



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.

La transmission de l'entreprise agricole : succession non préparée

Jean-François Pillebout

Citer ce document / Cite this document :

Pillebout Jean-François. La transmission de l'entreprise agricole : succession non préparée. In: Économie rurale. N°170, 1985. pp. 14-16;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.1985.3199>

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1985_num_170_1_3199

Fichier pdf généré le 08/05/2018

Résumé

Le droit français, malgré une évolution provoquée d'ailleurs par les problèmes de l'agriculture, présente une certaine rigidité en matière successorale. La réserve héréditaire, l'égalité dans le partage, la prohibition des pactes sur succession future sont autant d'obstacles à la transmission de l'exploitation agricole. L'incessibilité du droit au bail rural, sauf entre ascendant et descendant, rend l'entreprise agricole juridiquement fragile. Au surplus, l'évolution de l'agriculture se traduit par un alourdissement considérable du capital investi qui n'est pas compensé par une amélioration de la rentabilité financière. Dans ce contexte difficile, l'entreprise agricole se transmet le plus souvent dans un cadre familial. L'opération suppose une préparation progressive et quelques précautions pour éviter des conflits entre les enfants et un coût fiscal insupportable.

Abstract

In spite of changes brought about by agricultural problems French law is strict as far as successions are concerned. The fact that heirs cannot be totally disinherited, division into equal parts, the fact that agreements cannot be made concerning successions to come, are obstacles to the transfer of farm businesses. The impossibility of bequeathing lease rights except between parents and children increases the fragility of the businesses from a legal point of view. In addition, agricultural change has meant an enormous increase in the amount of capital invested without increasing its profitability. In such a context farm businesses stay within the family, which request some precautions to avoid conflicts between the children and excessive taxation.

LA TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE AGRICOLE SUCCESSION NON PRÉPARÉE

Jean-François PILLEBOUT*

Résumé :

Le droit français, malgré une évolution provoquée d'ailleurs par les problèmes de l'agriculture, présente une certaine rigidité en matière successorale. La réserve héréditaire, l'égalité dans le partage, la prohibition des pactes sur succession future sont autant d'obstacles à la transmission de l'exploitation agricole. L'incessibilité du droit au bail rural, sauf entre ascendant et descendant, rend l'entreprise agricole juridiquement fragile. Au surplus, l'évolution de l'agriculture se traduit par un alourdissement considérable du capital investi qui n'est pas compensé par une amélioration de la rentabilité financière. Dans ce contexte difficile, l'entreprise agricole se transmet le plus souvent dans un cadre familial. L'opération suppose une préparation progressive et quelques précautions pour éviter des conflits entre les enfants et un coût fiscal insupportable.

Summary :

THE TRANSFER OF FARM BUSINESSES Unprepared successions

In spite of changes brought about by agricultural problems French law is strict as far as successions are concerned. The fact that heirs cannot be totally disinherited, division into equal parts, the fact that agreements cannot be made concerning successions to come, are obstacles to the transfer of farm businesses. The impossibility of bequeathing lease rights except between parents and children increases the fragility of the businesses from a legal point of view. In addition, agricultural change has meant an enormous increase in the amount of capital invested without increasing its profitability. In such a context farm businesses stay within the family, which request some precautions to avoid conflicts between the children and excessive taxation.

Le droit successoral français est caractérisé depuis 1804 par deux principes qui conservent leur portée dans les esprits sinon dans le droit positif: l'intangibilité de la **réserve héréditaire** et l'**égalité en nature**. L'application d'un tel système devait conduire à l'émiettement de la propriété foncière. Selon le mot de Le Play, le Code civil s'était révélé une machine à hacher le sol.

