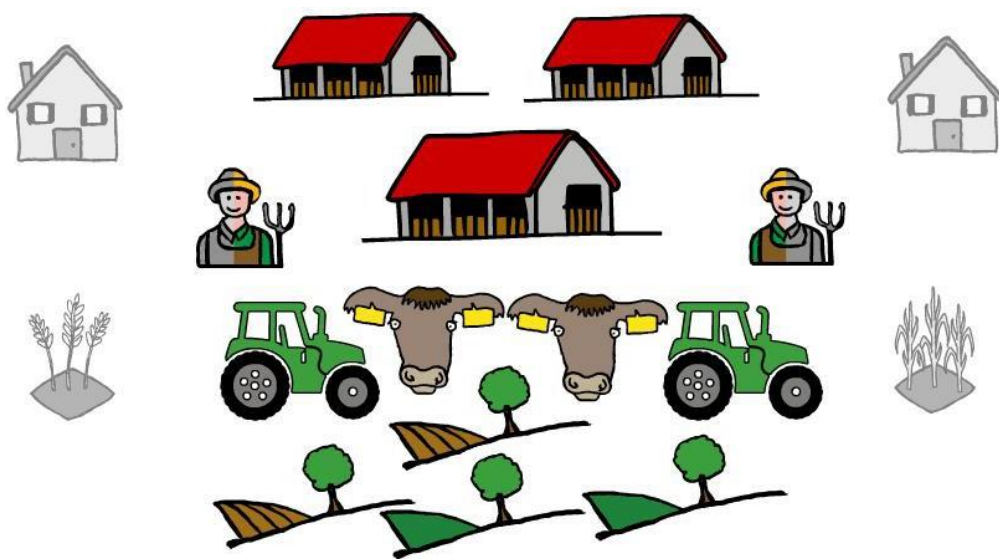


Communauté partielle d'exploitation

Toutes les informations



AGRIDEA

Communauté partielle d'exploitation / Facteurs clés

Formes de collaboration : liste des principaux facteurs clés	
Forme de collaboration analysée: la communauté partielle d'exploitation	
Facteurs de succès de la forme de collaboration	Adéquation de la forme de collaboration
<p>Autonomie</p> <p>Permet une répartition claire des tâches et des responsabilités. Permet la spécialisation. Réglementation claire des compétences. Grande liberté entrepreneuriale des exploitations partenaires.</p>	<p>- Répartition des tâches et des responsabilités. Dissolution pouvant être complexe et coûteuse. Spécialisation possible. Indépendance limitée (consultation des partenaires).</p>
<p>Reconnaissance sociale</p> <p>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.</p>	<p>Gain lié à l'agrandissement de l'exploitation, professionnalisation. Avantages économiques et sociaux pour tous les partenaires. Déséquilibre possible (meneur/suiveurs). Perte d'image possible en cas de dissolution.</p>
<p>Simplicité / clarté</p> <p>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.</p>	<p>Contrat obligatoire (version complète recommandée). Difficulté de régler certains points (anciennes réserves, décompte des bénéfices, règles en cas de liquidation). Discussions régulières et ajustements stratégiques nécessaires.</p>
<p>Introduction par étapes, testabilité</p> <p>Les exploitations peuvent récolter des expériences dans un cadre clairement délimité. Le processus peut être mis en œuvre par étapes.</p>	<p>Rapprochement possible avec des formes de collaboration plus simples. Démarrage de la communauté reste une gageure.</p>
<p>Rentabilité, gain visible</p> <p>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.</p>	<p>Gain d'efficacité avec l'accroissement des compétences induit par la spécialisation et les échanges professionnels. Gain d'efficacité avec l'accroissement des surfaces, le partage des coûts d'investissement, la planification commune des travaux, etc. Meilleures conditions de travail grâce à l'organisation commune des tâches. Pertes possibles en cas de dissolution avant l'heure.</p>
<p>Partenaires appropriés</p> <p>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.</p>	<p>Partenaires papables généralement connus mais pas forcément les bons. Effet de frein de l'attache émotionnelle à l'autonomie. Grande influence du renom des partenaires potentiels. Facteur interpersonnel décisif pour le succès, formulation commune des objectifs recommandée.</p>
<p>Connaissances et compétences</p> <p>Des connaissances et/ou compétences manquantes peuvent être acquises/élaborées sans grand investissement.</p>	<p>Processus de fondation complexe. Conseil technique recommandé pour l'établissement du contrat.</p>

