

# Communauté partielle d'exploitation / Modèles de contrat

## Généralités sur le contrat de société

Comme la collaboration entre les associés d'une communauté partielle 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 CPE, 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 CPE.

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

Le contrat d'une communauté partielle 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 partielle 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**).

Les dispositions du **CO** laissent toutefois une très grande marge de manœuvre. 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 puisse être reconnue en vertu de l'ordonnance sur la terminologie agricole (**OTerm**).

**La société simple** (art. 530 ss **CO**) est la forme juridique la plus usitée pour les CPE. Elle peut être créée sans grand investissement et offre une marge de manœuvre relativement grande pour des solutions adaptées aux besoins et aux membres, à retenir toutefois impérativement dans un contrat écrit.

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», Bern 2007)

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 Sàrl (art. 772 ss **CO**) ou même une SA (art. 620 ss **CO**). Ce choix peut être judicieux si la collaboration porte sur une branche de production qui est nouvelle pour les deux exploitations et qui ne touche que marginalement les structures d'exploitation existantes (p. ex. installation au biogaz, centre de compostage, etc.).

En principe, une CPE doit être reconnue par l'instance cantonale compétente, même si les animaux de rente demeurent enregistrés individuellement auprès de chaque partenaire dans le cadre d'une collaboration «limitée» (utilisation commune de bâtiments, travail commun à l'étable). Le contrat à soumettre pour la reconnaissance de la CPE doit au moins régler la répartition du revenu commun et la compensation mutuelle des prestations des partenaires.

La reconnaissance par l'instance cantonale compétente n'est pas requise dans tous les cas. Ainsi, si un chef d'exploitation utilise une partie de l'étable d'un autre chef d'exploitation, il s'agira *stricto sensu* d'une location pour autant que le partage des tâches et l'échange d'animaux entre les deux exploitations demeurent minimes, qu'il existe une séparation fonctionnelle claire de l'étable, que les responsabilités des deux chefs d'exploitation sont distinctes et que ceux-ci ont l'intention de rester indépendants et n'ont pas de revenu commun à partager. Normalement, dans ce cas de figure, on conclura un affermage par parcelle, à sceller impérativement par un contrat de bail écrit. Ici, la forme juridique d'une société simple n'est pas adaptée et aurait des conséquences juridiques indésirables.

Pour en savoir plus sur les aspects juridiques de la CPE:

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

Offres de conseil sur des questions concernant les CPE:

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

Exemples pratiques de CPE:

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

## 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.),
- attribution des surfaces mis à disposition à la CPE pour utilisation et/ou des animaux apportés en propriété à la CPE et délimitation par rapport aux surfaces et animaux faisant partie des unités que les partenaires continuent d'exploiter pour leur compte,
- 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 de conciliation,
- annexes (bilan d'ouverture, inventaire des éléments d'actifs mis à disposition pour usage, répartition des tâches, etc.).

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

## Modèles de contrat

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

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

## Exemples et modèles de contrat

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

Les services de vulgarisation et les vulgarisateurs souvent sollicités en lien avec la création d'une communauté d'exploitation 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 obtenir des modèles de contrat :

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

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