



114^e CONGRÈS
DES
NOTAIRES DE FRANCE

CANNES | 27 au 30 mai 2018

TRANSMISSION DES DROITS INCORPORELS DE L'ENTREPRISE AGRICOLE

Laurent GIBault, Consultant au Cridon Sud-ouest

Jean-Christophe HOcHE, Notaire



CANNES | 27 au 30 mai 2018

Sans prétendre à l'exhaustivité, citons :

- Le fonds agricole
- Les engagements coopératifs
- Les droits de produire et de commercialiser
 - -> les autorisations de plantation et de replantation de vignes
- Les soutiens financiers
 - -> les Droits à Paiement de Base
- La clientèle, le savoir-faire
- Les droits de propriété intellectuelle



LE FONDS AGRICOLE



CANNES | 27 au 30 mai 2018

Créé par la loi d'orientation du 5 Janvier 2006

Constitue une universalité de fait regroupant les éléments de l'entreprise.

Les éléments le composant ne sont pas définis par la loi, l'article L 311-3 du CRPM ne faisant qu'énoncer les éléments susceptibles d'être nantis: cheptel mort et vif, contrats cessibles, clientèle, brevets et autres de propriété industrielle, dénomination et nom d'exploitation.

En sont exclus :

- les immeubles, même si le cheptel mort et vif peut y être inclus
- Les contrats non cessibles (le bail rural s'il n'est pas cessible hors du cadre familial, les contrats administratifs entre l'Etat et l'Agriculture quand ils ne sont pas cessibles).

Sa création est facultative et fait l'objet d'une déclaration au Centre des Formalités de la Chambre d'Agriculture : son existence est la résultante de cette déclaration



LE FONDS AGRICOLE



CANNES | 27 au 30 mai 2018

La vente du fonds agricole n'est pas soumise à une réglementation particulière et est assujettie au droit commun des contrats

Le vendeur est tenu de garantir les vices cachés ainsi que de l'éviction.

L'acquéreur fera une inscription modificative au Centre de Formalités des Entreprises de la Chambre d'agriculture compétente

La vente doit être obligatoirement enregistrée (Art 723 du CGI) au droit fixe de 125 Euros.



LES ENGAGEMENTS COOPERATIFS



CANNES | 27 au 30 mai 2018

Lorsque l'associé coopérateur envisage de vendre ou de louer son exploitation viticole ou de faire apport de cette dernière à une forme sociétaire, il devra s'engager à transférer ses parts sociales dans la société coopérative à laquelle il a adhéré au nouvel exploitant qui, s'il est agréé dans des conditions déterminées par les statuts de la coopérative, sera substitué dans tous les droits et obligations de son auteur vis-à-vis de la coopérative (CRPM, art. R.522-5).

Au plan pratique: le notaire doit toujours interroger le cédant sur l'existence d'un engagement coopératif pour prévoir la cession des parts dans l'acte de vente de l'exploitation;

Si l'engagement existe et si le cessionnaire consent à sa reprise, il faudra prévoir une condition suspensive d'obtention d'agrément du cessionnaire par la coopérative – étant ici précisé que si l'agrément est refusé, aucune sanction ne pourra être prise contre le cédant en raison de cette mutation et le cédant pourra se retirer dans les conditions prévues par les statuts.

Si le cessionnaire n'accepte la reprise de l'engagement, le cédant reste tenu de le continuer

S'il veut s'en décharger, il devra démissionner et se soumettre à la procédure de retrait .

Si le conseil d'administration accepte cette demande, ses parts sociales lui seront remboursées; sinon, il s'exposera à des sanctions financières

Transfert des autorisations de plantation et de replantation de vignes (régl. n° 1308/2013 du 17 déc.)

Les autorisations se sont substituées, depuis le 1^{er} janvier 2016, aux droits de plantation et de replantation de vignes anciennement prévues pour les appellations d'origine protégée (**AOP**). Elles s'imposent aussi aux indications géographiques protégée (**IGP**) et aux vins ne bénéficiant d'aucun signe d'identification (**VSIG**)

Ces autorisations sont accordées **sur demande du producteur en fonction de la superficie concernée**, et ce pour une **période de 3 ans**

Les autorisations de plantation sont **en principe incessibles** et n'ont pas de valeur vénale



AUTORISATIONS DE PLANTATION



CANNES | 27 au 30 mai 2018

Exceptions :

- le transfert -gratuit- est autorisé, à titre dérogatoire et sur demande du producteur auprès de FranceAgrimer, afin d'écartier toute entrave au bon fonctionnement de l'exploitation
- **L'instruction du 5 avril 2016** retranscrit au plan national les **cas de mutation et de transferts d'autorisations admis au niveau européen** :
 - **successions ou donations du producteur.** Seul l'héritier ou le légataire qui souhaite poursuivre l'exploitation des vignes est habilité à utiliser l'autorisation ainsi transférée
 - **divorce ou rupture du pacte civil de solidarité** de co-exploitants. L'époux ou le partenaire producteur peut bénéficier du transfert d'autorisations
 - **continuité de l'exploitation.** Les bénéficiaires d'un transfert de patrimoine incluant des parcelles arrachées, bien qu'aucune demande d'autorisation de replantation n'ait été formulée, peuvent demander une autorisation de replantation dans les conditions applicables au producteur initial



AUTORISATIONS DE PLANTATION



CANNES | 27 au 30 mai 2018

- **apport total d'actif d'une personne physique à une personne morale et inversement.** Les autorisations sont transférées à la société ou à l'exploitant individuel qui dispose des parcelles concernées par ces autorisations

- **disparition de la personnalité morale**

En cas de **fusion** des sociétés, les autorisations de plantation de la personne absorbée se cumulent avec celles de la personne absorbante ou de la nouvelle entité.