Communauté partielle d'exploitation / Description détaillée

Pourquoi une communauté partielle d'exploitation «production animal»?

Face à la baisse continue des prix du lait et de la viande, un nombre croissant d'agriculteurs se demandent si une production animale rationnelle et rentable est encore possible. La situation est particulièrement difficile pour les exploitations fortement morcelées qui produisent du fourrage et dont les bâtiments ne conviennent pas bien à la garde d'animaux. Il n'est pas rare que ces bâtiments soient encore situés au centre du village et ne puissent plus être assainis pour des raisons techniques et de bien-être des animaux

Toutefois, même dans un contexte plus favorable, les agriculteurs avec des petites ou moyennes exploitations et / ou quantités de lait livré doivent réfléchir comment ils veulent/peuvent assurer leur avenir. Comment rationaliser les tâches et réduire la charge de travail à l'étable? Quelles conséquences en termes de bâtiments? Faut-il, peut-être, prévoir:

- une autre utilisation des bâtiments?
- une collaboration avec d'autres exploitants?
- une production animale commune?
- une nouvelle étable à bovins commune?
- un concept entièrement nouveau de production animale interentreprises?

L'expérience a montré que la question des bâtiments est effectivement cruciale. Des mesures de rationalisation pour l'ensemble de l'exploitation et une plus forte spécialisation dans certains secteurs d'activité nécessitent justement d'autres affectations des bâtiments, notamment dans la garde d'animaux. La question se pose donc de savoir si une utilisation partagée des bâtiments ne permettrait pas de sortir de la situation problématique des exploitations individuelles. Le fait est qu'en regroupant plusieurs cheptels, on peut réduire considérablement la charge de travail par animal gardé à l'étable (affouragement, traite, enlèvement du fumier). Les coûts de production par unité produite (p. ex. par kg de lait) sont réduits et la rentabilité du secteur améliorée. De même, en construisant une nouvelle étable à plusieurs, les coûts par stalle seront moindres que dans une exploitation individuelle.

Une communauté partielle d'exploitation «production animale» vise donc l'**utilisation commune d'un bâtiment économique** par plusieurs agriculteurs qui, soit partagent un bâtiment existant, soit construisent et utilisent ensemble un nouveau bâtiment. Le principal objectif de cette coopération est de rationaliser le travail à l'étable et d'abaisser ainsi les coûts de production. Pour le reste, les partenaires continuent de gérer leur exploitation de manière indépendante.

Pour l'heure, c'est dans l'élevage bovin que les CPE suscitent le plus d'intérêt, chiffres à l'appui. Mais le concept fait son chemin dans d'autres secteurs de la production animale, comme l'**élevage de porcs et de poulets**.

