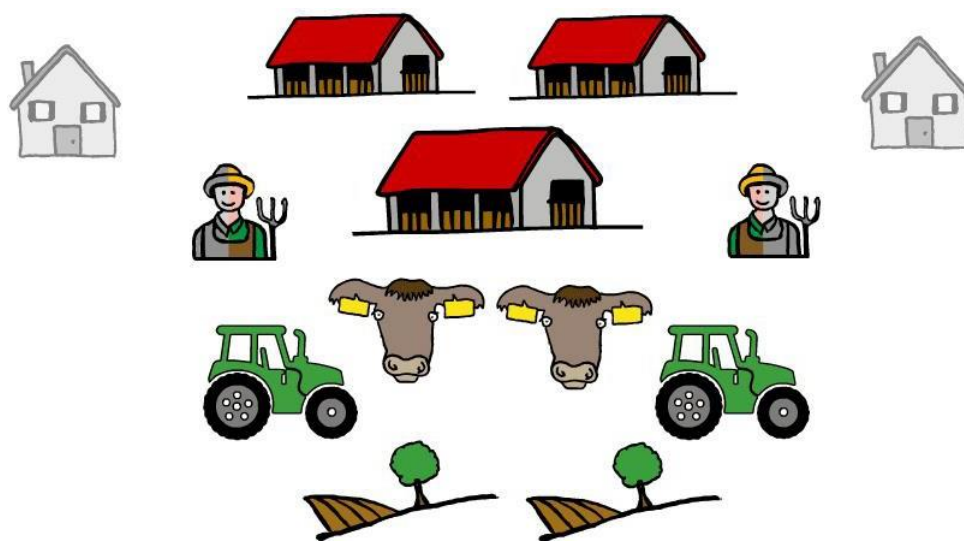


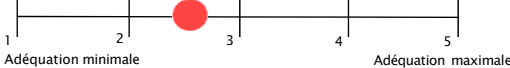
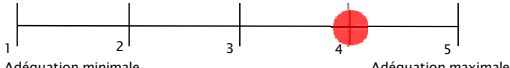
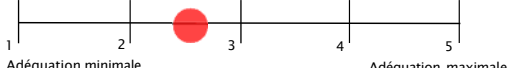
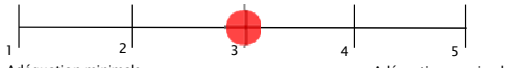
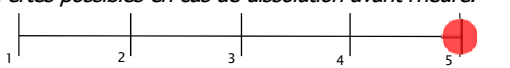
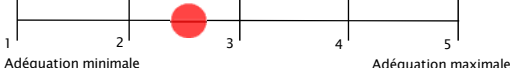
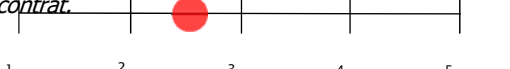
Communauté d'exploitation

Toutes les informations



AGRIDEA

Communauté d'exploitation / Facteurs clés

Formes de collaboration : liste des principaux facteurs clés	
Forme de collaboration analysée : la communauté d'exploitation	
Facteurs de succès de la forme de collaboration	Adéquation de la forme de collaboration
Autonomie Permet une répartition claire des tâches et des responsabilités. Permet la spécialisation. Réglementation claire des compétences. Grande liberté entrepreneuriale des exploitations partenaires.	<i>Répartition des tâches et des responsabilités.</i> <i>Dissolution pouvant être complexe et coûteuse.</i> <i>Spécialisation possible.</i> <i>Indépendance limitée (consultation des partenaires).</i> 
Reconnaissance sociale Le gain découlant de la collaboration est visible de l'extérieur. La fierté professionnelle est préservée si ce n'est accrue. La perte d'image en cas de dissolution de la collaboration est limitée et mesurable. Les partenaires connaissent des procédures de résolution des conflits constructives.	<i>Gain lié à l'agrandissement de l'exploitation, professionnalisation.</i> <i>Avantages économiques et sociaux pour tous les partenaires.</i> <i>Déséquilibre possible (meneur/suiveurs).</i> <i>Perte d'image possible en cas de dissolution.</i> 
Simplicité / clarté La forme de collaboration a des règles simples, faciles à comprendre; la structure organisationnelle est simple. Peu d'accords sont nécessaires et le nombre des dispositions légales à respecter est raisonnable. Des services d'information compétents et fiables sont à disposition pour répondre aux questions.	<i>Contrat obligatoire (version complète recommandée).</i> <i>Difficulté de régler certains points (anciennes réserves, décompte des bénéfices, règles en cas de liquidation).</i> <i>Discussions régulières et ajustements stratégiques nécessaires.</i> 
Introduction par étapes, testabilité Les exploitations peuvent récolter des expériences dans un cadre clairement délimité. Le processus peut être mis en œuvre par étapes.	<i>Rapprochement possible avec des formes de collaboration plus simples.</i> <i>Le démarrage de la communauté reste une gageure.</i> 
Rentabilité, gain visible Le gain identifié avec objectivité est intéressant et visible pour les exploitations partenaires. Le potentiel de risque de la nouvelle collaboration est connu et facile à appréhender par les partenaires.	<i>Gain d'efficacité avec l'accroissement des compétences induit par la spécialisation et les échanges professionnels.</i> <i>Gain d'efficacité avec l'accroissement des surfaces, le partage des coûts d'investissement, la planification commune des travaux, etc.</i> <i>Pertes possibles en cas de dissolution avant l'heure.</i> 
Partenaires appropriés Aborder des partenaires potentiels est aisé (bas seuil d'inhibition); il est facile d'en trouver. Les différentes postures et valeurs des exploitations partenaires sont identifiées et reconnues.	<i>Partenaires papables généralement connus mais rares.</i> <i>Effet de frein de l'attache émotionnelle à l'autonomie.</i> <i>Grande influence du renom des partenaires potentiels.</i> 
Connaissances et compétences Des connaissances et / ou compétences manquantes peuvent être acquises / élaborées sans grand investissement.	<i>Processus de fondation complexe.</i> <i>Conseil technique recommandé pour l'établissement du contrat.</i> 