En cas de **scission** de sociétés, la nouvelle personne morale qui poursuit l'activité peut recevoir les autorisations et celle qui maintient sa personnalité juridique peut utiliser les autorisations antérieurement obtenues après scission si elle procède à un transfert universel du patrimoine de la branche agricole apportée



AUTORISATIONS DE PLANTATION



CANNES | 27 au 30 mai 2018

En cas de mise à disposition de société dont le producteur est membre ou dans le cadre de conventions SAFER, il est **admis que le producteur puisse transférer** tout ou partie de son exploitation et des autorisations liées aux parcelles mises à disposition.

En revanche, **le transfert des autorisations est exclu** en cas d'**apport de droit au bail en métayage ou en fermage** afin d'écartier tout risque de spéculation, le preneur initial conserve les autorisations en portefeuille. Il est également interdit en cas de cession de bail hors cadre familial.

Instruction technique DGPE/SDFE/2016-293, 5 avr. 2016 + Arrêté 27 fév. 2017 pour éviter le contournement, constaté dans certaines appellations, du principe de l'incessibilité :

Dorénavant, les autorisations de plantation ne seront plus délivrées si l'autorité administrative constate que la parcelle objet de l'arrachage ne peut être regardée comme ayant effectivement été exploitée par le demandeur, et incluse dans son exploitation (dossier Hennessy !).



LES SOUTIENS FINANCIERS



Les grands types d'aides programmées (1^{er} pilier)

Droit à paiement de base (DPB) : versement en fonction du nombre d'ha et proportionnel aux références historiques (DPU) ; en France, cela a correspondu en 2015 à 141 €/ha pour diminuer progressivement à 97€/ha en 2019

Paiement redistributif, dit « surprime » : prime supplémentaire versée pour les premiers ha (52 en France) d'une exploitation, afin de favoriser les petites exploitations (26€ en 2015 pour monter à 100€/ha en 2019)

Paiement vert : somme versée en contrepartie du respect de pratiques agricoles écologiques, qui s'ajoutent aux règles normales de la conditionnalité : maintien des prairies permanentes, diversification des cultures, maintien des surfaces d'intérêt écologique

Prime Jeune Agriculteur : prime spécifique en faveur des exploitants agricoles de moins de 40 ans (avec diplômes correspondants) pendant une durée de 5 ans

Aides couplées à la production : aides octroyées à certaines filières animales et végétales : aide aux vaches allaitantes, aide laitière en zone de montagne, aide ovine, aide caprine, aide aux protéines végétales..



LE DROIT A PAIEMENT DE BASE



CANNES | 27 au 30 mai 2018

Nature juridique : **bien meuble incorporel**, qui est dans le commerce juridique (règlements européens prévoyant son transfert) et qui peut donc parfaitement avoir une **valeur patrimoniale**.

Le DPB, comme le DPU, n'est **pas attaché au foncier** ; il n'en constitue pas moins l'accessoire au sens du droit civil.

Le DPB reste **intimement lié à la terre** en ce qu'il faut des hectares éligibles au système à mettre en face de chaque DPB pour se voir octroyer les paiements sollicités auprès de l'administration.

Si les DPB sont **cessibles sans foncier**, l'absence de celui-ci dans l'opération a une incidence en terme de prélèvements sur la valeur unitaire du droit

LE TRANSFERT DES DPB

Expressément prévue par l'art. 34 du règl. n° 1307/2013

Limitée aux seuls agriculteurs établis dans le même EM, au sein d'une même zone PAC (Hexagone ou Corse) ; sauf pour les DPB reçus par héritage ou donation

Peut intervenir **à tout moment de l'année**, sachant que le transfert des DPB doit être **déclaré à la DDT(M) avant le 15 mai** de l'année en cours, **via les modèles de contrat disponibles** sur le site internet du Ministère de l'agriculture et sur Télépac

Les prélèvements sur transfert

Que **sur les transferts de DPB non accompagnés d'une cession de foncier** : - 50% les trois premières années, puis – 30% ; pas sur le nombre mais **sur la valeur unitaire des droits**

Pas de prélèvement en cas de :

- fin de bail
- reprise de bail
- reprise des terres par le propriétaire
- convention de pâturage
- changement de statut juridique
- héritage
- héritage anticipé

Art D 615-29 du CRPM)

La clientèle, finalement admise en droit rural, peut être valorisée et cédée

Ainsi que :

- Le savoir-faire ou Know how

Cass. 3^{ème} civ. 6 oct. 2016 n° 11-21700 : caves destinées à la culture de champignons, les méthodes de culture, procédés et savoir-faire peuvent constituer des éléments cessibles de l'exploitation agricole lors d'un changement d'exploitant.

- La Valeur de rendement de l'unité économique de production

Cass. 3 nov. 2016, problème d'attribution préférentielle ; pour la 1^{re} fois on admet l'inscription d'une valeur d'une exploitation agricole à l'actif d'une succession car elle « engendrait des valeurs identifiables (déclaration des surfaces en vue de l'octroi de primes à l'élevage et DPU) » et représentait une « entité économique frugifère ».

Une ou plusieurs **marques** peuvent être attachées à l'exploitation (souvent viticole) ; faudra alors :

- communiquer tous les documents et informations concernant les marques, les certificats d'enregistrement et les renouvellements réalisés
- Vérifier si contrat de location, nantissement, droit de gage

Un ou plusieurs **signes de qualité** (AOP, IGP, Label, AB) ou **mentions valorisantes** (produits fermiers..), en vérifiant avant un éventuel transfert s'ils sont ou non cessibles.

Définir la liste des **dénominations sociales, noms commerciaux, enseigne** de la société cédée, les **noms de domaine Internet** .. afin d'en fixer ou non le transfert