

Communauté d'exploitation / Modèles de contrat

Généralités sur le contrat de société

Comme la collaboration entre les associés d'une communauté d'exploitation est prévue pour durer un certain temps, il importe de bien définir les modalités de cette collaboration sur le plan juridique. Cela permet de couvrir au mieux les risques des exploitations concernées et d'éviter les malentendus.

Le droit suisse prévoit plusieurs formes juridiques pour les entreprises de ce type. Les conditions relatives à chacune sont fixées dans le code des obligations (CO). Les dispositions du CO laissent toutefois une très grande marge de manœuvre; une société simple, par exemple, peut prendre naissance sans contrat écrit.

Pour la constitution d'une communauté d'exploitation, il vaut donc toujours la peine de rédiger un contrat de société, qui entre en vigueur à la date de signature des associés. Un contrat écrit est de toute façon impératif pour que la communauté d'exploitation soit reconnue en vertu de l'ordonnance sur la terminologie agricole (OTerm).

Les dispositions contractuelles doivent être élaborées ensemble, comprises vraiment par tous les associés et acceptées à l'unanimité. D'ailleurs, le processus de rapprochement entre associés potentiels et de constitution de la future communauté est crucial pour le succès du projet de collaboration. Il est donc important de consacrer suffisamment de temps et d'espace à cette partie de la phase de création.

Il va de soi aujourd'hui que les conjoints des futurs associés participent aux négociations contractuelles et y contribuent. Leur attitude envers la communauté et leur confiance dans ses membres ont une influence décisive sur la bonne entente entre les associés et donc aussi sur le succès de la communauté.

Adapter régulièrement les contrats aux changements de personnes et à l'évolution du contexte!

Le contrat d'une communauté d'exploitation doit correspondre à la réalité et à la pratique. En cas de changement de personnes ou du contexte entrepreneurial, ou si les conditions-cadre juridiques ont évolué au point que certaines dispositions du contrat ne correspondent plus aux souhaits des associés ou à la situation juridique ou économique, il convient de modifier le contrat. De tels ajustements doivent évidemment être approuvés par tous les associés et confirmés par leur signature.

Quelle forme juridique pour une communauté d'exploitation?

La **société simple** (art. 530 ss CO) est la forme juridique la plus usitée pour les communautés d'exploitation. Mais il se pourrait que d'autres formes juridiques soient plus appropriées dans certains cas. Ainsi, la **société en nom collectif** (art. 552 ss CO) offre une liberté conceptuelle aussi grande que la société simple mais est, dans de nombreuses situations, mieux adaptée aux liens économiques complexes et aux risques d'une communauté d'exploitation. De plus, avec la désignation «société en nom collectif» et l'inscription comme telle au registre du commerce, la CE d'exploitation se présente de manière plus professionnelle envers l'extérieur.

Pour régler les aspects «risques» et «responsabilités» de manière encore plus sûre et conférer à la communauté d'exploitation une certaine indépendance et vie propre vis-à-vis des associés, on peut également opter pour une **SARL** (société à responsabilité limitée) ou même une **SA** (société anonyme)

D'après quels critères choisir la forme de société idoine pour la communauté d'exploitation envisagée? La matrice de décisions ci-dessous aide à faire le bon choix. En cas de doute, il est conseillé de faire appel à un professionnel, car chaque projet de collaboration a sa propre genèse. On choisira la forme juridique sur la base de ces conditions individuelles sous la conduite d'un conseiller patenté.

Pour en savoir plus sur les bases légales et les formes de société:

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

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

Matrice de décisions sur le choix de la forme juridique idoine pour la communauté d'exploitation

A – Questions	Oui	Non		Forme juridique
<ul style="list-style-type: none"> Aucun associé n'a l'obligation d'inscrire son exploitation au registre du commerce? Aucun associé n'est assujéti à la TVA de manière obligatoire? La CE n'a pas besoin d'apparaître sous un nom commun (au sens d'une raison sociale avec adresse commerciale)? Le risque financier de la CE est considéré comme plutôt faible (actifs de la CE inférieurs à 250 000 fr. par associé)? Le revenu brut de la CE est inférieur à 500 000 fr. par an? La CE emploie moins de 6 personnes (associés inclus), mais à un taux de 25% au moins? La CE pratique une production agricole tribu-taire du sol (sans grandes activités de commercialisation ou de négoce) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Si une majorité de OUI</p>	<p>Société simple</p>