Les dispositions du Code civil ont été modifiées à une époque relativement récente et il est curieux de constater que les exploitations agricoles ont été transmises pendant de nombreuses générations sans trop souffrir de la division des héritages. L'agriculture est certainement le secteur économique où l'on trouve le plus de fils ou de filles ayant continué la tradition familiale, le plus souvent dans la même exploitation, parfois dans une autre acquise par les parents ou avec leur aide. Ce caractère héréditaire du métier s'explique par divers facteurs. La façon dont il s'exerce, avec une part non négligeable d'instinct et un savoir-faire patiemment acquis, reste déterminante malgré l'évolution des techniques.

L'exploitation agricole, devenue depuis quelques années une véritable entreprise, a donc bien résisté aux dangers que présentait le droit successoral. Nous tentons de montrer comment la législation et surtout la pratique ont répondu aux particularités de l'entreprise agricole par des dispositions spécifiques du droit successoral. Il apparaît néanmoins que la transmission de l'entreprise agricole est fort difficile lorsque la succession n'a pas été préparée

par un certain nombre d'actes volontaires.

SPÉCIFICITÉ DE L'ENTREPRISE AGRICOLE

Il est impossible dans le cadre de ce bref rapport, de décrire dans le détail ce qu'il est maintenant convenu d'appeler l'entreprise agricole. Observons seulement que l'exploitation familiale traditionnelle a tendance à se rapprocher des entreprises industrielles et commerciales par les traits suivants : - ouverture sur les marchés extérieurs et réduction de l'auto-consommation - importance des investissements - évolution des techniques de culture et de vente - nécessité d'une gestion rationnelle. Notons aussi que la distinction entre l'activité agricole, considérée traditionnellement comme de nature civile, et l'activité commerciale, a perdu beaucoup de sa signification. Il suffit de songer au cas des éleveurs qui sont agriculteurs pour le Fisc et commerçants pour les tribunaux (Cozian, 1971).

Ces remarques très générales étant faites, il paraît utile de développer quelque peu deux caractères de l'entreprise agricole ayant une incidence directe sur les modalités de sa transmission. Le premier est ce que l'on appelle communément le poids du foncier qui rend difficile la succession du propriétaire exploitant. Le second résulte de l'incessibilité du droit au bail et de la faculté pour le bailleur de reprendre les biens loués qui rendent précaire la situation du locataire. Ces caractères se retrouvent en principe dans des situations différentes mais, en réalité, se combinent le plus souvent car l'entreprise agricole est généralement de type mixte, partie en faire-valoir direct, partie en fermage.

* Notaire associé, 23 place Gambetta 60800 Crépy-en-Valois.

Le poids du foncier

Le prix de la terre n'est sans doute pas aussi élevé que certains le disent, surtout après les baisses intervenues depuis 1981. Son incidence sur la transmission de l'entreprise agricole a toutefois beaucoup augmenté depuis que de très importants capitaux sont indispensables à l'acquisition du matériel et aux façons culturales modernes.

En tout cas, il apparaît certain que la transmission d'une entreprise agricole comprenant les terres et les bâtiments est extrêmement difficile sur le plan financier. On verra que le descendant participant à l'exploitation bénéficie d'une bonne protection juridique. Pourtant, s'il a plusieurs frères ou sœurs, il n'aura pas la possibilité de faire face au coût financier et fiscal de l'opération.

Précarité du droit au bail

A l'inverse, l'exploitant locataire profite d'une situation financière assez confortable (le fermage est une charge modeste par rapport à la valeur du bien loué) mais a des droits juridiques précaires. Le droit au bail est personnel et ne peut être cédé que dans des conditions bien précises (à un descendant seulement et avec l'agrément du bailleur ou l'autorisation du tribunal : Code rural, article L. 411-35). Le locataire sans enfant a donc une entreprise intransmissible. Il y a là une négation de la notion d'entreprise qui suppose qu'elle puisse survivre à la disparition de son propriétaire (pérennité de l'entreprise).