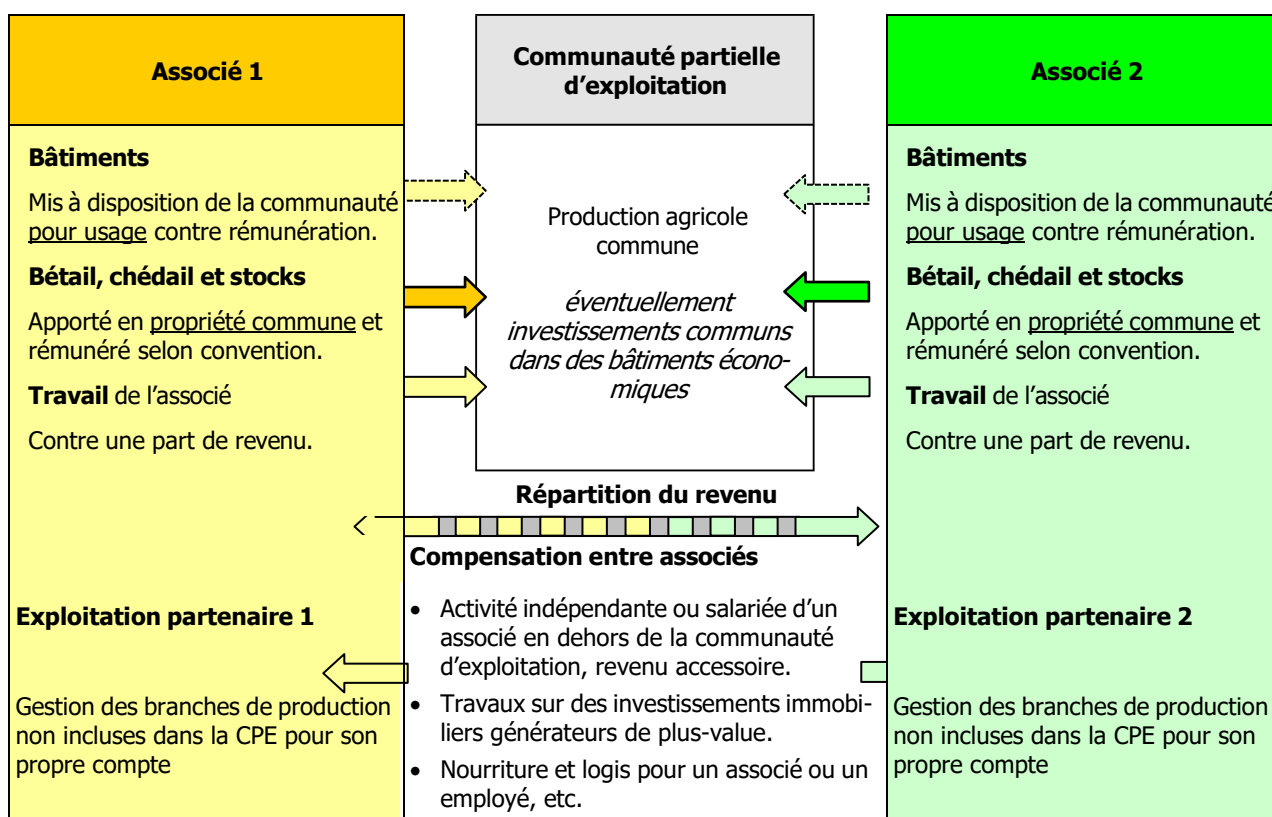
Qu'est-ce qu'une communauté partielle d'exploitation?

À la différence d'une communauté d'exploitation (intégrale), une communauté partielle d'exploitation (CPE) porte sur la mise en commune d'un ou de plusieurs secteurs seulement des exploitations partenaires. Autrement dit, les activités, les facteurs de production et les droits de livraison correspondants des exploitations partenaires sont réunis et gérés en commun. Chaque partenaire s'engage dans la nouvelle «unité d'exploitation commune» selon un partage des rôles défini et y réalise une partie de son revenu. À côté de cela, chacun continue de mener de manière indépendante les secteurs de son entreprise qui ne sont pas inclus dans la communauté.

Une communauté partielle d'exploitation est le regroupement d'une ou de plusieurs branches de production de deux exploitations partenaires au moins en une nouvelle unité d'exploitation administrée conjointement, les autres branches de production continuant à être gérées de manière autonome par chacune des exploitations partenaires. Les partenaires regroupent leurs effectifs d'animaux (en propriété commune ou en propriété individuelle dans une étable, au choix) et les éléments de l'inventaire qui font partie des branches de production gérées en commun, et mettent à disposition de la communauté les terres, les bâtiments économiques et les droits de livraison afférents à ces branches de production.