Si une majorité de
NON

B – Questions	Oui	Non		Forme juridique
<ul style="list-style-type: none"> Un associé a inscrit son exploitation au registre du commerce ? Un associé est assujéti à la TVA de manière obligatoire? La CE apparaît sous un nom commun (au sens d'une raison sociale avec adresse commerciale)? Le risque financier de la CE est considéré comme plutôt élevé (investissement dans la CE supérieur à 500 000 fr. par associé) ? Le revenu brut de la CE est supérieur à 1 000 000 fr. par an ? Les domaines d'activité de la CE sont partagés entre les associés ? La CE a d'importantes branches de production non tributaires du sol et/ou est active dans la commercialisation ou le négoce? Les associés souhaitent avant tout limiter la responsabilité envers les dettes de la CE à la fortune de la société? 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Si une majorité de OUI</p>	<p>Société en nom collectif</p>

Clauses du contrat

Un contrat de société doit contenir des clauses sur les points suivants:

- noms et adresses des parties au contrat,
- forme et but de la société,
- durée du contrat et conditions de résiliation,
- éléments d'actifs (propriété de la société, disponibles pour utilisation, etc.),
- gestion et prise de décision,
- comptabilité et transactions financières,
- investissements et réparations,
- répartition des revenus et avances,
- prestations de travail et responsabilités,
- temps libre, vacances, formation continue et absences (maladie, accident, service militaire, etc.),
- forces de travail internes (famille) et externes,
- changements dans la composition de la société
- dissolution et liquidation
- instance d'conciliation
- annexes (bilan d'ouverture, inventaire des éléments d'actifs mis à disposition pour usage, répartition des tâches, etc.)

Le contrat de la CE doit bien sûr être daté et signé par tous les associés. Il est conseillé de faire signer également les conjoints des chefs d'exploitation – ne serait-ce que pour confirmer qu'ils ont connaissance de la constitution de la société et des règlements correspondants.

Modèles de contrat

Des modèles de contrat sont proposés pour faciliter la rédaction d'un propre contrat de société. Ils ne peuvent cependant jamais être repris tels quels, car chaque société a une situation de départ différente. Autrement dit : tout contrat doit être élaboré en partant de la situation spécifique des parties au contrat et adapté à leurs réalités et souhaits individuels. Le respect des exigences légales d'une part et d'autre part le souci d'équité et d'adéquation des accords négociés entre les parties en pleine connaissance de leurs effets doivent être les seules balises.

- Le contrat de société d'une société simple ou d'une société en nom collectif ne requiert pas la forme authentique. Il prend effet à sa signature par les parties et lorsque d'éventuelles réserves contractuelles (p. ex. la reconnaissance de la société par le canton) sont levées.
- La société en nom collectif doit être inscrite au registre du commerce.
- Si, exceptionnellement, il est prévu qu'un associé transmette à la société la propriété d'un bien-fonds, il faut conclure un contrat de vente immobilière dûment authentifié. Si la société nouvellement constituée est propriétaire de bien-fonds, il faut en outre tenir compte des conséquences en matière de succession et des dispositions du droit foncier rural (**LDFR**) relatives à la dissolution de la propriété collective fondée sur un contrat. Il vaut en général la peine de compléter le contrat de société par un testament ou un pacte successoral.

Exemples et modèles de contrat

Pourquoi s'évertuer à refaire ce qui a déjà été fait ? Pouvoir s'appuyer sur des modèles et exemples de contrat est bien pratique, surtout pour une tâche aussi complexe que l'élaboration d'un contrat de société. Mais attention, un contrat ne doit jamais être signé les yeux fermés, sans examen soigneux et sans adaptation à la propre réalité. Les modèles et exemples de contrat peuvent servir tout au plus de fil rouge et doivent être impérativement re-rédigés en fonction de la situation des associés.

Les services de vulgarisation et les vulgarisateurs souvent sollicités en lien avec la création d'une communauté d'exploitations ont sûrement constitué un répertoire de modèles et de formulaires de contrat constamment mis à jour. On pourra bénéficier de ce travail préparatoire en s'adressant à eux.

Adresses pour commandes :

- AGRIDEA propose des contrats-exemples pour des communautés d'exploitation (contre paiement):
 - Exemple de contrat 1: communauté d'exploitation en tant que société simple (→ **Lien**)
 - Exemple de contrat 2: communauté d'exploitation en tant que société en nom collectif (→ **Lien**)
- De nombreux services de vulgarisation cantonaux ou bureaux de conseil privés mettent également des modèles de contrat à disposition pour l'élaboration de solutions individuelles.

Autres offres de conseil: → [Communauté d'exploitation / Contacts et adresses \(Lien\)](#)