

# Communauté d'exploitation / Modalités de sortie

## Changement d'associés avec poursuite de la CE

Avant d'aborder la dissolution d'une CE, évoquons un autre changement assez fréquent qui déclenche, en partie du moins, des processus similaires à la dissolution: le départ d'un associé ou l'arrivée d'un nouveau (pour cause d'un changement générationnel, d'une réorientation professionnelle, d'un cas d'invalidité ou d'un décès) avec poursuite de la communauté d'exploitation.

Le départ d'un associé pourrait logiquement entraîner la dissolution de la société. Mais il se pourrait alors que des investissements réalisés ensemble ne puissent plus être utilisés rentablement avec de lourdes pertes à la clé. Pour éviter cela, on tentera de garantir la pérennité de la communauté en cas de retrait prématuré, d'invalidité ou de décès au moyen de dispositions contractuelles, et de permettre aux associés restants d'utiliser l'infrastructure commune de manière sensée et économiquement supportable.

### 1. Admission de nouveaux associés et rééquilibrage des réserves latentes

Lors de l'admission de nouveaux associés dans une société existante, il faut veiller à compenser les réserves latentes pour créer une situation équitable entre anciens et nouveaux associés. Les modalités de cette compensation doivent figurer dans le contrat de société et être mises en œuvre de manière cohérente, le cas échéant.

### 2. Invalidité

En cas d'invalidité d'un associé, la société peut en principe poursuivre ses activités sans autre avec l'associé devenu invalide, à condition que cela soit acceptable pour les autres associés.

L'invalidité se manifestant de manière très différente d'une personne à une autre, le critère de ce qui est acceptable doit être examiné dans le cas concret. Un travail est considéré comme acceptable lorsque, de l'avis général de la majorité des personnes concernées et dans les conditions sociales, techniques et organisationnelles données, il peut encore être réalisé. Les sciences naturelles, mais aussi les sciences sociales, interviennent dans l'évaluation de l'acceptabilité. Il est préférable de confier cette évaluation à un service indépendant.

Il faudra si nécessaire adapter certaines tâches et responsabilités aux possibilités de l'associé invalide pour que la société puisse raisonnablement continuer d'exister.

Si la réorganisation nécessaire n'est pas réalisable, l'associé devenu invalide désigne un représentant pour assumer ses droits et ses devoirs contractuels. Si le représentant assume des tâches plus étendues en faveur de l'associé, il doit être muni des procurations nécessaires et les autres associés doivent en être informés. Le représentant doit bien sûr être accepté par les autres associés. En dernier recours, la société est dissoute.

### 3. Décès d'un associé

Le principe suivant s'applique pour la poursuite de la société dans le cadre d'une succession: si un associé défunt laisse plusieurs héritiers, ceux-ci constituent un seul associé au sens du contrat. L'hoirie désigne un membre disposant des compétences nécessaires (un des cohéritiers ou une tierce personne) pour la représenter au sein de la société dans tous les sens du terme. Ce représentant doit être accepté par les associés restants.

**Remarque:** en cas de décès d'un associé, il convient d'examiner la transformation de la société en une société en commandite (art. 594 ss CO) afin de protéger l'hoirie. En vertu de ce changement de forme juridique, l'hoirie devient commanditaire. Sa participation à la société se limite à l'apport en capital et elle déliée de la responsabilité solidaire illimitée. Les autres associés – les commandités – peuvent administrer la société sans consulter l'hoirie ou son représentant. Le capital de l'hoirie reste cependant à la disposition de la société. Attention : l'inscription au registre du commerce est obligatoire pour la société en commandite.

### 4. Partage successoral

Si le partage successoral attribue l'exploitation à l'un des héritiers et qu'aucune disposition contraire n'a été prise contractuellement, l'associé restant est en droit de demander la dissolution de la société dans le respect des conditions contractuelles prises par le défunt.

## 5. Départ d'associés

Le cas de figure «départ d'associés avec poursuite de la CE» n'est pertinent que si la communauté compte plus de deux associés ou en cas de changement de génération.