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 partielle d'exploitation



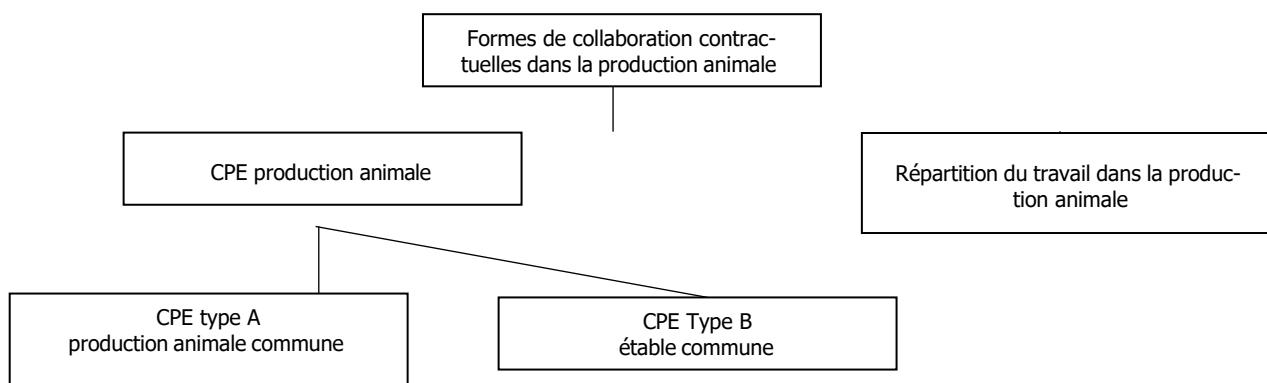
Recommandation: la constitution d'une communauté partielle d'exploitation doit être mûrement réfléchie. Nous recommandons à toutes les parties intéressées de prendre contact assez tôt avec leur service de vulgarisation ou leur fiduciaire. Ces services estiment les effets d'une coopération sur le revenu, 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 d'une CPE «production animale»

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 (si la CPE inclut une rotation des cultures commune). + Rationalisation du travail et charge de travail par animal réduite. + Simplification et allègement du travail, notamment pour les membres de la famille. + Vacances et temps libres réguliers grâce au remplacement mutuel. + Simplification de la livraison de lait (1 seule entreprise). + Approvisionnement et ventes plus avantageux grâce à des quantités plus élevées. + 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 de longue durée au sein de la CPE en cas de transformation / construction de bâtiments. + Nécessité de collaborer, de communiquer ouvertement et de faire preuve de tolérance. + Restriction de l'autonomie et de la liberté de décision individuelle. + Risque élevé à l'investissement: si de nouveaux bâtiments sont construits (conjointement ou par un seul partenaire), il y a danger de surcapacités en cas de dissolution de la CPE. + Responsabilité accrue (chaque associé répond solidairement des engagements financiers de la société). + Des adaptations d'autres branches de production à la CPE peuvent s'avérer nécessaires, le cas échéant. + Très forte intégration dans les exploitations de production fourragère (proche de la CE). + Administration très complexe: les exploitations continuent de gérer individuellement les branches de production «restantes» (non incluses dans la CPE) – il convient donc de clairement délimiter les aspects financiers et pratiques de ces différentes unités d'exploitation.

Formes de collaboration contractuelles dans la production animale

On trouve dans la pratique une large palette de formes de coopération différentes. Les formes de collaboration contractuelles dans la production animale peuvent être classées comme suit:



Comme le montre le graphique, la collaboration dans le domaine « production animale » connaît les deux formes «CPE» et «répartition du travail». La forme «CPE» est à son tour subdivisée dans les deux formes «production animale commune» (type A) et «étable commune» (type B). Ci-après les principales différences entre les types A et B.

