

Valoriser son exploitation

Tome I

Question :

J'exploite à titre individuel environ 30 hectares de vignes, que je possède pour partie en propriété (20 hectares) et le reste en fermage (les terres appartiennent à ma sœur).

Je souhaiterais valoriser mon exploitation avant de la céder. Comment puis-je procéder ?

Réponse :

L'une des solutions pour mettre en valeur votre exploitation peut passer par la constitution d'une société agricole.

En effet, exploitant à titre individuel, tous vos biens, y compris professionnels et fonciers, sont intégrés dans votre patrimoine personnel.

Or, la cessation de votre activité va modifier ce lien juridique.

Les baux et les contrats seront résiliés et vous devrez vendre votre matériel, votre outillage ainsi que vos stocks à votre repreneur, sans garantie qu'il reprenne l'ensemble.

De plus, le règlement européen 1308/2013 prévoit comme principe, l'impossibilité du transfert des droits de plantation. Ces derniers, si

vous en possédez, ne pourront donc pas être transférés à votre repreneur.

Enfin, il sera difficile de valoriser votre clientèle et votre savoir-faire.

La constitution d'une société permettra de faire apport de l'ensemble des matériels, outillage, stocks et autorisations de plantation nécessaires à l'exploitation à une entité autonome sous votre contrôle.

Ainsi, vous pourrez la céder.

Le repreneur bénéficiera donc de vos éventuels contrats avec une coopérative ou de vos contrats de distribution, mais également des droits de plantation car vous les aurez préalablement transférés à votre société.

Lors de la négociation, il sera plus aisé de négocier la cession d'un outil de travail autonome et complet plutôt que de valoriser séparément chaque actif.

En outre, la constitution d'une société facilitera la cession et peut constituer un outil de transmission du foncier bâti et non bâti en propriété et en fermage.

**Christine FAIVRE, Avocate,
spécialiste en Droit Rural,
Baux Ruraux et
Entreprises Agricoles,
SCP NONNON & FAIVRE**