Communauté d'exploitation / Description détaillée

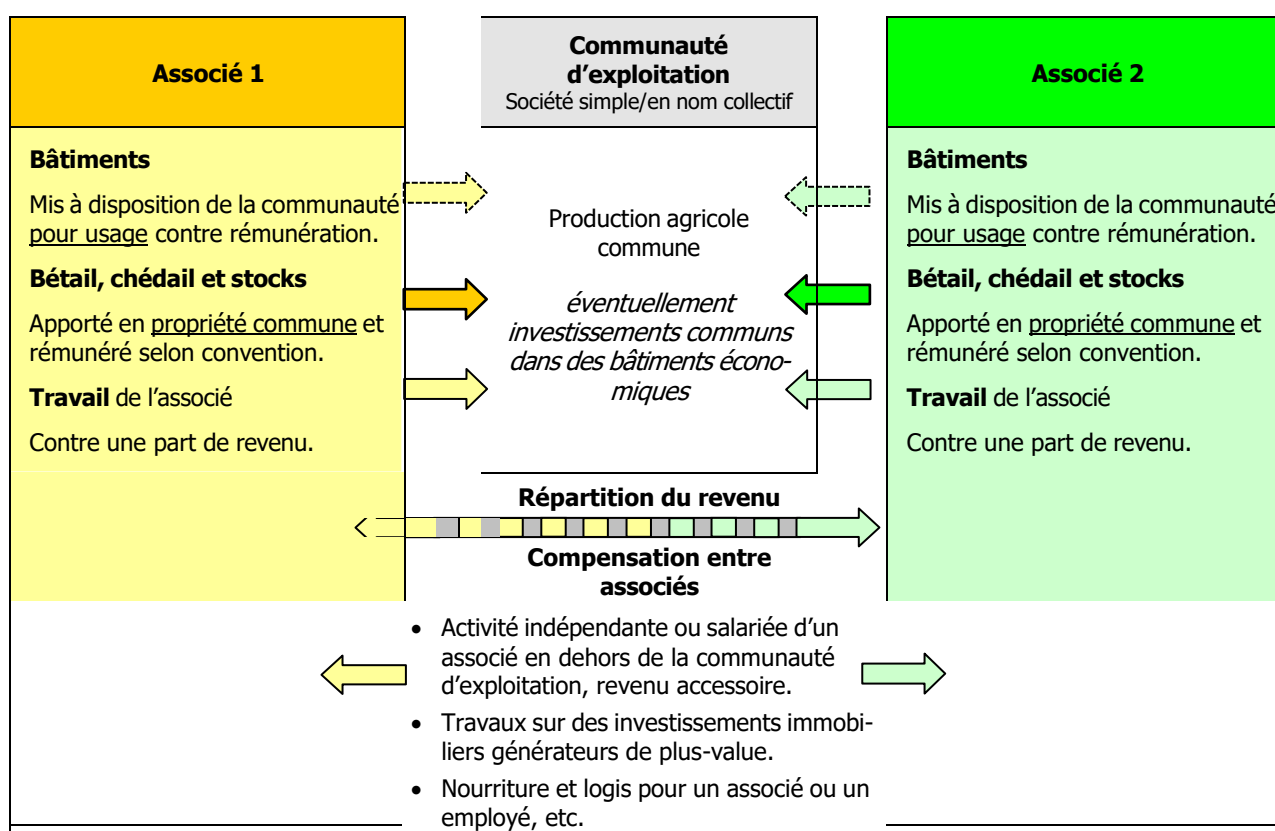
Qu'est-ce qu'une communauté d'exploitation?

L'association de deux ou plusieurs exploitations implique en principe la mise en commun de tous leurs droits et facteurs de production ainsi qu'une organisation commune. Chaque partenaire devient associé de la communauté d'exploitation ainsi créée avec une nouvelle répartition des rôles.

Une communauté d'exploitation est un regroupement de deux ou plusieurs exploitations en une seule nouvelle unité organisationnelle qui est administrée conjointement par tous les associés.
En règle générale, les associés apportent leur bétail et chédail à la communauté en propriété commune, tandis qu'ils mettent à disposition leurs terres, leurs bâtiments agricoles et leurs droits de production pour l'usage commun.

Lorsque l'on parvient, au sein de la nouvelle structure, à exploiter de manière optimale le savoir-faire des chefs d'exploitation et des familles, le regroupement apporte de grands avantages pour tous.

Schéma de l'organisation d'une communauté d'exploitation



Recommandation : la constitution d'une communauté d'exploitation doit être mûrement réfléchie. Nous recommandons à toutes les parties intéressées de prendre contact assez tôt avec leur service de vulgarisation ou leur fiduciaire. Ces services estiment les effets d'une coopération sur le revenu, la situation financière, la situation fiscale, l'organisation du travail, etc. de tous les associés. Les détails de la coopération et le contrat de société pourront ensuite être élaborés dans le cadre de discussions entre les futurs associés.

Avantages et inconvénients de la communauté d'exploitation

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> + Economies d'échelle. + Spécialisation possible avec répartition des risques. + Meilleure utilisation des machines, baisse du capital-machines et des coûts afférents. + Meilleure utilisation des bâtiments, baisse du capital-bâtiments et des coûts afférents par unité de production. + Regroupement de parcelles pour une exploitation plus efficiente. + Gestion plus souple de la rotation des cultures. + Rationalisation du travail. + Approvisionnement et ventes plus avantageux grâce à des quantités plus élevées. + Simplification et allègement du travail, notamment pour les membres de la famille. + Vacances et temps libres réguliers grâce au remplacement mutuel. + Nouvelles sources de revenu potentielles grâce au dégagement de capacités. + Plus grande sécurité/flexibilité en cas de maladie ou d'accident (entraide et remplacement). + Partenaires de discussion pour les décisions importantes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement à moyen-long terme au sein de la société. - Nécessité de collaborer, de communiquer ouvertement et de faire preuve de tolérance. - Restriction de l'autonomie et de la liberté de décision individuelle. - Risques de frais élevés en cas de dissolution prématurée si des investissements ont été faits dans un/des bâtiment/s. - Responsabilité accrue (chaque associé répond solidairement des engagements financiers de la société).

Quelle forme juridique pour une communauté d'exploitation ?

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. 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).

La société simple

La **société simple** est la forme juridique la plus utilisée pour les communautés d'exploitation (art. 530 ss CO). Elle peut être formée sans grand investissement et laisse une marge de manœuvre relativement grande pour établir des règles qui conviennent le mieux aux besoins et souhaits des associés.

La société en nom collectif

Mais il se peut 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 communauté d'exploitation se présente de manière plus professionnelle envers l'extérieur.

La Sàrl, la SA

Pour encore plus de sécurité en matière de risques et de responsabilités, on peut également opter pour une société à responsabilité limitée (Sàrl) ou une société anonyme (SA). Ces formes conviennent si les associés souhaitent doter la société d'une certaine indépendance et d'une personnalité propre.

Pour en savoir plus sur les aspects juridiques d'une CE:

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

Pour en savoir plus sur les aspects contractuels d'une CE:

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

Offres de conseil concernant les CE:

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

Exemples pratiques de CE:

→ [Communauté d'exploitation / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)

Communauté d'exploitation / Conditions préalables

Conditions générales

La constitution d'une communauté d'exploitation engendre de profonds bouleversements pour les exploitations et les familles concernées. D'où l'importance de bien clarifier au préalable l'impact de la collaboration envisagée, en analysant les avantages et les inconvénients économiques sur la base de calculs précis, mais aussi en discutant en détail des conséquences en termes d'organisation et de relations humaines.

- Les partenaires d'une CE doivent bien s'entendre, ce qui présuppose confiance mutuelle et bienveillance. Ils doivent être capables de planifier et de décider ensemble. Une bonne culture du dialogue doit régner au sein de la communauté, aussi en temps de crise.
- Une grande attention doit être accordée au choix des exploitations partenaires. Les futurs associés et leurs familles s'accordent-ils et visent-ils à peu près les mêmes objectifs ? Sont-ils complémentaires en termes de compétences et de préférences, ou se font-ils obstacle, voire concurrence ? Le recours à un coach est utile pour accompagner et soutenir le processus de développement d'une CE.
- Il importe aussi que chaque partenaire réfléchisse au devenir de sa propre exploitation en cas de dissolution de la communauté (planifiée ou intervenant avant terme).

Conditions relatives à l'exploitation

Les exploitations qui veulent former une communauté d'exploitation doivent évidemment se compléter utilement sur le plan opérationnel.