Différences entre les CPE de type A et de type B dans la production animale

Critères	CPE «production animale»	
	Type A: production animale commune	Type B: étable commune
Objet	Mise en commun des animaux y inclus culture fourragère, avec gestion et comptes communs.	Utilisation en commun d'un bâtiment pour un travail plus rationnel et une organisation plus efficiente.
Bâtiment	Apporté par le propriétaire pour utilisation commune et contre rémunération.	Apporté par le propriétaire pour utilisation commune et contre rémunération.
Propriété des animaux	Propriété commune de la CPE.	Propriété des éleveurs.
Décompte	Comptes / comptabilité communs avec répartition annuelle du revenu. Séparation nette d'avec les branches de production non incluses dans la CPE.	Compensation mutuelle des prestations fournies
Droits de livraison du lait	Les éleveurs gardent les droits de livraison et les apportent à la CPE pour utilisation commune.	Les éleveurs gardent leurs droits de livraison et les utilisent pour leur propre compte.
Paiements directs	Les ayants-droit sont les éleveurs individuels et leurs exploitations. Les animaux de la CPE sont répartis entre les exploitations.	Les ayants-droit sont les éleveurs individuels et leurs exploitations avec leurs propres animaux qui y sont enregistrés.
Reconnaissance cantonale	Condition pour la fondation de la CPE	Condition pour la fondation de la CPE

Le tableau montre qu'une CPE de type A vise plutôt le moyen / long terme. Elle implique en effet des changements fondamentaux pour les exploitations partenaires et un investissement assez considérable de restructuration. Pour les exploitations bovines, une CPE «production animale» correspond alors dans une large mesure à une CE. La CPE de type B, moins contraignante, peut être une forme de collaboration à plus court terme ou de transition, selon la situation individuelle.

Alternative à la CPE: la répartition du travail dans la production animale

En rapport avec les investissements et les aspects organisationnels du travail et compte tenu, aussi, du système des paiements directs (contributions pour fourrage grossier), la répartition du travail et donc la plus grande spécialisation sont importantes surtout entre production laitière et élevage.

Exemple de collaboration entre deux partenaires: le producteur de lait «reprend» les droits de livraison du lait de l'éleveur. Les partenaires conviennent par écrit de leur collaboration pour la durée du contrat (contrat d'élevage). Le producteur de lait récupère ses propres bêtes sous forme de génisses en état de gestation avancé pour compléter son cheptel et évite ainsi le risque lié à l'achat de nouvelles bêtes.

L'exploitation d'élevage assure l'écoulement de ses bêtes et - en comparaison avec l'élevage libre - économise temps et argent pour l'achat et la commercialisation des animaux. Dans le domaine de la production porcine également, il existe déjà des formes de coopération entre des éleveurs de porcs (production de porcelets) et des engraisseurs de porcs (production de porcs de boucherie).

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 partielle 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 partielle d'exploitation soit reconnue en vertu de l'ordonnance sur la terminologie agricole (OTerm).

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 clauses 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.

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 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.

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** (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 CPE:

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

Pour en savoir plus sur les aspects contractuels de CPE:

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

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 \(PDF\)](#)

Communauté partielle d'exploitation / Conditions préalables

Conditions générales

La constitution d'une communauté partielle 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 CPE 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 CPE.
- 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 partielle 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 peut 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. *Si la CPE inclut, par exemple, la garde conjointe de jeune bétail, les bovins ne peuvent bénéficier des programmes SST et SRPA que si les exigences correspondantes sont remplies dans toutes les étables hébergeant le jeune bétail. Ou encore: si une exploitation produit selon les directives de Bio-Suisse, elle ne peut former une CPE qu'avec un partenaire qui est également producteur Bio-Suisse (ou qui est prêt à se convertir au bio).*
- **Organisation entrepreneuriale:** à côté de leur engagement dans la nouvelle unité de production commune, les partenaires de la CPE continuent de gérer leur propre exploitation. Des interactions entre les différentes unités sont pratiquement inévitables. D'où l'importance de comptabilités séparées et d'une claire répartition des animaux et des surfaces entre les unités. La définition de sous-unités cohérentes (surfaces, bâtiments, machines, animaux, activités, etc.) facilite une gestion d'entreprise et une administration claires et transparentes.