Dans un souci antispéculatif, le législateur interdit et sanctionne sévèrement le « pas de porte », pratique consistant à monnayer le droit au bail lorsqu'il est transmis indirectement à un successeur (Code rural, article L. 411-74). Malgré cela, les usages persistent dans certaines régions (essentiellement au Nord de la France, cf. INRA, et Griès), et l'héritier qui reprend une entreprise agricole en location est suspecté par ses cohéritiers d'un profit anormal même s'il est parfaitement légal (cf. plus loin Dévolution du droit au bail).

Outre les restrictions apportées à la cession du droit au bail, le locataire peut craindre l'exercice du droit de reprise par le bailleur. En cas de changement d'affectation des terres (Code rural article L. 411.32) ou s'il est en mesure de les exploiter lui-même ou de les faire exploiter par un descendant (Code rural article 411.58), le bailleur peut mettre fin à la location ou ne pas la renouveler. A la différence du commerçant qui, dans un tel cas, a droit à une indemnité presque égale à la valeur de son fonds de commerce (article 8 du décret n° 53.960 du 30 septembre 1953), le locataire agriculteur ne peut prétendre à une indemnité pour améliorations dont l'évaluation est d'ailleurs aléatoire. L'exercice de cette faculté par le bailleur a toutefois été limité, lorsque le locataire est proche de la retraite (disposition, en principe, provisoire : Code rural, article L. 411.58, al. 2), et surtout par la réglementation des cumuls récemment modifiée en vertu de dispositions qui ne sont pas encore applicables (contrôle des structures : Code rural, articles 188-1 et suivants, rédaction résultant de la loi n° 84-741 du 1er août 1984).

Il n'empêche que le droit de reprise éventuel rend précaire la situation de l'agriculteur locataire.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DU DROIT SUCCESSORAL

Les règles du Code civil rappelées dans l'introduction ont été modifiées ou tempérées d'abord au profit de l'agriculture (exception faite de certains logements modestes et du bien de famille : loi du 12 juillet 1909). Dès 1938, il a été dérogé au principe de l'égalité en nature par l'institution d'un droit à attribution préférentielle qui depuis a connu un développement continu (Décret-loi du 17 juin 1938 qui concerne les exploitations agricoles modestes, le bien de famille et les habitations à bon marché, Code civil, article 832). Ce même texte permettait aussi le maintien de l'indivision des exploitations agricoles de dimension modeste (Code civil, article 815). Il n'est pas possible de rappeler ici les modifications successives apportées à cette législation. Signalons seulement que la loi d'orientation agricole du 4 juillet 1980 a mis en place de nouveaux types d'attribution préférentielle, inspirés par le souci d'alléger la charge foncière pesant sur les agriculteurs (cf. plus haut Le poids du foncier). Une autre règle particulière à l'agriculture organise la transmission du droit au bail par décès. Résultant d'un texte du code rural elle s'insère difficilement dans le droit successoral général. Nous en examinerons plus loin la portée.

Les attributions préférentielles

Le pluriel est de mise depuis que la loi du 4 juillet 1980 a introduit de nouvelles techniques d'attributions préférentielles. Le but est toujours le même, faciliter la transmission de l'entreprise agricole; les moyens sont très différents.

L'attribution préférentielle classique permet au « successeur » de l'agriculteur décédé de conserver en propriété les biens nécessaires à l'exploitation, terres et bâtiments (Code civil, article 832). La mise en œuvre de cette faculté, souvent très mal acceptée par les cohéritiers, est difficile à en juger par l'abondance des procès. Elle est surtout très lourde financièrement pour l'attributaire qui, bien souvent, après avoir franchi les obstacles juridiques, échoue devant les difficultés de trésorerie.

C'est pour cette raison que le législateur de 1980 a tenté de créer de nouvelles attributions permettant théoriquement de conférer à l'exploitant la qualité de locataire. Ceux de ses frères et sœurs qui acceptent cette solution peuvent apporter les terres à un groupement foncier agricole donnant les terres en location à l'exploitant (Code civil article 832-2). Subsidiairement et à défaut d'autre solution, l'exploitant peut demander que le partage soit fait sous condition qu'un bail soit conclu à son profit. Il risque de payer cette faveur très cher car les bâtiments lui sont attribués et les terres attribuées à ses cohéritiers sont sous-évaluées pour tenir compte du bail. Il y a là, remarquons-le au passage, une reconnaissance implicite de la valeur, au moins négative, du droit au bail.

