



Sociétés et droit rural : je t'aime, moi non plus

Les 20^{es} Rencontres de droit rural Agridéas-AFDR qui se sont tenues le 6 avril 2022 ont montré la complexité de l'intégration progressive des structures sociétaires dans un droit rural dont les fondations ont été posées à une époque où les sociétés étaient absentes du secteur agricole.

Quelles relations entretiennent les sociétés agricoles au regard du droit rural ? C'est à cette question qu'ont décidé de répondre les 20^{es} Rencontres de droit rural organisées par Agridéas et l'Association Française de Droit Rural (AFDR) le 6 avril 2022. Sous le titre « *Sociétés et droit rural : je t'aime, moi non plus* », une quinzaine d'experts de haut niveau sont intervenus sur des sujets variés, devant plus de 200 personnes qui s'étaient déplacées au 8, rue d'Athènes ou suivaient en direct à distance l'événement.

L'exploitation individuelle agricole cède de plus en plus la place à la structure sociétaire. La tendance est nette depuis plusieurs années. Pour autant le droit rural a du mal à intégrer ce mouvement et à le placer au cœur de ses dispositions.

Le sociologue François Purseigle étudie l'évolution du modèle agricole français depuis plusieurs années. « *Il y a un imaginaire politique, professionnel, qui laisse à penser que seules les entreprises agricoles individuelles doivent rester. C'est toutefois être amnésique face à la situation réelle* » explique-t-il en s'appuyant notamment sur les chiffres de la MSA. En 2020, 59,3 % des chefs d'exploitation ou d'entreprise ont exercé leur activité dans une structure sociétaire et 10 % de ceux-ci étaient même dans au moins deux



De gauche à droite : Jean-Baptiste Millard, Hervé Lejeune, Jean-Louis Chandellier et François Purseigle.

formes sociétaires. Une situation qui résulte de la multi-spécialisation des systèmes d'exploitation. Les agriculteurs, répondant aux injonctions de l'État en matière de diversification ou environnementale, ont développé des activités (vente directe, méthanisation, photovoltaïsme...) qui les conduisent à emprunter des schémas sociétaires d'une grande banalité dans les autres secteurs de l'économie (artisanat, commerce, industrie), poursuit-il. « *En dépit de cela, l'accent est mis sur la singularité qui caractérise l'exploitant agricole, comme si l'entreprise agricole ne pouvait pas se banaliser* » a fait remarquer François Purseigle lors d'une table ronde animée par Jean-Baptiste Millard, délégué général d'Agridéas, en présence d'Hervé Lejeune (CGAAER) et de Jean-Louis Chandellier (Gaec et Sociétés/FNSEA).

Les cessions de parts sociales sous l'œil de la SAFER

La loi Sempastous publiée le 23 décembre 2021, a entrepris de fermer une brèche juridique qui permettait à certaines cessions de parts sociales de sociétés agricoles ou détenant des immeubles ruraux de ne faire l'objet d'aucune régulation.

“ Il faut insérer la politique des structures dans la réalité d’aujourd’hui ”

Hervé Lejeune (CGAAER)

Loïc Jegouzou (FNSAFER) a rappelé que, d’après une étude FNSAFER, en 2020 seulement 4 % des cessions totales de parts sociales étaient notifiées aux SAFER, alors que celles-ci représentaient l’équivalent de 600 000 ha contre 420 000 ha pour le marché foncier traditionnel. Cette loi, dont le décret d’application est particulièrement attendu des juristes et praticiens, pose néanmoins la question de son efficacité, a relevé Stéphanie de Los Angeles (CRIDON). Tout au long de sa présentation détaillée et précise du cahier des charges ou du futur décret, elle s’est interrogée sur la complexité du dispositif au regard de la technicité des termes et de la procédure d’autorisation des cessions de parts sociales. Quelle sera l’alternative entre la procédure de compensation et la préemption de la SAFER ? « On voit déjà un fléchage alternatif pour pousser le dossier directement vers la SAFER en cas de cession de titres » a-t-elle souligné.