Conditions juridiques

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

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

Communauté partielle 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 partielle 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 partielle d'exploitation dans les règles de l'art, il est recommandé de considérer l'ensemble des réglementations pertinentes.

Définition juridique de la communauté partielle d'exploitation

Les conditions à remplir pour former une communauté partielle 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 :

- plusieurs exploitations gardent ensemble des animaux de rente ou gèrent en commun une partie de leurs branches de production;
- la collaboration et la répartition des surfaces et des animaux sont réglées dans un contrat écrit;
- les exploitants des exploitations concernées travaillent pour la communauté partielle d'exploitation;
- les centres d'exploitation des exploitations concernées sont éloignés, par la route, de 15 km au maximum;
- avant de constituer la communauté partielle d'exploitation, 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 partielle d'exploitation

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

- les communautés partielles 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 partielle 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.

Autres conditions spéciales s'appliquant aux CPE

Domaine	Réglementation
Quantités contractuelles de lait	<ul style="list-style-type: none"> La réglementation des quantités de lait des CPE dépend des règlements des acheteurs de lait privés. 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 de lait. 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"> Exigences spécifiques du programme pour la production de lait et de viande basée sur les herbages PLVH: un bilan fourrager commun peut être établi pour la CPE, à condition que les chefs d'exploitation parties à la CPE s'annoncent chacun au PLVH; ils répondent alors solidairement du respect des exigences. Dans le cas contraire (les chefs d'exploitation parties à la CPE ne s'annoncent pas chacun au PLVH), le bilan fourrager doit être établi individuellement par exploitation (Annexe 5, ch. 3.1 OPD).
Ordonnance sur les effectifs maximums	<ul style="list-style-type: none"> Pour les CPE, 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 CPE sont considérées comme des mesures individuelles (art. 2 OAS). Si la CPE construit un bâtiment économique, il suffit qu'un associé au moins remplisse les exigences en matière de formation selon l'art. 4 OAS. Quant aux exigences formulées à l'art. 7 OIMAS, elles doivent être remplies par tous les associés (voir ligne de tableau suivante). 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 CPE en font en principe partie). La contribution s'élève à 30% au plus des frais donnant droit aux contributions, mais au plus à 20 000 francs par initiative. L'OFAG fixe les exigences techniques et administratives correspondantes (art. 19e, ch. 1 et 3, OAS). Si la moyenne arithmétique de la fortune épurée des associés dépasse 800 000 fr., l'aide à l'investissement est réduite de 5000 fr. par tranche supplémentaire de 20 000 fr. (art. 7 OAS). La somme de tous les crédits à l'investissement ouverts ne doit pas dépasser 800 000 fr. par exploitation dans la région de plaine et 700 000 fr. dans la région de montagne. Pour les CPE, cette limite supérieure concerne chaque associé et peut donc être multipliée par le nombre d'associés, soit p. ex. pour 2 associés en région de plaine : 1.6 millions de fr. (art. 47 OAS).
Aides à l'investissement et mesures d'accompagnement social	<p>La construction de bâtiments d'exploitation par une communauté d'exploitation bénéficie d'une aide à l'investissement selon l'art. 7 OIMAS si:</p> <ul style="list-style-type: none"> la communauté est reconnue par l'autorité cantonale compétente; la communauté dispose d'une UMOS au moins selon l'art. 3 OAS; chaque associé gère une exploitation qui remplit les exigences mentionnées aux art. 3-4 et 12-34 OPD; un contrat de collaboration est conclu dont la durée minimale est de 20 ans en cas de soutien sous la forme de contributions, ou d'une durée correspondant au moins à celle du crédit d'investissement dans le cas d'un soutien accordé exclusivement sous la forme de crédits d'investissements; 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. 10 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 CPE :
→ [Communauté partielle 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.

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 cependant une grande marge de manœuvre; une société simple, par exemple, peut prendre naissance sans contrat écrit.