- **Stratégie d'entreprise:** les chefs d'exploitation intéressés à coopérer et leurs familles adhèrent à une stratégie commune pour la communauté d'exploitation. *Veut-on se concentrer sur l'intensification de la production, dégager du temps pour des activités annexes, promouvoir la diversité écologique, travailler si possible avec les techniques les plus modernes, etc. ?*
- **Compétences:** les chefs d'exploitation intéressés à coopérer et leurs familles ont parlé franchement de leurs connaissances, compétences et préférences et ont constaté que leur savoir-faire commun renforce le projet de coopération. *Il se peut que les branches de production dans lesquelles les partenaires sont compétents et motivés se complètent idéalement – du genre «à toi l'élevage laitier, à moi les grandes cultures et la culture fourragère.» Il se peut aussi que tous savent et acceptent qui sera plutôt le cerveau et qui plutôt les bras – «Je m'occupe des tâches administratives et toi de la production laitière.» Il se peut encore que les partenaires décident de tout faire ensemble – «car ensemble nous avons plus de 4 bras et 2 cerveaux.»*
- **Travail:** les chefs d'exploitation intéressés à coopérer et leurs familles savent comment investir leur force de travail de manière optimale dans la communauté d'exploitation - *Peut-être que, grâce à la communauté, l'un des partenaires pourra dégager du temps pour un travail associatif qui lui tient à cœur, alors que l'autre pourra se consacrer entièrement à l'agriculture. Ou: avec le retrait des pères et l'augmentation simultanée de la production laitière, les exploitations ne peuvent être gérées durablement par la jeune génération (deux agriculteurs du même village) que dans une communauté d'exploitation.*
- **Bâtiments:** la structure/l'état des bâtiments des exploitations intéressées à coopérer peut inciter les partenaires à développer une stratégie d'entreprise avantageuse pour tous. *Tous les partenaires doivent / veulent rénover leurs étables, que ce soit pour des raisons de conformité aux exigences en matière de bien-être animal, de projets d'agrandissement, de souhaits de modernisation ou pour les trois raisons à la fois. Ou bien: l'étable à vaches laitières de l'un des partenaires convient encore parfaitement à moyen terme, après quelques adaptations, pour l'élevage de jeune bétail et de bétail non laitier, tandis que la construction d'une étable laitière commune permettra de se lancer ensemble dans une production laitière rentable. Ou encore: la situation géographique d'une exploitation ne permet pas l'extension de l'élevage de porcs pour des raisons d'aménagement du territoire, mais avec la coopération d'une exploitation partenaire située loin du village, le projet d'une étable à truies moderne et rationnelle peut être réalisé dans des conditions optimales.*
- **Inventaire et installations:** la dotation en machines, forces tractrices et installations performantes et techniquement à la pointe n'est souvent pas viable financièrement pour une petite ou moyenne exploitation. Elle n'a d'ailleurs guère de sens, car de tels équipements ne peuvent être utilisés efficacement qu'à partir d'un certain volume de production. Dans une communauté d'exploitation par contre, ils peuvent déployer leur effet d'économie de main-d'œuvre et de coûts. *Exemple: trois collègues du même village ayant suivi ensemble la formation de chef*

d'exploitation rêvent d'une étable spacieuse à stabulation libre équipée de robots laitiers pour remplacer leurs petites étables, locaux de traite et trayeuses. Mais aucun des trois n'a plus de 40 vaches. Dans une communauté d'exploitation, ils peuvent réaliser l'étable rêvée. Ou: un jeune mécanicien sur machines agricoles et agriculteur, très doué pour la mécanique et la technique, a repris une petite exploitation à temps partiel et n'a pas envie de travailler pour un entrepreneur. Dans une communauté d'exploitation avec une grande exploitation combinant élevage laitier, grandes cultures et cultures spéciales dans la commune voisine, il pourra seconder le chef d'exploitation, passionné d'élevage bovin, faire valoir ses compétences et utiliser et entretenir les équipements techniques modernes de manière efficiente.

- **Regroupement parcellaire:** dans l'idéal, les surfaces utiles des exploitations intéressées à coopérer se complètent pour former des unités de surface plus grandes, rendant ainsi la gestion des grandes cultures et des herbages plus facile et plus rationnelle.
- **Méthodes de production:** la coopération envisagée doit également être compatible en termes de méthodes de production. En politique agricole, une communauté d'exploitation est considérée comme une seule exploitation, de sorte que toute l'entreprise doit fonctionner selon les mêmes règles. *Si une exploitation agricole produit selon les directives de Bio-Suisse, elle ne peut former une communauté d'exploitation qu'avec un partenaire qui est également producteur Bio-Suisse (ou qui est prêt à se convertir au bio).*

Conditions juridiques

Pour en savoir plus sur les conditions juridiques relatives aux CE:

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

Communauté d'exploitation / Bases légales

Généralités

Dans le cadre de sa politique agricole, la Confédération encourage la collaboration entre exploitations agricoles. Elle a mis en place diverses bases légales à cet effet, qui confèrent à la communauté d'exploitation certains avantages, ou qui du moins ne la désavantagent pas (aide publique à la fondation, pas de discrimination concernant le plafonnement de paiements directs, etc.). Parallèlement, elle a promulgué des actes législatifs supplémentaires pour empêcher l'obtention abusive de tels avantages. Pour créer une communauté d'exploitation dans les règles de l'art, il est recommandé de considérer l'ensemble des réglementations pertinentes.

Les bases légales mentionnées peuvent être consultées dans leur intégralité sur le site de la Confédération sous la rubrique Recueil systématique (recherche avec le titre de l'acte, son abréviation, le numéro RS ou un terme clé).

Définition juridique de la communauté d'exploitation

Les conditions à remplir pour former une communauté d'exploitation susceptible de bénéficier d'avantages légaux, et donc d'être reconnue en tant que telle par l'État, sont définies à l'art. 10 de l'ordonnance sur la terminologie agricole **OTerm**. Les principaux critères sont les suivants:

- la collaboration est régie dans un contrat écrit;
- les exploitants gèrent la communauté d'exploitation pour leur compte et à leurs risques et périls, et en assument ensemble le risque commercial;
- les exploitants des exploitations concernées travaillent pour la communauté d'exploitation et ne sont pas occupés à plus de 75 % en dehors de la communauté d'exploitation;
- les centres d'exploitation des exploitations concernées sont éloignés, par la route, de 15 km au maximum;
- avant de constituer la communauté, chaque exploitation atteint la charge de travail minimale de 0,20 UMOS.

Les dispositions de l'art. 10 **OTerm** sont expliquées en détail dans les instructions de l'OFAG relatives à l'**OTerm**.

Reconnaissance d'une communauté d'exploitation

Les art. 29a et 30 **OTerm** portent sur la reconnaissance et la procédure de reconnaissance des communautés d'exploitation :

- les communautés d'exploitation doivent être reconnues par l'autorité cantonale compétente (généralement le service de l'agriculture du canton).
- la demande de reconnaissance doit être adressée au canton, accompagnée de tous les documents requis. Les formulaires correspondants sont généralement disponibles sur le site Internet du service cantonal compétent. Une copie du contrat doit être dans tous les cas jointe à la demande.

Vérification de la reconnaissance d'une communauté d'exploitation

Les cantons se réservent le droit de vérifier périodiquement si les conditions requises sont remplies (art. 30a, al. 1, **OTerm**). Si tel n'est pas le cas, ils révoquent la reconnaissance.

Plus particulièrement en cas de changement d'associés ou de rapports de propriété, on veillera à modifier le contrat de manière à préserver le statut de la communauté d'exploitation.