Au départ d'un associé, les associés restants doivent décider s'ils souhaitent poursuivre ou non la société. S'ils décident de continuer, ils procèdent au partage des actifs conformément aux principes de liquidation contractuels et remettent la part qui lui revient à l'associé sortant.

## 6. Impérativement régler les changements de personnes dans le contrat

Les réglementations décrites ci-dessus ne s'appliquent que si les associés les acceptent. Il est donc avantageux de les inscrire d'emblée dans le contrat de société afin que les partenaires de la communauté d'exploitation puissent s'appuyer sur une base solide et connue de tous pour la prise de décision au moment du changement.

En savoir plus sur les règles contractuelles en cas de dissolution d'une CE:

→ [Communauté d'exploitation / Modèles de contrat \(PDF\)](#)

## Dissolution de la communauté d'exploitation - généralités

Suivant la situation dans laquelle se trouvent les associés et leur communauté d'exploitation, la dissolution peut être planifiée à l'avance ou inattendue, simple ou compliquée, réglée à l'amiable ou de manière litigieuse. Cela dépend beaucoup des raisons qui conduisent à la dissolution d'une communauté.

Quel que soit l'élément déclencheur de la dissolution d'une CE, on peut retenir ce qui suit:

- Une communauté d'exploitation n'est pas censée durer éternellement; si les associés n'en voient plus l'utilité, la collaboration interentreprises prend fin de manière naturelle – ce qui est en principe une bonne chose (voir aussi les explications sur la durée d'une CE → [Communauté d'exploitation / Durée \(PDF\)](#)).
- La question déterminante est de savoir comment elle prend fin. Les deux principaux objectifs en cas de séparation devraient être les suivants: la répartition équitable des charges et des bénéfices de la dissolution entre les associés et la garantie d'une vie décente et d'un avenir économique durable pour tous.
- Il faut pour cela qu'un minimum de capital soit dévalué ou ne tombe à la charge des associés individuels en tant qu'investissement non rentable ou surdimensionné. Ces aspects doivent être réglés dès la constitution de la CE. Pour garantir la couverture financière d'investissements importants, on pourra, après un examen approfondi des rapports de propriété, opter pour une autre forme juridique. Et si l'investissement commun comporte des risques notables liés à l'emprunt de capitaux étranger, il faut s'assurer que les parties restantes garderont tous les facteurs de production nécessaires en cas de dissolution prématurée de la CE.

Pour en savoir plus sur des modèles de contrat pour les CE:

→ [Communauté d'exploitation / Modèles de contrat \(PDF\)](#)

- En arriver au final à se disputer sur la valeur de la moindre chose est bien pénible. On pourra réduire ce risque en réglant dans le contrat la méthode d'estimation de la valeur du bétail et du chédail. On peut aussi convenir à l'avance de confier l'évaluation de l'inventaire à un expert.

Pour en savoir plus sur des modèles de contrat pour les CE:

→ [Communauté d'exploitation / Modèles de contrat \(PDF\)](#)

- En cas de liquidation, en particulier si elle motivée par le départ d'un associé, des montants importants sont généralement nécessaires pour dédommager les associés. Il est donc conseillé de fixer d'assez longs délais de paiement dans le contrat de société pour la préservation de liquidités.
- Dans le processus de dissolution, souvent stressant et parfois chaotique, il est très utile de pouvoir suivre un déroulement qui aura été défini contractuellement au préalable.

Pour en savoir plus sur des modèles de contrat pour les CE:

→ [Communauté d'exploitation / Modèles de contrat \(PDF\)](#)