Depuis la loi d’avenir de 2014, les SAFER sont effectivement tenues informées de toutes cessions entre vifs, conclues à titre onéreux ou gratuits d’actions ou parts de sociétés ayant pour objet principal l’exploitation ou la propriété agricole. « La loi Sempastous introduit un nouveau droit de substitution au bénéfice des SAFER sur le marché des parts sociales agricoles, un mécanisme qui s’écarte du droit commun. Les SAFER peuvent procéder à des cessions de promesse à titre onéreux et percevoir une commission » a expliqué Hubert Bosse-Platière, professeur de droit à l’Université de Bourgogne. Il a souligné l’intérêt que peuvent avoir le cédant et le bénéficiaire d’opter pour ce dispositif : éviter les mesures compensatoires libératoires immobilières forcées, éviter le contrôle des structures, pas de droits de mutation à titre onéreux sur les parts sociales, ni de droit de préemption de la SAFER et pas d’obligation d’information généralisée.

Société et bail rural

Une structure sociétariaire se distingue aussi de la personne physique au regard du droit rural en cas de prise à bail. Tout en signalant que rares sont les sociétés agricoles qui sont locataires d’un bail rural, Samuel Crevel, avocat au Barreau de Paris, a présenté les intérêts d’une telle formule au regard en particulier de la transmission de l’exploitation.

Quant à la mise à disposition d’un bail au profit d’une

société, l’opération est à présent banalisée. Et même si le formalisme a été allégé depuis la fin des années 1990, le risque de résiliation existe encore quand le bénéficiaire du bail ne participe plus aux travaux au sein de la société, ou pire lorsque l’un des copreneurs du bail n’est pas associé de la société bénéficiaire du bail.

Christine Lebel, maître de conférence HDR à l’Université de Franche-Comté, a présenté le nouveau statut d’entrepreneur individuel institué par la loi du 14 février 2022 qui supprime l’EIRL et concerne potentiellement les exploitants agricoles personnes physiques. Cette loi a introduit la dissociation automatique des patrimoines privés et professionnel. « Tout ceci dans un seul et unique objectif : favoriser la mise en service de la société unipersonnelle ou pluripersonnelle » a-t-elle expliqué. D’autres interventions ont révélé l’évolution des systèmes d’exploitation agricole vers les structures sociétaires, qu’il s’agisse d’organiser une installation, une transmission, de développer une nouvelle activité ou même de tester son intérêt pour le métier d’agriculteur*.

On retiendra également la coexistence des systèmes de régulation du foncier (préemption, contrôle des structures, régulation des cessions de parts sociales) qui tranche avec une liberté d’entreprendre souhaitée par les chefs d’entreprise agricole. « Cette journée a permis de prendre conscience de l’anachronisme de notre droit rural et même de son obsolescence » a conclu M^e François Robbe, avocat et président de l’AFDR. Et de poursuivre : « Il faut aller vers cette loi foncière que nous appelons de nos vœux, créer un modèle de régulation unique et entièrement nouveau, avec peut-être une autorisation administrative nouvelle, sur la base d’autres critères. » ▶

Isabelle Delourme

Note

* Retrouvez toutes les vidéos des interventions des Rencontres de droit rural 2022 sur le site www.agridees.com

Le Gaec « à l’essai »

Depuis janvier 2021, une expérimentation originale permet à des personnes qui souhaiteraient rejoindre les associés d’un GAEC de tester la faisabilité de leur projet sur une durée de 12 mois. Comme l’a expliqué Jean-Louis Chandellier, directeur général adjoint de la FNSEA et également directeur général de Gaec & Sociétés, lors des Rencontres de droit rural 2022, « il s’agit de créer les conditions d’un essai sécurisé et de lever les freins juridiques ». Basée sur une expérience conduite en Haute-Savoie depuis une trentaine d’années, une phase nationale de test est déployée sur quatre départements bretons, le Tarn, l’Ain, la Saône-et-Loire, la Haute-Loire et le Jura. Quatre projets (d’installation ou de regroupement au sein d’un Gaec) par département pourront bénéficier d’un encadrement contractuel précis et d’un encadrement relationnel. L’objectif est d’éviter le risque de la société créée de fait et d’aboutir à la fin de la phase d’essai à la création d’un statut *ad hoc*.