L'évaluation quant aux conditions de la reconnaissance se fonde sur les rapports de propriété, d'affermage et d'utilisation des surfaces et des bâtiments, ainsi que sur les parts à la valeur de rendement des terres et des unités de production, habitations non comprises. Les valeurs de rendement des bâtiments construits, achetés ou pris à bail en commun sont réparties entre les exploitants au prorata de leur participation (art. 30a, al. 3, **OTerm**).

Conditions spéciales s'appliquant aux communautés d'exploitation (CE)

Domaine	Réglementation
Quantités contractuelles de lait	<ul style="list-style-type: none"> La communauté d'exploitation est considérée comme un seul producteur ou comme une seule exploitation. Les quantités contractuelles des exploitations membres sont regroupées. Si, avant la constitution de la communauté d'exploitation, les associés avaient des acheteurs de lait différents, ils doivent en choisir un seul à qui livrer désormais l'intégralité du lait produit par la CE. Les acheteurs de lait ne sont soumis à aucune obligation légale en ce qui concerne l'association (création d'une CE) ou la séparation (dissolution d'une CE) des quantités contractuelles. La nouvelle situation doit se régler au cas par cas, sur la base des contrats et des conditions de livraison existantes avec les acheteurs concernés.
Paiements directs	<ul style="list-style-type: none"> Pour l'échelonnement de la contribution de base à la sécurité de l'alimentation, les surfaces prises en compte sont multipliées par le nombre d'exploitations concernées (Annexe 7, ch. 2.1.3 OPD). Les paiements directs d'une communauté d'exploitation sont réduits proportionnellement au nombre d'associés ayant atteint l'âge de 65 ans (art. 9 OPD). Pour la contribution de transition, les valeurs de base des exploitations regroupées dans une CE sont additionnées (art. 90 OPD). Si un associé se retire de la CE, la valeur de base ne change pas, à condition qu'il soit resté associé pendant cinq ans au moins auparavant. Sinon, la valeur de base est réduite au prorata du nombre de coexploitants. Les contributions de transition sont réduites au prorata du nombre des coexploitants <ul style="list-style-type: none"> - si le revenu imposable d'un associé dépasse la limite du revenu (art. 94, al. 3, OPD), ou - si la fortune déterminante d'un associé dépasse la limite de la fortune (art. 94, al. 4, OPD).
Ordonnance sur les effectifs maximums	<ul style="list-style-type: none"> Pour les CE, les effectifs autorisés s'appliquent à chaque exploitation membre de la communauté (art. 4 OEM).
Améliorations structurelles	<ul style="list-style-type: none"> Les améliorations structurelles réalisées dans une CE sont considérées comme des mesures individuelles (art. 29,). Si la moyenne arithmétique de la fortune imposable taxée des associés dépasse 1'000'000 fr. avant l'investissement, la contribution fédérale est réduite de 5'000 fr. par tranche supplémentaire de 20 000 fr. (art. 38, OAS). Des contributions sont octroyées aux producteurs pour l'examen préliminaire, la création, l'encadrement technico-scientifique durant la phase initiale ou le développement de formes de collaboration visant à réduire les frais de production. Les modalités sont précisées art 41 al. 2 a de l'OAS et annexe 6, ch. 4, OAS). L'aide initiale est calculée et versée par exploitant. Pour une CE, on compte le besoin total d'UMOS de la communauté, qui est réparti entre les coexploitants proportionnellement à leur participation (art. 40 al. 2 a, OAS). Si les membres d'une CE achètent ensemble une machine, ils peuvent demander un crédit d'investissement pour financer cet achat (art 41 al. 2 a de l'OAS et annexe 6, ch. 4, OAS). <p>La construction de bâtiments d'exploitation par une communauté d'exploitation bénéficie d'une aide à l'investissement selon l'art. 34 al. 5 OAS si :</p> <ul style="list-style-type: none"> la communauté d'exploitation est reconnue par l'autorité cantonale compétente; la communauté d'exploitation dispose d'une UMOS au moins selon l'art. 6 al.1 OAS ; si un contrat de collaboration est conclu dont la durée minimale est de 15 ans en cas de soutien sous la forme de contributions, ou d'une durée correspondant à celle du crédit d'investissement dans le cas d'un soutien accordé exclusivement sous la forme de crédits d'investissement ; en cas de départ d'un associé avant l'échéance contractuelle, les terres et les droits de production pris en compte dans le programme déterminant de répartition des volumes visé à l'art. 34 OAS sont cédés aux associés restants, si tant est que la surface restante serait sinon trop petite pour être prise en compte dans ledit programme, qu'aucun nouvel associé apportant une surface au moins équivalente ne remplace la personne sortante, ou que l'aide à l'investissement n'est pas remboursée proportionnellement.

Recommandation : en cas d'incertitudes concernant les critères de reconnaissance et les mesures agropolitiques, s'adresser impérativement au service cantonal compétent ou au service de vulgarisation agricole.

Offres de conseil pour toutes questions relatives aux CE: [Communauté d'exploitation](#) / [Contacts et adresses](#) ([Lien](#))

Droit des sociétés

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).

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 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).

Tableau synoptiques des exigences et conditions relatives aux formes juridiques les plus importantes:

	Société simple	Société en nom collectif	Société anonyme	Société à responsabilité limitée
Bases légales	Art. 530ss CO	Art. 552ss CO	Art. 620ss CO	Art. 772 ss CO
Personnalité juridique propre	Non	Non, mais souvent traitée comme telle	Oui	Oui
Fondation	Informelle, mais contrat écrit vivement conseillé	Informelle, mais contrat écrit vivement conseillé	Établissement et adoption de statuts, élection d'organes, libération du capital-actions, contrat écrit, inscription au registre du commerce	Établissement et adoption de statuts, élection d'organes, libération du capital social, contrat écrit, inscription au registre du commerce
Nombre minimum de fondateurs	2 personnes (physiques ou morales)	2 personnes physiques	1 personne (physique ou morale)	1 personne (physique ou morale)
Capital minimum	Facultatif, pas d'exigence minimale de fonds propres	Facultatif, pas d'exigence minimale de fonds propres	Au minimum 100 000 francs (dont au moins 20% ou 50 000 francs libérés); pas de plafond	Au minimum 20 000 francs (libérés à 100%); pas de plafond
Responsabilité	Responsabilité personnelle, solidaire et sans limite des associés (pas de capital social)	Responsabilité de la société à hauteur du capital social; subsidiairement, responsabilité personnelle, solidaire et sans limite des associés	Pas de responsabilité en cas de libération intégrale du capital social; responsabilité personnelle des associés à hauteur du montant non libéré des propres actions	Pas de responsabilité personnelle, le capital social est entièrement libéré
Inscription au registre du commerce	Pas d'inscription possible	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire

Pour en savoir plus sur les formes juridiques possibles d'une CE :

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

Pour en savoir plus sur les modalités de sortie d'une CE

→ [Communauté d'exploitation](#) / [Modalités de sortie](#) (PDF)

La société simple (art. 530 ss CO)

Cette société de personnes est la plus simple à fonder et aussi relativement facile à dissoudre. Une société simple peut prendre naissance même sans contrat écrit: toute association de personnes physiques ou morales qui, sans contrat écrit, poursuivent un but commun avec des moyens communs, est considérée comme une société simple (à moins de critères clairs indiquant une autre forme de société).

Il est néanmoins vivement recommandé d'établir un contrat écrit. C'est le seul moyen de s'assurer que toutes les parties connaissent les conditions de la collaboration telles qu'elles ont été convenues. En cas de conflit, ces conditions ne doivent pas être laborieusement reconstruites de mémoire, mais peuvent être lues directement dans le document contractuel.