- Le vulgarisateur qui accompagne le processus de dissolution et de liquidation doit s'efforcer de fournir les mêmes informations à toutes les parties et encourager la recherche d'une solution à l'amiable. À l'attribution du mandat, il est recommandé de fixer clairement les règles du jeu et d'énoncer par écrit en quoi consiste ce mandat. Le but des services de vulgarisation est de faciliter une solution correcte tant sur le plan technique que sur le plan du droit, afin que l'avenir de toutes les personnes concernées puisse être rapidement clarifié. Pour en savoir plus sur les offres de conseil pour les CE: → [Communauté d'exploitation / Contacts et adresses \(Lien\)](#)
- Quoiqu'il en soit, la condition la plus importante pour une fin de collaboration qui ne soit pas trop pénible est la volonté sérieuse des associés de procéder ensemble à la dissolution. Leur capacité à continuer à se parler et à s'écouter mutuellement est ici essentielle. Car ils sont tributaires les uns des autres jusqu'à la fin du processus de dissolution.
- En savoir plus sur la gestion des conflits et la culture de la discussion dans les CE:  
→ [Communauté d'exploitation / Résolution de conflits \(PDF\)](#)

## Motifs d'ordre juridique pour la dissolution d'une société simple

En agriculture, il est rare qu'une société soit dissoute pour les motifs objectifs prévus par la loi, comme l'atteinte du but social (art. 545, ch. 1, [CO](#)), l'exécution forcée d'une part de la liquidation ou la mise sous curatelle d'un associé (art. 545, ch. 3, [CO](#)), l'expiration du temps pour lequel la société a été constituée (art. 545, ch. 5, [CO](#)) ou l'impossibilité d'atteindre le but social (art. 545, ch. 1, [CO](#)). La dissolution intervient le plus souvent pour des motifs subjectifs, par la dénonciation du contrat (art. 545, ch. 6 et 7, [CO](#)) ou par la volonté unanime des associés (art. 545, ch. 4, [CO](#)). La dissolution de la société/la dénonciation du contrat est possible également par accord tacite (on fait comme si la dissolution était déjà consommée/le contrat dénoncé).

Il faut ajouter aux causes de dissolution selon l'art. 545 [CO](#) le constat d'une invalidité par la commission de l'AI. Le taux d'invalidité à partir duquel une dissolution est envisageable doit être fixé contractuellement (dans les modèles de contrats, à partir de 50%). Le droit à une rente AI prend naissance au plus tôt 360 jours après l'apparition de la maladie. Dans la pratique, la rente est souvent accordée à titre rétroactif, la procédure durant plus d'un an. Par conséquent, si le contrat prévoit une dissolution en cas d'invalidité, il doit être clair que la dissolution interviendra au jour de la décision d'octroi.

Si la communauté d'exploitation revêt la forme juridique d'une société en nom collectif, elle peut en outre être dissoute par l'ouverture de sa faillite (art. 574 [CO](#)).

On réglera les motifs de dissolution avec l'aide d'un conseiller spécialisé.

Pour en savoir plus sur les offres de conseil pour les CE: → [Communauté d'exploitation / Contacts et adresses \(Lien\)](#)

## Régler la dissolution de la société au moment de sa constitution déjà

Dès la constitution de la société, il faut envisager les modes de sa dissolution. Pour établir des contrats corrects et adaptés à la situation (p. ex. grands investissements), il est essentiel que les parties concernées comprennent les modalités de la dissolution. Or, dans la pratique, on constate que les associés leur accordent souvent trop peu d'attention.

La liquidation ordinaire intervient en cas de dissolution par résiliation du contrat à l'échéance du délai convenu et à l'expiration du contrat, ou si les associés en décident d'un commun accord.

Pour en savoir plus sur la durée d'une CE:

→ [Communauté d'exploitation / Durée \(PDF\)](#)

Pour une liquidation ordinaire de la société, le mieux est de s'en tenir autant que possible aux dispositions légales. On pourra toujours convenir de procéder différemment par la suite si nécessaire et par accord mutuel. Si les associés sont en désaccord au moment de la dissolution, une solution à l'amiable ne sera plus guère possible. D'où l'importance de bien définir les règles au moment de la constitution.

Pour en savoir plus sur les règles contractuelles relatives à la dissolution d'une CE:

→ [Communauté d'exploitation / Modèles de contrat \(PDF\)](#)

## Processus de liquidation

La liquidation doit être faite en commun par tous les associés (art. 550 [CO](#)). S'ils ont convenu des limites aux compétences de certains associés ou attribué des compétences particulières à l'un d'eux, ces dispositions tombent. Les héritiers d'un associé défunt désignent un représentant pour participer à la liquidation.

