant que cette crainte soit tout à fait excessive car des précautions peuvent être prises à ce sujet dans les statuts des Sociétés.

Le Crédit agricole

Le Crédit agricole observe la situation avec une indifférence bien informée. Dans son Congrès de Royan, il juge la formule avec commisération, comme une proposition aussi sympathique qu'utopique. Il pourrait pourtant un jour servir éventuellement de courtier et de bourse pour les investissements même nominatifs des épargnants. Sans doute estime-t-il satisfaisant le système actuel de ses prêts pour l'achat du foncier.

L'APPCA sortant d'un long silence (qui recouvrait beaucoup d'hostilité de certains leaders) vient d'exposer longuement la situation juridique dans ses bulletins.

Le CNJA paraît mettre sa préférence dans la formule des « Agrifon » et des SAFER baillereses, tout en s'intéressant également aux autres formes de sociétés.

La FNSEA fait étudier la formule dans des groupes de travail. Certains de leurs membres s'y intéressent comme à une novation intéressante. Mais comment surmonter l'hostilité trop alarmée des groupements de fermiers ? Du coup la Fédération ne pousse guère aux réalisations, se bornant à communiquer qu'il ne faut surtout en rien risquer de toucher au statut du fermage. Ce n'est manifestement pas l'un des sujets où se fait l'unité des régions, des types d'exploitation, des branches sociales. Les grandes familles du Bassin Parisien, elles, ont déjà mis au point leurs formules sociétaires.

A côté des fonctionnaires perspicaces barrés au niveau législatif, à côté des agriculteurs mal renseignés par leurs notaires ou leurs organisations, inquiétés par leur presse aux couplets poétiques sur la fidélité au sol, il y a peu de propagandistes de la formule hormis quelques petits groupes du MFR (notaires compris) ou des CETA, quelques sympathiques réunions suscitées par des syndicats d'exploitants ou de propriétaires, quelques articles comme ceux de « Paysans » favorables aux S.A.I.F. (macro-sociétés).

L'apparition de sociétés foncières — même les plus classiques — ne sera sûrement pas rapide ! Il serait pourtant si facile, si utile et si peu révolutionnaire de constituer au moins des micro-sociétés !

LES ACTIONS A MENER

Créer des structures

Il faut dans le même mouvement *créer des structures* sociétaires et *rassembler des fonds*. L'argent viendra sans doute quand il y aura souvent des parts proposées à l'achat. Les structures se créeront quand on verra les épargnants prêts à s'y intéresser.

Difficile démarrage. Mais aller à bicyclette aussi exige que l'on ose se lancer et l'équilibre est d'autant mieux assuré que l'on avance moins lentement.

Les micro-sociétés. On peut créer sans aucune difficulté dès maintenant des sociétés familiales pour aider à des successions. Ce n'est que plus tard qu'elles mettront des titres sur le marché et chercheront éventuellement des épargnants pour prendre le relai des cohéritiers désireux de monnayer leurs parts.

Une propagande intelligente peut être faite en ce sens et le MFR s'y emploie. Mais quelle force cette propagande n'aurait-elle pas si les organisations professionnelles y contribuaient aussi dans leurs centaines de journaux et leurs réunions sans nombre !

Les premiers essais de propagande à l'extérieur des milieux agricoles (comme les réunions organisées à Lyon par l'Union du Sud-Est) ont montré que les milieux industriels ou financiers étaient positivement intéressés. (Quel bourgeois français d'ailleurs n'est pas peu ou prou propriétaire foncier ?)

Des notaires conseillent aussi la formule à leurs clients : cela l'implantera peu à peu dans le silence des novations de la base, ignorées d'en haut.

Beaucoup de sympathie de bien des milieux pour la formule : il ne manque plus que quelques *propagandistes spécialisés et appointés* pour faire avancer la question, comme ont avancé en leur temps toutes les précédentes réalisations du monde agricole.

Les macro-sociétés. Pour celles-ci la question est plus complexe.

Elles posent incontestablement des problèmes de philosophie sociale, concernant les avantages et les inconvénients de puissantes entités financières propriétaires et louant à bail. On peut se demander en outre dans quelle mesure l'Etat doit consacrer des fonds importants à posséder une part du sol français, alors que tant d'autres « emplois » le requièrent, à commencer, dans le seul secteur agricole, par l'aide à l'investissement des grandes unités coopératives, le développement de la scolarisation, les transferts sociaux envers les vrais pauvres de la profession.