La **société simple** est une société de personnes qui n'a pas de personnalité juridique propre. Chaque associé répond à titre principal, solidairement et sans limite des obligations de la société avec l'entier de sa fortune. La société simple ne peut pas être inscrite au registre du commerce ni avoir une raison sociale commune. (cf. Arthur Meier-Hayoz, Peter Forstmoser: «Schweizerisches Gesellschaftsrecht», Berne 2007)

La société en nom collectif (art. 552 ss CO)

La société en nom collectif convient particulièrement bien comme forme juridique lorsque plusieurs personnes veulent réunir leur force de travail, leur capital et leur bonne réputation pour gérer une entreprise commerciale. Une société en nom collectif peut être formée elle aussi sans contrat écrit, dès que les participants conviennent d'exploiter ensemble une entreprise en la forme commerciale. Et elle prend naissance même si les parties utilisent une mauvaise désignation (p. ex. se désignent par erreur de société simple).

Il est évidemment recommandé, pour la société en nom collectif également, de retenir dans un contrat écrit les conditions afférentes aux relations commerciales telles qu'elles ont été convenues.

La **société en nom collectif** est une communauté indivise de personnes physiques. En règle générale, elle poursuit des objectifs économiques et exploite à cette fin une entreprise en la forme commerciale. La société en nom collectif doit être inscrite au registre du commerce. Le CO a fixé certaines exigences formelles en ce qui concerne sa raison sociale et son siège.

La fortune sociale répond en premier lieu des obligations de la société en nom collectif. C'est seulement lorsque la fortune sociale ne suffit pas que les associés répondent solidairement et sans limite des obligations de la société avec leur fortune privée personnelle. Contrairement à la société simple, la société en nom collectif répond également des dommages résultant d'actes délictueux commis par un associé dans l'exercice de ses obligations professionnelles. (cf. Arthur Meier-Hayoz, Peter Forstmoser: «Schweizerisches Gesellschaftsrecht», Berne 2007)

Il n'est pas toujours facile de choisir la meilleure forme juridique pour une communauté d'exploitation. C'est pourquoi il vaut la peine de se faire conseiller par un spécialiste.

Offres de conseil pour toutes questions relatives à la CE: → [Communauté d'exploitation / Contacts et adresses \(Lien\)](#)

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 tributaire 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"/>	<p>Si une majorité de OUI</p>	Société simple
			<p>Si une majorité de NON</p>	
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"/>	<p>Si une majorité de OUI</p>	Société en nom collectif

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 (**LD FR**) 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) (→ **Lien**)
 - Exemple de contrat 1: communauté d'exploitation en tant que société simple
 - Exemple de contrat 2: communauté d'exploitation en tant que société en nom collectif
- 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 \(Lien\)](#)

Communauté d'exploitation / Marche à suivre

Les huit étapes de la fondation d'une communauté d'exploitation

1. Collecte d'informations

Recueillir les informations écrites ou orales disponibles auprès des services suivants:

- service de vulgarisation agricole cantonal ou privé,
- fiduciaire,
- direction cantonale de l'agriculture,
- plateforme de coopération (www.agripedia.ch/zusammenarbeit/fr/)

2. Discussion entre associés

Les associés discutent entre eux et avec leurs conjoints des principaux objectifs et opportunités d'une éventuelle collaboration. Sur quels points y a-t-il convergence d'idées concernant la stratégie, le plan de production, la répartition des tâches, les responsabilités, les revenus, etc., et sur quels points non? Il vaut la peine de faire appel à une tierce personne pour modérer ces discussions préliminaires importantes.

3. Concrétisation de la collaboration dans un contrat de société

Les associés et leurs conjoints règlent les questions essentielles et rédigent le contrat de société avec l'appui d'un vulgarisateur agricole. Le contrat prend effet dès sa signature par tous les associés et, le cas échéant, par leurs conjoints (éventuellement sous réserve d'une reconnaissance officielle).

4. Demande auprès du service cantonal compétent

Les associés soumettent la demande de reconnaissance de leur communauté d'exploitation auprès du service cantonal compétent, en joignant les formulaires et annexes requis (contrat de société, etc.). La demande de contribution pour l'examen préliminaire, la création, l'encadrement technico-scientifique pour le développement de formes de collaboration en vertu de l'art. 41 al. 2 a, OAS doit elle aussi être adressée au canton.

5. Vérification de la demande

Le service cantonal compétent vérifie que la société constituée est conforme au droit, notamment aux dispositions de l'ordonnance sur la terminologie agricole.

6. Décision de l'instance cantonale

L'instance cantonale compétente pour la reconnaissance de la communauté d'exploitation communique aux associés sa décision positive ou négative par écrit, avec exposé des motifs. La décision des autorités cantonales peut être contestée (les voies et les délais de recours figurent dans la décision).

7. Mise en commun des quantités contractuelles de lait

En cas de décision positive, c.-à-d. après la reconnaissance officielle de la communauté d'exploitation, l'acheteur de lait (organisation de producteurs OP ou organisation de producteurs-utilisateurs OPU) regroupe les quantités contractuelles des exploitations membres. Ce regroupement prend effet rétroactivement au 1^{er} mai qui précède. Sur demande, il est parfois possible de définir une autre date d'entrée en vigueur ou de la fixer au 1^{er} mai suivant.

Attention: les contrats de livraison du lait relèvent du droit privé. Les acheteurs de lait n'ont en principe pas l'obligation de procéder à ces changements, mais la plupart font preuve de bonne volonté. Cependant, si les associés fournissent leur lait à des acheteurs différents, la mise en commun des quantités peut se révéler plus difficile. Il est donc primordial de s'enquérir au préalable des conditions auprès de l'acheteur.

8. Mise en œuvre de la communauté d'exploitation selon le contrat

L'exploitation de la nouvelle entité et la tenue d'une comptabilité commune peuvent démarrer.

Communauté d'exploitation / Durée

Durée d'une communauté d'exploitation

Durée contractuelle = durée effective?

Non. La durée d'une communauté d'exploitation telle que prévue dans le contrat et la durée de vie effective jusqu'à la dissolution sont deux choses différentes – c'est la vie réelle qui est toujours déterminante.

Il n'en est pas moins utile de fixer la durée contractuelle d'une communauté d'exploitation avec bon sens, notamment aussi parce que les associés s'engagent à rester fidèles à l'entreprise pendant cette durée (c.-à-d. au moins jusqu'à l'expiration du contrat). D'autre part, le contrat doit également prévoir des accords pour le cas de la dissolution avant terme de la CE, afin que les conséquences pour les associés soient clairement réglées dans ce cas de figure également (voir également les modèles de contrat).

Réflexions sur la durée contractuelle d'une communauté d'exploitation

Le cadre juridique ne précise pas de durée minimale ou maximale pour la communauté d'exploitation. Cela veut dire qu'une CE peut être prévue en principe pour n'importe quelle durée.

