

Cession des exploitations en difficulté et autorisation d'exploiter

Question :

Mon exploitation agricole a connu de graves difficultés financières, ce qui m'a obligé à déclarer ma cessation des paiements auprès du Tribunal de Grande Instance, qui a ouvert une procédure de redressement judiciaire.

J'envisage de me reconvertir dans un secteur non agricole, et donc de céder mon activité ; j'exploite actuellement 120 ha en fermage, appartenant à un Groupement Foncier Agricole familial dont je suis l'associé majoritaire

Un acquéreur offre de racheter mon activité agricole (matériels, stocks et DPB) et de me succéder dans le bail, ce qui me permettra de solder mes dettes.

Toutefois, il craint de ne pas obtenir d'autorisation d'exploiter.

L'absence d'autorisation peut-elle faire obstacle à la réalisation de cette cession ?

Réponse :

L'article L.642-1 un du Code de Commerce dispose : « *Lorsqu'un ensemble est essentiellement constitué du droit à un bail rural, le Tribunal peut, sous réserve des droits à indemnité du preneur sortant et nonobstant les autres dispositions du statut du fermage, soit autoriser le bailleur, son conjoint ou l'un de ses descendants à reprendre le fonds pour l'exploiter, soit attribuer le bail rural à un autre preneur proposé par le bailleur ou, à défaut, à tout repreneur dont l'offre a été recueillie dans les conditions fixées aux articles L. 642-2, L. 642-4 et L. 642-5. Les dispositions relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles ne sont pas applicables.* »

Il accorde donc une dispense d'autorisation d'exploiter au repreneur d'une exploitation agricole lorsque l'activité est exercée essentiellement dans le cadre d'un bail rural.

En l'espèce, la cession se fera au profit du repreneur qui pourra se voir attribuer le bail sans avoir à de-

mander d'autorisation d'exploiter.

Si les terres étaient exploitées en faire-valoir direct, l'actif aurait été cédé à moindre prix, en l'absence de bail à transférer à un éventuel repreneur, et le foncier aurait dû être liquidé pour payer les dettes, ce qui ne sera pas le cas lorsque le seul prix de l'ensemble bénéficiant du bail rural sera suffisant pour désintéresser les créanciers.

Il est donc intéressant pour un exploitant agricole de structurer son patrimoine en séparant son patrimoine foncier des actifs de l'exploitation (matériel, cheptel, DPB ...), ce qui est susceptible, en cas de difficultés financières, non seulement de protéger le foncier, mais aussi de céder plus aisément l'exploitation à un meilleur prix.

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