Enfin la formule ne paraît guère viable que dans le cadre de sociétés anonymes, pour lesquelles il faudrait obtenir une profonde modification du régime fiscal.

Intéresser l'épargne

Certes, bien des appels sont faits à celle-ci, qui peuvent paraître plus attrayants dans l'immédiat. Pourtant un marché de parts représentatives de terres devrait assurer des plus-values beaucoup plus importantes à long terme que la Bourse des actions mobilières, tout en apportant un revenu annuel, modéré peut-être mais indexé. Un notaire, un courtier, une banque, une caisse de crédit qui prendrait la chose en mains paraît pouvoir rassembler, surtout parmi les petits porteurs du monde rural qui ne connaissent encore que la Caisse d'Epargne ou les obligations d'Etat, des fonds non négligeables.

Dès que les échanges seraient devenus habituels et faciles, il y aurait là une forme d'épargne fort sûre, cessible certes au taux de 4 % mais aux plus-values fort confortables (tandis que le copropriétaire fermier pourrait presque se désintéresser du prix de la terre, n'étant plus obligé d'épargner drastiquement pour en devenir propriétaire).

Rien ne paraît avoir encore été fait dans cet ordre financier. Mais rien ne paraît non plus condamner à priori un essai éventuel.

Mesures législatives, fiscales ou réglementaires

Bien évidemment des mesures diverses pourraient aider la création de ces Sociétés.

— La plus simple concerne une *exonération* éventuelle des *droits de constitution* des Sociétés. Ils ne se montent certes qu'à 1,6 % du capital immobilier, mais cela n'en représente pas moins des sommes appréciables. On peut soutenir que le fisc n'y perdrait rien dans l'immédiat puisqu'à défaut de création de sociétés il ne perçoit pas ces droits. Une autre solution consisterait à faire paraître les arrêtés préfectoraux permettant la création des GAF (Groupements agricoles fonciers) déjà prévus dans la loi, mais encore inappliqués. Cependant leur taille ne pouvant être qu'assez petite, la solution ne servirait que les petites et moyennes exploitations. L'exemple de l'exonération des droits de constitution des GAEC pourrait être invoqué.

— On pourrait, comme dans les GAEC également, *limiter la responsabilité* des porteurs de parts des sociétés civiles. Mais outre que cet inconvénient n'est sans doute pas dirimant aux yeux des sociétaires, il semble facile de la limiter par le moyen de statuts bien étudiés.

— Une exonération des droits de mutation (à l'exemple des SAFER et des fermiers faisant jouer leurs droits de préemption), pourrait faciliter l'expansion en surface des sociétés. Mais encore faut-il d'abord en susciter la création.

— La formule des sociétés anonymes présenterait divers avantages, en particulier pour la cessibilité des titres. Mais l'imposition sur les bénéfices des sociétés ainsi que sur les plus-values en capital rend la formule peu utilisable. Une exonération de ces charges serait extrêmement attractive.

L'on pourrait d'ailleurs s'appuyer sur l'exemple des Sociétés d'Investissement mobilier. Il y a de part et d'autre effort de diffusion des capitaux. Mais peut-être est-on moins justifié au plan économique à partager le poids du foncier inextensible — au risque d'en voir encore monter le prix — qu'à mobiliser des épargnes pour créer des investissements productifs.

— On pourrait encore envisager une exonération des droits de succession sur les parts de sociétés foncières (à l'exemple des titres Pinay). Mais cela favoriserait surtout les plus grosses fortunes. D'au-

tant plus que l'on peut dans le cadre des sociétés, avant d'ouvrir les successions, céder les parts à ses futurs héritiers au taux de 4,2 %, déjà bien préférable à celui de 16 % des mutations.

— Allant plus loin encore quelques projets suggèrent que l'Etat donne un *boni d'intérêt* aux porteurs de parts pour compenser la relative modicité du fermage qu'ils percevront. Ce pourrait être utile comme incitation pour faire démarrer le processus. Mais est-ce bien défendable à long terme, si les porteurs, outre l'intérêt indexé dont ils peuvent bénéficier par les fermages, profitent aussi de plus-values sensibles en capital ?

Comme première mesure et aide au démarrage, il faudrait au moins accorder la première exonération citée ci-dessus ou mettre réellement en place les GAF.

Les Sociétés foncières en agriculture n'en sont qu'à la phase du mûrissement des idées et des premiers essais. A défaut d'une vague de fond de l'opinion, c'est l'audace de quelques novateurs qui pourra les susciter, si elles doivent exister un jour.