Dans la pratique, l'exercice du droit d'attribution préférentielle classique et plus encore celui des droits nouveaux de la loi de 1980 est exceptionnel. Cela ne signifie pas que les dispositions légales soient sans effet car les droits éventuels que le successeur peut évoquer ont une valeur dissuasive. Pour éviter un long procès, les cohéritiers se mettent d'accord pour une solution amiable.

Dévolution du droit au bail

Malgré son caractère personnel, le droit au bail qui, nous l'avons vu, est cessible à un descendant, est transmissible en cas de décès à une catégorie assez large d'héritiers : conjoint, ascendants, descendants participant ou ayant participé à l'exploitation pendant les cinq années ayant précédé le décès (Code rural article L. 411-34). On peut dire ainsi que le droit au bail rural est marqué d'*intuitus familiae* et non d'*intuitus personae*.

Le choix de l'heureux bénéficiaire de la transmission appartient au tribunal paritaire des baux ruraux alors que l'attribution préférentielle des autres éléments de l'exploitation est décidé par le tribunal de grande instance. Cette curieuse distribution de compétences ne semble pas avoir posé de problème en pratique mais illustre bien le défaut d'unité de l'entreprise agricole. On remarquera aussi que ceux qui sont appelés à bénéficier du transfert du droit au bail ne sont pas nécessairement les héritiers légaux. Les tribunaux ont parfois tiré des conséquences discutables des dispositions du Code rural, en décidant, par exemple, que tous les revenus de l'exploitation revenaient au bénéficiaire du transfert de bail dès le jour du décès (Breton, 1981, p. 17). La transmission du droit au bail rural constitue en quelque sorte une succession irrégulière, « *anormale* » comme le fait remarquer Savatier dans le commentaire de cette décision. Cela pourrait entraîner des perturbations importantes dans le règlement des successions, mais la

pratique semble échapper assez largement à cette difficulté.

La même observation peut être faite à propos des autres problèmes évoqués. **Finalement il est très rare que la succession d'un agriculteur n'ait pas été préparée.** Déjà le contrat de mariage, la donation entre époux modifient le contexte juridique du règlement d'une succession. Le plus souvent la transmission a déjà été commencée, un bail consenti au successeur, une société constituée...

Lorsque les dispositions légales s'appliquent sans le secours d'une convention ou d'un testament, la transmission de l'entreprise devient beaucoup plus hasardeuse. Elle dépend de la compréhension des cohéritiers du successeur, à condition aussi que la charge fiscale soit supportable.

Si l'on tente une comparaison avec la transmission de l'entreprise commerciale ou industrielle, il apparaît que les différences de principe ne se traduisent pas, dans la même mesure, par des conséquences pratiques. Les difficultés accrues par l'absence de préparation résultent d'autres causes, elles ne sont pas moins grandes dans un domaine ou dans l'autre. A la charge du foncier agricole comportant la lourdeur de certains investissements industriels, la faible rotation de certains stocks... A la fragilité du droit au bail rural, s'apparente le problème du contrôle des sociétés commerciales. Les moyens utilisés pour réduire les risques sont de nature variable. Elles répondent à la même préoccupation : assurer la pérennité de l'entreprise.

RÉFÉRENCES CITÉES

COZIAN. - Le statut de l'élevage industriel. JCP, 1971, I, 2381.

GRIES J.P. - Les cessions de fermes. Centre de méthodes économiques.

INRA. - Pas de porte et fonds d'entreprise en agriculture.

BRETON. - Commentaire de la décision de la Cour de Cassation, 1^{ère} chambre civile, 18 mars 1980, DS, 1981, p. 17.