Exception: *si des bâtiments sont construits pour l'usage commun, l'instance cantonale compétente vérifie si la durée d'utilisation est compatible avec les conditions générales de ces bâtiments. Idem pour l'octroi d'aides à l'investissement. De la même manière que, pour construire une étable, on doit prouver que l'on dispose de la surface utile en propre terrain et de contrats de bail valables, il faut, pour des projets de construction d'une CE, prouver que l'on dispose de la surface utile sur la base d'un contrat de société établi pour une durée déterminée. Dans ces cas, les cantons adaptent leurs exigences concernant la durée de la CE aux réalités concrètes d'un projet – il faut donc contacter l'instance cantonale compétente pour s'informer sur les critères en question. On peut cependant partir de l'idée que le contrat doit avoir une durée de validité d'au moins 10 ans.*

Indépendamment de cette situation d'exception, on réfléchira aux points suivants pour fixer la durée contractuelle de la communauté d'exploitation:

- Idéalement, la durée d'une CE doit être au moins aussi longue que les associés **profitent aussi longtemps que possible des avantages de la collaboration** sans qu'aucun ne pâtisse de sa dissolution.
- S'agissant de la **construction d'un bâtiment communautaire**, on tiendra compte de la **durée d'amortissement** du bâtiment en question. La durée d'amortissement comptable effective devrait alors être synchronisée avec la durée du contrat. On s'informerera sur la durée de vie des bâtiments d'exploitation et des installations fixes dans la documentation pertinente
- Un emprunt est généralement contracté pour financer la construction d'un bâtiment commun. Les **conditions de l'emprunt** peuvent aussi servir de fil conducteur pour fixer la durée d'une CE. Les crédits d'investissement, par exemple, ont une durée de remboursement comprise entre 10 et 20 ans. Si des contributions pour les améliorations structurelles ont servi à financer la construction, il est interdit d'en modifier l'affectation pendant 20 ans au risque, sinon, de devoir les rembourser.
- Avec ou sans constructions, le **changement de génération** peut également être un critère pour décider de la durée de la CE – on fixera l'échéance du contrat à la date où le premier associé entre dans sa 66^e année (qui est la limite d'âge pour l'obtention de paiements directs). Comme une CE est un projet personnel qui repose pour l'essentiel sur la bonne entente et la vision commune des associés, un changement de partenaire génère une toute nouvelle donne avec l'arrivée de nouvelles personnes avec lesquelles composer. Ce renouvellement de la communauté/des chefs d'exploitation a sans doute le plus de chance de réussir si le contrat de la 'vieille' génération est échu et que l'on a les coudées franchies pour planifier l'avenir, ensemble ou chacun pour soi, et pour renégocier la CE si souhaité.
- À noter par ailleurs qu'une CE peut très bien continuer d'exister après l'expiration de la durée convenue dans le contrat. Soit «jusqu'à nouvel avis», si le contrat stipule que la société est reconduite tacitement pendant une période plus courte (1 à 5 ans) après l'expiration de la durée contractuelle, pour autant qu'aucun associé ne résilie le contrat. Soit la CE poursuit la collaboration avec les mêmes associés après la dissolution de la 'vieille' société, mais établit un nouveau contrat qui reflète mieux les nouvelles conditions.

En règle générale, une communauté d'exploitation est prévue pour durer 10 à 25 ans.

Exemples pour l'établissement de la durée contractuelle d'une communauté d'exploitation:

- *Au moment de fonder leur communauté d'exploitation, les deux partenaires ont environ 30 ans. Ensemble, ils construisent une étable pour vaches laitières, qu'ils entendent amortir sur 25 ans. Ils conviennent de fixer l'échéance du contrat à 25 ans également. Ils prévoient en outre que la société sera prolongée tacitement par périodes de trois ans après l'expiration du contrat, sauf résiliation.*
- *Trois chefs d'exploitation (A 31 ans, B 36 ans et C 45 ans) fondent une communauté d'exploitation pour construire elle aussi une étable pour vaches laitières. Il est prévu dans le contrat que le bâtiment commun sera amorti sur 20 ans et la durée de la CE est elle aussi fixée à 20 ans. Ainsi, à l'arrivée à la retraite de C, les deux partenaires plus jeunes, éventuellement avec le successeur de C, pourront décider librement comment poursuivre, sans être grevés par des immeubles non encore amortis.*
- *Un jeune chef d'exploitation X (32 ans) fonde une CE avec un collègue Z (57 ans) de la région demeuré célibataire et qui n'a pas de proche susceptible de reprendre l'exploitation. La collaboration se solde par des avantages économiques, mais aussi et surtout par une réduction de la charge/du temps de travail – un plus qu'ils savent mettre à profit, le plus jeune pour exercer une activité secondaire lucrative, le plus âgé pour avoir plus de temps de repos et accomplir des travaux moins physiques. Pour les deux, il est clair que X reprendra l'exploitation de Z lorsqu'il prendra sa retraite, mais personne ne sait ce que réservent les 8 prochaines années. Dans le contrat, ils fixent la durée de la société à 8 ans dès lors qu'elle aura rempli son objectif au plus tard lorsque Z atteindra l'âge de la retraite.*
- *La communauté d'exploitation fondée par F (36 ans), G (31 ans) et H (34 ans) construit une nouvelle étable à vaches laitières sur le terrain de F en droit de superficie. Comme les chefs d'exploitation peuvent prétendre à des contributions à fonds perdus (subventions) pour financer ces bâtiments, l'instance cantonale exige un contrat de droit de superficie distinct d'une durée d'au moins 20 ans (selon l'art. 5 al 2 OAS). Cela étant, la CE constitue un droit de superficie distinct de 20 ans sur le terrain de F et fixe la durée du contrat à 30 ans également. Ainsi, les associés supportent conjointement les droits et obligations de la CE jusqu'à l'expiration du droit de superficie.*

Que se passe-t-il en cas de dissolution avant terme d'une communauté d'exploitation?

Si ce cas de figure n'a pas été prévu dans le contrat, la liquidation des avoirs de la communauté d'exploitation peut devenir une affaire fort déplaisante. Un des associés devra, par exemple, reprendre à une valeur vénale élevée un bâtiment économique qu'il ne pourra plus utiliser pleinement après la dissolution de la CE.

Afin d'éviter de tels scénarios, il faudrait insérer dans le contrat, pour le cas d'une dissolution prématurée, des dispositions qui garantissent au repreneur d'un immeuble/investissement non encore amorti la pleine utilisation de l'objet en question pour la durée d'utilisation restante. On trouvera des suggestions pour de telles dispositions dans les modèles de contrat pour les CE.

Pour en savoir plus sur les aspects juridiques d'une CE:

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

Pour en savoir plus sur les aspects contractuels d'une CE:

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

Pour en savoir plus sur les modalités de sortie d'une CE:

→ [Communauté d'exploitation / Modalités de sortie \(PDF\)](#)

On consultera avec profit un vulgarisateur pour clarifier les questions sur la durée et le règlement des modalités de sortie :

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

Communauté d'exploitation / Résolution de conflits

Situations critiques et mesures de prévention

Lorsque des individus travaillent ensemble, des problèmes de toutes sortes peuvent se présenter: des accidents se produisent, des erreurs sont commises et des accords enfreints, des divergences de vues et des malentendus surviennent, etc. Ces choses arrivent et ne doivent pas forcément inquiéter, mais il est capital de réagir correctement pour éviter qu'un incident mineur ne se solde au final par un dysfonctionnement coûteux, ou qu'une dispute au sujet de telle ou telle situation s'éternise.

L'essentiel est une bonne culture de la discussion, autrement dit la capacité d'aborder même des sujets délicats de manière objective et respectueuse d'autrui et la volonté de s'écouter mutuellement avec sérieux. Si une telle culture est importante dans l'exploitation familiale, elle l'est plus encore dans tous les formats de collaboration interentreprises.