Pour la constitution d'une communauté partielle 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 partielle d'exploitation soit reconnue en vertu de l'ordonnance sur la terminologie agricole (OTerm).

Quelle forme juridique pour une communauté partielle d'exploitation ?

La **société simple** (art. 530 ss CO) est la forme juridique la plus usitée pour les communautés partielles d'exploitation. Pour régler les aspects «risques» et «responsabilités» de manière encore plus sûre et conférer à la communauté partielle 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 une **SA** (société anonyme).

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

	Société simple	Société anonyme	Société à responsabilité limitée
Bases légales	Art. 530ss CO	Art. 620ss CO	Art. 772 ss CO
Personnalité juridique propre	Non	Oui	Oui
Fondation	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)	1 personne (physique ou morale)	1 personne (physique ou morale)
Capital minimum	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)	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

Pour en savoir plus sur les formes juridiques possibles d'une CPE :
→ [Communauté partielle d'exploitation / Modèles de contrat \(PDF\)](#)

Pour en savoir plus sur les modalités de sortie d'une CPE
→ [Communauté partielle d'exploitation / Modalités de sortie \(PDF\)](#)

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

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», Bern 2007)

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 «limité» (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 :

- De nombreux services de vulgarisation cantonaux ou bureaux de conseil privés mettent des modèles de contrat à disposition pour l'élaboration de solutions individuelles.
- AGRIDEA propose des contrats-exemples pour des communautés d'exploitation (contre paiement). Avec l'aide d'un vulgarisateur, ces contrats peuvent être adaptés aux communautés partielles d'exploitation. (→ **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

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

Communauté partielle d'exploitation / Marche à suivre

Les huit étapes de la fondation d'une communauté partielle 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

Avec l'appui d'un vulgarisateur agricole, les associés et leurs conjoints discutent des formes de collaboration convenant le mieux pour la réalisation des objectifs de la CPE, ainsi que de leurs effets; ils décident ensemble de la forme de collaboration, règlent les questions essentielles et rédigent le contrat de société. Le contrat prend effet dès sa signature par tous les associés et 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 partielle 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. 19^e 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

Pour les partenaires d'une CPE, le règlement des droits de livraison du lait dépend du règlement commercial de l'acheteur. Attention: les contrats de livraison du lait relèvent du droit privé. Il est donc primordial de s'enquérir au préalable des conditions auprès de l'acheteur.

8. Mise en œuvre de la CPE selon le contrat

L'exploitation des unités de production communes dans le cadre de la CPE peut démarrer.

Communauté partielle d'exploitation / Durée

Durée d'une communauté d'exploitation

Durée contractuelle = durée effective?

Non. La durée d'une communauté partielle 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 CPE, 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 partielle d'exploitation

Le cadre juridique ne précise pas de durée minimale ou maximale pour la communauté partielle d'exploitation. Cela veut dire qu'une CPE 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 CPE 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..
- 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
- S'agissant de la **construction d'un bâtiment commun**, 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 (p. ex. le dossier de planification agricole AGRIDEA).
- Avec ou sans constructions, le **changement de génération** peut également être un critère pour décider de la durée de la CPE – 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 CPE 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 CPE si souhaité.
- À noter par ailleurs qu'une CPE 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 CPE 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 partielle d'exploitation est prévue pour durer 10 à 25 ans.

Toutefois, la durée peut être plus courte si la branche de production commune et les moyens de production correspondants peuvent être re-transférés aux exploitations individuelles sans grande difficulté et si aucun investissement commun n'a été réalisé ou aucune dette contractée.