Afin de garantir une exécution rapide, nette et transparente, il convient d'établir un bilan intermédiaire dès la survenance de la cause de dissolution. On procède alors à l'inventaire et à l'évaluation des actifs.

Il est conseillé de procéder à la liquidation d'une CE avec l'aide d'un spécialiste.

Offres de conseil pour les CE: → [Communauté d'exploitation / Contacts et adresses \(Lien\)](#)

## 1. Reprise des biens et des droits de production mis à disposition pour l'usage commun

Comme, en cas de dissolution, les exploitants veulent/doivent poursuivre dès que possible les activités de leur propre exploitation avec un maximum d'autonomie, il est indiqué de restituer rapidement aux associés les actifs mis à disposition de la société. Selon la jurisprudence (ATF 105 II 208), ces apports doivent être restitués aux associés dès la survenance de la cause de dissolution.

Si une construction financée par des moyens communs a été érigée sur un bien-fonds mis à disposition, des accords complémentaires sont nécessaires. En principe, à défaut d'un contrat ad hoc (p. ex. contrat de droit de superficie), la construction est liée au bien-fonds en vertu du droit d'accession. Dans une telle situation, le propriétaire de la parcelle s'enrichirait d'une manière injustifiée. Voilà pourquoi, en interprétation de l'art. 532 CO, le Tribunal fédéral conclut que l'augmentation de la valeur de la chose résultant des activités de la société fait partie du bénéfice et doit être partagée avec tous les associés (ATE 105 II 208). Par contre, une variation conjoncturelle de la valeur de la chose ne doit pas l'être.

Si la communauté partielle d'exploitation a réalisé des investissements importants, il faut souvent faire des concessions pour assurer le revenu des associés restants. Pour cela, une répartition des droits de production (terres, lait, prise en charge des engrais de ferme, fourrages, etc.) est souvent nécessaire. Dans ce but, les parties décident souvent de donner les terres en fermage aux associés restants ou de leur livrer les fourrages nécessaires à un prix avantageux et en exclusivité. En ce qui concerne les droits de livraison du lait, il est recommandé de transférer ces quantités aux associés restants. Il faut toutefois se référer à ce sujet aux règlements des organisations de commercialisation. Idéalement, l'indemnité versée pour ces droits de livraison se base sur le prix d'achat de nouveaux droits de livraison auprès de l'organisation concernée.

Sauf mention contraire dans le contrat, aucune restriction des droits du bail à loyer ou à ferme ne s'applique.

## 2. Inventaire des actifs en propriété commune

Après avoir dressé l'inventaire des actifs en propriété commune, il faut encore les évaluer pour fixer la valeur de liquidation. Il vaut la peine de définir à l'avance dans le contrat de société des règles d'évaluation des actifs en propriété commune. À noter que plus la valeur de liquidation diffère de la valeur vénale, plus l'attribution est difficile.

## 3. Réalisation des actifs en propriété commune

Conformément à l'art. 548, al. 1, CO, les apports en propriété commune ne sont pas restitués en nature aux associés. Les associés ne peuvent pas prétendre à un partage réel ou à la restitution de tel ou tel bien, mais ont uniquement droit à une certaine somme d'argent après la vente des actifs.

En pratique, on attribue généralement les actifs en propriété commune à l'associé intéressé, à leur valeur de liquidation.

L'attribution de tous les actifs à un seul des associés restants est possible dans le cadre d'une succession à titre particulier. Dans ce cas-là, les dispositions de l'art. 181 CO concernant la cession d'une entreprise s'appliquent. Les mêmes possibilités que dans le cas du départ d'un associé (poursuite de la société par les associés restants et dédommagement de celui qui s'en va) sont en outre offertes.