Il vaut la peine en outre de s'attaquer aux conflits potentiels à la source et de convenir à l'avance des mesures à prendre pour gérer les crises. Dans une communauté d'exploitation, les **risques d'escalade typiques** concernent les sujets suivants:

- **Franchise:** les membres d'une communauté d'exploitation doivent émettre leurs souhaits et leurs avis de manière franche et compréhensible sur les aspects opérationnels de la collaboration mais aussi dans une certaine mesure sur le plan personnel. Les données commerciales, les dossiers et les comptes doivent être accessibles à tous à tout moment.

Potentiel de conflit:

Critiques blessantes, dissimulations de faits, non-respect de la sphère privée, divulgation d'informations internes, mensonges, exagérations, blocages, refus de parler, dossiers égarés ou entachés d'erreurs, transactions inexplicables, inventaires douteux, etc.

Mesures:

Se réunir régulièrement pour échanger honnêtement et exhaustivement sur les travaux à faire et sur le développement de l'entreprise, répartir clairement les responsabilités, garantir l'accès (au moins droit de lecture) de tous les membres aux données commerciales (sur papier et numérisées), signaler et admettre ses propres erreurs, respecter les accords, exercer l'écoute attentive et la critique respectueuse - mais aussi valoriser les performances spéciales et ne jamais oublier des éloges. En un mot: cultiver une communication/conduite de discussion loyale (voir plus bas).

- **Ordre:** Il importe que les partenaires de la communauté s'y retrouvent facilement. Un minimum d'ordre est donc indispensable pour éviter de devoir constamment chercher les choses ou de les perdre, de bloquer des passages, etc.

Potentiel de conflit: Négligence, intolérance, entêtement, non-respect des règles, manie de l'ordre, collectionnisme, paresse

Mesures: Fixer des règles contraignantes, établir un degré d'ordre raisonnable, faire des plans et des marquages, prendre le temps d'apprendre et de se familiariser, organiser des actions de rangement communes, décider clairement qui fait quoi, etc.

- **Ponctualité:** la collaboration devient vite inefficace si l'on doit toujours attendre l'autre. La ponctualité est donc de rigueur – en cas de retard ou d'incapacité de travailler, le signaler immédiatement. D'un autre côté, on n'en est pas non plus toujours à une minute près.

Potentiel de conflit: Indifférence, manque de fiabilité, non-respect de l'heure fixée, oublis, intolérance, inertie, etc.

Mesures: Synchroniser régulièrement les agendas, établir des emplois du temps réalistes, prendre contact immédiatement en cas de retard ou d'incertitude, connaître et respecter les différents rythmes de travail des partenaires, etc.

- **Soin:** dans une communauté d'exploitation, on n'est pas seul propriétaire ou utilisateur des bâtiments, des terres, des installations, du bétail et du chédail; les moyens de production communs doivent donc être employés et entretenus avec un soin particulier, et leur utilisation professionnelle aller de soi. Être partenaires d'une communauté, c'est en outre avoir la chance d'améliorer ses compétences professionnelles par un échange mutuel. Des discussions régulières sur la manière d'utiliser convenablement animaux, bâtiments, équipements et machines et de s'en occuper au mieux déboucheront sur de bonnes pratiques communes.

Potentiel de conflit: Travail bâclé, manque de concentration, mépris des accords et des conseils, intolérance, attitude de donneur de leçons, négligence dans l'annonce de dommages, remise à plus tard de mesures d'entretien, observation du troupeau insuffisante, précision maniaque, standards de qualité différentes, etc.

Mesures: Échanger franchement sur la qualité du travail, chercher ensemble à l'améliorer, convenir de marches à suivre et de routines d'entretien / soin et s'y tenir, établir des listes de contrôle et des recettes et les fixer de manière bien visible aux bons endroits, répartir les tâches en fonction des compétences, évaluer périodiquement ensemble l'état des bâtiments et des équipements, etc.

- **Surmenage:** ce problème devrait en principe moins se poser dans communauté d'exploitation. Toutefois, un des partenaires pourrait être stressé par les exigences de l'autre, ou un objectif de rendement irréaliste décidé en commun ou par un associé stresser la communauté toute entière. Il est donc important d'aborder les problèmes de stress extrême ou de fatigue chronique et de chercher à les résoudre dans la communauté.

Potentiel de conflit: Ambition démesurée, mauvais investissement des ressources, perfectionnisme, programmes de travail ou objectifs de rendement irréalistes, potentiels de performance différents, intolérance, fierté blessée, absences fréquentes pour maladie ou blessures, etc.

Mesures: Prendre régulièrement des vacances et des congés (c'est un devoir!), admettre une surcharge de travail sans fausse fierté et chercher ensemble des solutions, investir dans des mesures qui allègent le travail (technologie, logistique, travailleurs supplémentaires, sous-traitance, etc.), vérifier sans cesse la stratégie de l'entreprise pour déceler les inefficiences, etc.

- **Savoir/savoir-faire technique:** un des atouts de la communauté d'exploitation est la possibilité de regrouper et de renforcer les compétences professionnelles des partenaires au service d'une gestion plus efficace. Mais il faut pour cela que les uns reconnaissent et respectent les connaissances et les capacités des autres et soient prêts à les partager. Souvent la chose est plus facile lorsque les partenaires ont des domaines de compétence différents et ne se font pas concurrence mais se complètent de manière optimale, alors qu'elle peut s'avérer difficile et avoir des effets contre-productifs si les deux voient leurs forces dans le même secteur d'activité et se mettent constamment des bâtons dans les roues avec des opinions et des décisions différentes.

Potentiel de conflit: Surestime de soi, mépris ou incompréhension des compétences du partenaire, concurrence destructive dans la même branche, attitude de «cavalier seul», paresse d'apprentissage, passions dispendieuses, intolérance, tendances non exprimées à la domination/au suivisme, etc.

Mesures: Connaître les forces et faiblesses professionnelles de chacun et adapter l'organisation de l'entreprise en conséquence, suivre des formations continues si nécessaire, attribuer des rôles clairs dans chaque branche de production (responsabilité principale, coresponsabilité, collaboration, travail auxiliaire, etc.), échanger fréquemment au sujet de domaines d'intérêt communs, contrôler et comparer périodiquement la rentabilité des différentes branches de production, consulter des experts externes en cas de divergences d'opinions, etc.

- **Performance:** personne ne peut être toujours ultraperformant, la quantité et la qualité du travail fourni varient selon l'heure de la journée, la saison, le type de travail, la personne, la phase de vie, etc. Cependant, il est dans l'intérêt des associés d'une CE de coordonner leur travail au mieux. Il faudrait à cet effet, idéalement, qu'il y ait concordance entre les prestations à fournir, le lieu et le temps de travail, les compétences, l'esprit d'équipe et la rémunération. Si l'équilibre n'est pas bon, des tensions apparaissent.

Potentiel de conflit: Compétences insuffisantes, manque de motivation, exigences démesurées, intolérance, inertie, obstination, manque de flexibilité, objectifs de performance incompatibles, mauvaise répartition du travail, planification chaotique, processus de travail compliqués, équipement technique inadéquat, etc.

Mesures: Planifier le travail méticuleusement, prévoir des incitations pour soutenir la motivation, mettre à disposition des équipements techniques correspondant aux objectifs de performance, discuter périodiquement des performances de tous, introduire éventuellement des indicateurs de performance définis ensemble, intégrer des composantes de performance dans la répartition du bénéfice, etc.