DISCUSSION

M. Dayre. — M. Estrangin a montré l'intérêt d'associer l'épargne privée au développement du marché foncier en agriculture. En effet des formes locales de « bourses » pour la négociation des parts foncières offriraient des avantages appréciés aux capitaux flottants de la grande et de la petite épargne qui cherchent à se protéger contre l'aléa monétaire.

Cependant il ne faut peut-être pas exclure, à titre de variante, l'intervention de l'Etat, ou plutôt d'une grande caisse publique qui transiterait des fonds provenant de l'épargne privée pour financer des achats de terres et bien d'autres opérations. Imaginez donc une vaste caisse nationale d'épargne ayant des antennes sur les guichets de toutes les caisses locales, de tous les bureaux de poste, de toutes les succursales bancaires, et qui ouvrirait à tous les détenteurs de capitaux, grands ou petits, des comptes de dépôt indexés sur le niveau général des prix de détail. Cette vaste institution pourrait alors disposer, au plus bas taux d'intérêt, d'un flux intense d'épargne dont les emplois les plus divers, dans tous les secteurs de l'économie, offriraient une grande sécurité aux prêteurs. A la différence de la formule proposée par M. Estrangin, les « œufs de l'épargne » seraient répartis dans un grand nombre de paniers différents au lieu d'être rassemblés dans

un panier relativement étroit. Sans doute l'épargne ne toucherait-elle, dans cette formule, que de faibles intérêts, mais elle serait pleinement garantie, à la fois contre le risque boursier et contre le risque monétaire. Les opérations de collecte du crédit et de service des comptes seraient relativement peu coûteuses, comparative-ment à ce que coûte l'émission et la gestion des titres boursiers, qu'il s'agisse d'obligations ou d'actions.

Ne serait-ce pas un moyen de financer à grande échelle tous les achats de terre que les organismes fonciers de l'agriculture auraient besoin de réaliser s'ils décidaient de louer les fonds au lieu de les rétrocéder ? Mais cette formule, bien entendu, va bien au delà des achats de biens fonciers, elle couvre l'immense domaine des investissements publics ou privés. Elle est exposée dans mon livre « les faux dilemmes » publié en 1959 par les Editions d'organisation, au chapitre VII. B où il est question de la réforme du crédit. Je crois avoir montré que, contrairement à une idée très répandue, l'emprunt indexé concourt à la stabilisation des prix. Cette idée est d'ailleurs partagée par divers économistes, Alfred Sauvy, François Walter, Jacques Riboud... Dans l'état actuel des mentalités, un tel projet peut sembler assez chimérique.

M. Granier. — Les S.A.I.F. pourraient être constituées immédiatement en application de l'article 10 du décret du 14 juin 1961 : d'après cet article les S.A.F.E.R. peuvent attribuer des exploitations à des non-agriculteurs, personnes morales ou physiques, s'engageant à donner en fermage des exploitations à des attributaires désignés par la S.A.F.E.R.

La S.A.F.E.R., par son organisation, peut donner toutes garanties à la fois aux épargnants et aux futurs fermiers des S.A.I.F. Elle pourrait d'ailleurs jouer à la fois le rôle de société de gestion pour l'ensemble des sociétés foncières constituées, et le rôle d'intermédiaire entre agriculteurs voulant s'installer, sociétés foncières déjà constituées et épargnants désirant acheter des parts.

M. Coupriaux. — L'augmentation du prix de la terre est un préalable pour attirer des capitaux vers les sociétés foncières.

La compétition sur le marché foncier est nécessaire à cette augmentation.

Les besoins non agricoles vont amener de plus en plus les non agriculteurs à participer à cette compétition, dont actuellement l'essentiel se situe au niveau des agriculteurs entre eux ; (ce qui suppose au moins **deux** agriculteurs pour un même morceau de terre).

Il semble donc improbable que les agriculteurs fassent confiance à la Société foncière puisque l'un d'eux seulement pourra prétendre exploiter.

L'arbitrage de la Société foncière est-il bon ? d'autre part, sera-t-il accepté par les agriculteurs ?

En cas d'arbitrage accepté, il y aura de moins en moins compétition — donc moins attraction des capitaux ! Sinon cela ne semble pas satisfaisant pour les agriculteurs.

M. P. Bastien. — Dans une société civile foncière, comment sera déterminée le prix de cession des parts, par indexation, par expertise, ou par marché libre ?