## 4. Remboursement des dettes

Les associés peuvent demander que les dettes de la société soient remboursées et que tous les rapports juridiques avec des tiers soient réglés. Ils évitent ainsi d'avoir à répondre personnellement de dettes non remboursées, en vertu de la responsabilité solidaire. Les créanciers disposent en effet d'un instrument puissant et durable, puisque les associés conservent leur responsabilité même après la liquidation (art. 551 CO). Cette responsabilité solidaire pour les engagements communs se prescrit après dix ans (art. 127 CO).

Dans le cadre du remboursement des dettes et de la cessation de l'activité commerciale, il faut aussi recouvrer les créances de tiers (dont les créances des associés envers la société).

### Société en nom collectif

En cas de liquidation, les créances envers des tiers se prescrivent après cinq ans. Autrement dit, les créanciers peuvent demander remboursement jusqu'à cinq ans après la liquidation. En principe, c'est le patrimoine social qui répond en premier lieu, mais les associés peuvent être appelés à répondre en deuxième lieu si le patrimoine social ne suffit pas.

Les personnes chargées de la liquidation ont tout intérêt à constituer des provisions pour les créances existantes et à venir. A cet effet, on convient dans le contrat de liquidation d'une clé de répartition entre associés du montant restant au cas où les créances dépasseraient les provisions.

Si la société est remise à un tiers, le délai de prescription est de deux ans, pour lui-même comme pour les anciens associés. Si, en revanche, si elle est reprise par un associé, aucun délai de prescription réduit ne s'applique à cet associé.

## **5. Répartition des coûts de la liquidation**

En principe, les associés portent ensemble les coûts de la liquidation. Il vaut la peine de prévoir des provisions suffisantes, pour éviter d'avoir par la suite à se réclamer mutuellement de l'argent.

## **6. Remboursement des capitaux propres**

Il s'agit tout d'abord de demander le remboursement des montants dus par les associés. Ceux-ci peuvent aussi convenir de déduire ces montants de leurs parts et de ne facturer, le cas échéant, que ce qui dépasse. Ensuite, les apports des associés leur sont remboursés sur la base du bilan annuel de clôture du dernier exercice complet

## **7. Solde de la liquidation**

Pour mettre fin aux rapports internes, il faut encore, après élimination de toutes les créances de tiers et constitution de provisions suffisantes, établir un bilan de liquidation.

Si, dans le meilleur des cas, il reste un solde positif, les associés se le partagent sur la base de leurs parts de revenu (art. 533 CO). Si aucune règle de répartition ne figure au contrat, chaque associé reçoit une part égale au bénéfice.

Dans le cas contraire (le solde du bilan est négatif), les associés doivent se partager la perte selon la clé de répartition déterminée contractuellement. En l'absence d'une telle règle, l'art. 533 CO s'applique (répartition à parts égales). Les créanciers peuvent néanmoins poursuivre chaque associé pour l'intégralité du montant dû. Si l'un des associés refuse de compenser sa part de la perte, il revient à chaque associé de le poursuivre en justice.

Un contrat de liquidation scelle la fin de la liquidation. Si ce contrat prévoit la transmission d'un bien-fonds de la propriété commune à la propriété unique d'un associé, la forme authentique est requise. Le contrat de liquidation doit en outre mentionner les transferts de créances et les attributions de biens meubles (transfert de propriété). La société ne s'éteint qu'après exécution de la liquidation

## **8. Autres actions**

Tout changement au sein d'une société de personnes de type agricole doit être immédiatement annoncé au service cantonal compétent pour l'octroi des paiements directs (service de l'agriculture). Les paiements directs pour la période en cours continuent d'être versés sur le compte de la société; il revient aux associés de procéder au partage en interne.

Si l'exploitation est membre de coopératives, de fédérations, d'associations ou encore d'organisations de commercialisation du lait, il est indispensable de les informer.

Le résultat de la liquidation doit être bien documenté. Malgré la dissolution de la société, il faut s'assurer que les moyens de preuve (responsabilité, impôts, TVA, assurances sociales, etc.) seront conservés durant au moins dix ans. Le mieux est de s'adresser au fiduciaire qui s'est chargé de la liquidation.