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

- *Deux exploitants voisins décident de construire ensemble une étable pour vaches laitières dans le cadre d'une CPE. Le bâtiment est construit en droit de superficie sur le terrain de A. (29 ans), B. (35 ans) apportant la majeure partie du financement. Il est prévu d'amortir la nouvelle étable sur 20 ans ; l'objectif est ambitieux, mais les deux chefs d'exploitation veulent être libres de poursuivre de nouvelles stratégies au terme de cette période. Le contrat de la CPE est également passé pour une durée de 20 ans, après quoi il est reconduit tacitement de 2 ans en 2 ans s'il n'est pas résilié.*
- *Le chef d'exploitation Z. veut se lancer dans l'élevage de porcs à large échelle, mais il ne dispose pas d'un endroit approprié pour une grande étable. Il réussit à convaincre son collègue B. du village voisin de construire ensemble une étable d'engraissement dans le cadre d'une CPE. B. exploite un terrain en dehors du village sur lequel ils peuvent construire une étable de 550 places pour l'engraissement de porcs. Ils fixent la durée d'amortissement des bâtiments à 15 ans, Le contrat de la CPE est également passé pour une durée de 15 ans ; il est par la suite reconduit tacitement de 2 ans en 2 ans s'il n'est pas résilié.*
- *L'agriculteur dynamique F. (30 ans) décide de construire une grand étable à vaches laitières sur son terrain et d'offrir des stalles et un partage des tâches, dans le cadre d'une CPE, aux collègues de la commune qui veulent ou doivent eux aussi agrandir/rénover leurs étables à vaches laitières pour des raisons de bien-être des animaux ou d'optimisation. F. veut utiliser l'étable pendant au moins 25 ans et fixer l'amortissement en conséquence. Il aurait en fait préféré fixer la durée contractuelle à 15 ans seulement, mais l'autorité cantonale d'autorisation et la caisse de crédit exigent un concept global coordonné. Il décide donc avec ses partenaires de CPE G. (38), L. (42) et A. (29) de fixer la durée du contrat à 20 ans et d'amortir l'étable sur la même période.*

Que se passe-t-il en cas de dissolution avant terme d'une communauté partielle 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 CPE.

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 PE.

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

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

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

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

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

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

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

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

Communauté partielle 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 partielle d'exploitation, les **risques d'escalade typiques** concernent les sujets suivants:

- **Franchise:** les membres d'une communauté partielle 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 CPE, on n'est pas seul propriétaire ou utilisateur des bâtiments, des terres, des installations, du bétail et du chédail afférents à la branche de production commune; 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 CPE, 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 partielle 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 CPE 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 CPE 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 CPE. 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 CPE, ces règles sont adaptées en conséquence.

Potential 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 CPE en sont. La taille et les ressources plus grandes d'une CPE 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.

Potential 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 CPE, 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 CPE.

Potential 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 CPE, 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 CPE 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 partielle d'exploitation / Contacts et adresses](#)

Approches de solution en cas de conflits graves dans une communauté

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 partielle d'exploitation / Contacts et adresses](#)

Communauté partielle d'exploitation / Modalités de sortie

Changement d'associés avec poursuite de la CPE

Avant d'aborder la dissolution d'une CPE, 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 partielle 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, pour autant 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 est déliée de la responsabilité solidaire illimitée. Les autres associés – les commandités – peuvent administrer la société sans consulter l'hoirie ou son représentant. Le capital de l'hoirie reste cependant à la disposition de la société. Attention: l'inscription au registre du commerce est obligatoire pour la société en commandite.

4. Partage successoral

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

5. Départ d'associés

Le cas de figure «départ d'associés avec poursuite de la CPE» 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 à l'associé sortant la part qui lui revient.

6. Impérativement régler les changements d'associés 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 partielle 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 CPE:

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

Dissolution de la communauté partielle d'exploitation - généralités

Suivant la situation dans laquelle se trouvent les associés et leur communauté partielle 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 CPE, on peut retenir ce qui suit:

- Une communauté partielle 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 CPE → [Communauté partielle 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 CPE. 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 CPE.

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

→ [Communauté partielle 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 CPE:

→ [Communauté partielle 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 CPE:

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

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 partielle 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 CPE:
→ [Communauté partielle 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 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 CPE:
→ [Communauté partielle 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 CPE:
→ [Communauté partielle 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 CPE avec l'aide d'un spécialiste.

Offres de conseil pour les CPE: → [Communauté partielle 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).

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.