- **Répartition du bénéfice:** en principe, les associés sont solidairement responsables du succès économique de la CE. Cependant, leurs contributions respectives au résultat financier de l'entreprise commune en termes de capital, de terrain et de travail sont souvent différentes. Il importe de rémunérer le plus équitablement possible les moyens de production mis à disposition. À cet effet, les partenaires conviennent ensemble des règles et des bases de calcul. Si les conditions-cadre changent pendant la durée de la CE, ces règles sont adaptées en conséquence.

Potentiel de conflit: Attentes exagérées de réussite, répartition du bénéfice perçue comme injuste par rapport au travail fourni, planification financière irréaliste, comptabilité déficiente ou en retard, informations insuffisantes sur la marche des affaires, bases de calcul non adaptées à l'évolution des conditions-cadre (intérêts, valeurs locatives, taux d'amortissement, facteurs de performance, etc.), revendications injustifiées, maintien rigide des droits acquis, pingrerie, rancunes, etc.

Mesures: Convenir d'une clé de répartition acceptée par tous les partenaires et entérinée contractuellement, tenir une comptabilité correcte accessible à tous, faire appel à un expert externe pour les comptes annuels et les discussions sur les bilans, revoir périodiquement les taux de rémunération, etc.

- **Coûts:** le succès économique dépend aussi dans une large mesure de la maîtrise des coûts, à plus forte raison dans des grandes entreprises et la plupart des CE en sont. La taille et les ressources plus grandes d'une CE pourraient inciter certains à ne plus trop regarder à la dépense et à passer des commandes inutiles. À l'inverse, la nouvelle donne peut avoir un effet intimidant et induire un comportement d'achat trop prudent. L'échange d'informations et des questionnements critiques permettent de parer à ces dangers.

Potentiel de conflit:

Témérité, mesquinerie, flux d'informations insuffisant, mauvaise technique de négociation, achats non coordonnés, erreurs de planification, réticence à changer des routines dépassées, mise à dos de fournisseurs fidèles, etc.

Mesures:

Répartir clairement les responsabilités dans le domaine des achats, discuter et planifier ensemble la stratégie d'achat, cultiver consciemment et conjointement les relations avec les fournisseurs, intégrer des contrôles des coûts et des liquidités, convenir d'objectifs de coûts, interroger les partenaires en cas d'incertitude, etc.

- **Style de vie et de travail:** dans une CE, diverses histoires familiales, différents styles de vie et de travail se côtoient, qui sont plus ou moins compatibles les uns avec les autres. Un minimum d'affinité est toutefois de rigueur, qui permettra de tirer à la même corde lorsque des améliorations sont nécessaires et possibles, et de renoncer à mener des activités communes là où l'entente entre associés est moins importante. Ce dernier point s'applique évidemment surtout pour la sphère privée. Sur le plan entrepreneurial, il est impératif que les partenaires s'entendent – à défaut, mieux vaut renoncer à la collaboration dans le cadre d'une CE.

Potentiel de conflit: Principe de la performance ou principe du plaisir, perfectionnisme ou improvisation, ordre ou chaos créatif, proactivité ou attentisme, politique de l'autruche ou focalisation sur les difficultés, high-tech ou tradition, plein régime ou pédale douce, sport ou confort, élégance ou décontraction, orientation politique, orientation religieuse, etc.

Mesures: Avant de fonder une communauté d'exploitation, apprendre à bien connaître les caractères et les styles de travail des partenaires ainsi que leurs limites, inclure les différents modèles de personnalité dans la construction de la communauté, décider consciemment de l'intensité de la collaboration, exclure les domaines d'activité susceptibles de provoquer des conflits ; en cas de différences insurmontables, renoncer à fonder une CE et envisager d'autres formes de coopération si souhaité,

- ... et autres.

Plusieurs points de discorde peuvent se manifester simultanément. Une fois que la confiance a été altérée, d'autres motifs de crise se font jour rapidement et les choses s'enveniment. Corollaire : toujours aborder les conflits dès qu'ils apparaissent et les résoudre le plus rapidement et le plus complètement possible. Inviter régulièrement un expert à participer aux réunions, qui donnera un retour d'information sur les attitudes et les styles de communication.

Pour en savoir plus sur la gestion des conflits:

→ [Site web: Théorie des conflits \(Lien\)](#)

Offres de conseil concernant la gestion des conflits dans les CE:

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

Approches de solution en cas de conflits graves au sein de la CE

En cas de conflit majeur ou chronique, les mesures suivantes peuvent être prises en fonction du degré de gravité :

1. La confiance et la communication sont encore intactes au sein de la communauté:

Organiser une discussion entre personnes concernées. Prévoir suffisamment de temps dans un lieu où l'on n'est pas dérangé. Pendant la discussion, être particulièrement attentif à une culture de communication franche et loyale. Vérifier l'adéquation des mesures prises, le cas échéant, lors d'une période d'essai, analyser leurs effets et les adapter si nécessaire. Selon le cas, inviter un expert externe à l'une des réunions, qui pourra donner un retour d'information général sur les attitudes et les styles de communication.

2. La confiance et la communication sont entamées, mais fonctionnent encore plus ou moins:

Organiser une discussion entre tous les associés pour régler le problème à l'interne si possible. Pendant la discussion, être particulièrement attentif à une culture de communication franche et loyale. Convenir à l'avance des objectifs de la réunion et consigner les résultats. Vérifier l'adéquation des mesures prises, le cas échéant, lors d'une période d'essai, analyser leurs effets et les adapter si nécessaire. Ici aussi, il peut être utile de solliciter le soutien d'un expert externe.

3. La confiance a souffert et une communication ouverte n'est plus assurée:

Solliciter un soutien professionnel (médiation, coaching, arbitrage) pour la résolution du conflit et obtenir pour cela l'accord explicite de tous les associés. Clarifier avec l'expert externe les objectifs de la consultation et convenir d'un calendrier et d'un budget. Participer de manière constructive au programme proposé par l'expert et s'employer avec sérieux à la mise en œuvre des mesures décidées.

4. La confiance est rompue et la communication ouverte ne fonctionne plus:

Examiner d'abord à l'aide d'un coaching* ou d'une médiation** si la communauté a encore une chance de survie. Si oui, procéder comme au point 3.

Si non, ne pas hésiter à envisager la sortie d'un associé ou la dissolution de la communauté. Faire appel impérativement à un professionnel, car dans les deux cas de figure, une communication ouverte et franche est plus que jamais cruciale. Le plus souvent, il faut le soutien d'un modérateur/coach et d'un fiduciaire/conseiller d'entreprise. L'investissement en vaut la peine dans tous les cas. En effet, une fin chaotique et litigieuse qui s'éternise coûtera non seulement beaucoup plus cher, mais laissera aussi de profondes blessures.

En cas de dissolution, suivre le programme proposé par l'expert de manière constructive et mettre en œuvre les mesures et les tâches décidées diligemment et avec sérieux. Si la dissolution est menée correctement et rapidement, les ex-associés pourront se remettre sur pied beaucoup plus rapidement et reconstruire leur avenir sans encombre.

*Coaching: un expert (coach) accompagne un groupe en tant que critique neutre pour l'aider à trouver une propre solution en menant une discussion structurée, sans proposer lui-même des solutions.

**Médiation: un expert (médiateur), ouvert à toutes les parties, conduit une procédure volontaire de résolution de conflit, le but étant de parvenir à un accord commun visant soit la réorganisation de la collaboration soit la dissolution.

Pour en savoir plus sur la gestion des conflits:

→ [Site web: Théorie des conflits \(Lien\)](#)

Offres de conseil concernant la gestion des conflits dans les CE:

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

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 délie 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.