

Communauté totale d'exploitation

Buts

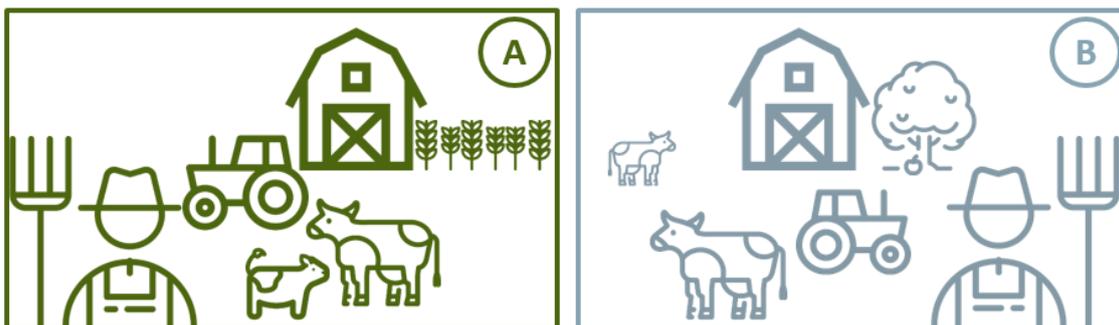
La communauté totale d'exploitation (CEX) permet de :

- gérer en commun plusieurs exploitations, en partageant les responsabilités et les prises de décisions, ainsi que le revenu d'exploitation et le risque économique ;
- rationnaliser le travail de même que l'utilisation des moyens de production, et ainsi réduire les coûts et optimiser la gestion du temps.

Principes de base

- En propriété/fermage de (A)
- En propriété/fermage de (B)
- Partie commune

Situation initiale



- (A) et (B) gèrent individuellement leur exploitation.
- Ils sont reconnus comme exploitants auprès de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV).
- Ils sont soit fermiers, soit propriétaires des biens-fonds.

Situation après la création de la communauté



- (A) et (B) s'associent, ils sont tous deux reconnus comme exploitants agricoles.
- (A) et (B) restent propriétaires ou fermiers de leurs biens-fonds, mis à disposition de la communauté contre rémunération.
- Le capital fermier est propriété commune des associés et inscrit au bilan de la CEX.

Fonctionnement

La communauté rémunère le travail effectué par chacun selon une clé de répartition du résultat choisie. La CEX rémunère également les moyens de production (terres, bâtiments, capitaux propres) mis à disposition par les associés. Ces rémunérations s'ajoutent aux charges courantes de l'association et constituent un revenu pour chaque associé qui met des biens à disposition.

La compatibilité de la communauté est établie selon le modèle suivant dans le cas d'une société simple :

Société simple A&B		CHF
+ Ventes de cultures		25'000
+ Ventes de lait		300'000
+ Ventes de bétail		10'000
+ Paiements directs		100'000
- Charges variables		80'000
- Charges de structures (<i>machines, main d'œuvre, frais généraux, installations fixes, etc.</i>)		180'000
- Rémunération de la mise à disposition des bâtiments de A		15'000
- Rémunération de la mise à disposition des bâtiments de B		10'000
- Rémunération de la mise à disposition des surfaces de A		25'000
- Rémunération de la mise à disposition des surfaces de B		20'000
= Revenu de la société simple		105'000
- Intérêts des capitaux propres de A		2'500
- Intérêts des capitaux propres de B		3'000
= Revenu (bénéfice) de la société simple à répartir		99'500
- Part de revenu de A		49'750
- Part de revenu de B		49'750
A		CHF
+ Rémunération de la mise à disposition des bâtiments		15'000
+ Rémunération de la mise à disposition des surfaces		25'000
+ Intérêts des capitaux propres		2'500
+ Part de revenu		49'750
- Entretien des bâtiments de A		10'000
- Prélèvement privé de A		70'000
= Disponible pour annuité des dettes de A		12'250
B		CHF
+ Rémunération de la mise à disposition des bâtiments		10'000
+ Rémunération de la mise à disposition des surfaces		20'000
+ Intérêts des capitaux propres		3'000
+ Part de revenu		49'750
- Entretien des bâtiments de B		10'000
- Prélèvement privé de B		70'000
= Disponible pour annuité des dettes de B		2'750

Rémunération du travail

La répartition du revenu s'effectue en fonction d'une clé de répartition choisie par les associés.

En cas d'activités annexes, il est nécessaire de définir si les revenus dégagés et donc les heures de travail à l'extérieur sont intégrés ou non dans la communauté.

En général, les partenaires perçoivent chaque mois une avance sur revenu afin d'assumer leurs dépenses privées.

Rémunération des terres et des bâtiments (immeubles)

A et B restent propriétaires ou fermiers de leurs terres et de leurs bâtiments, qui sont mis à disposition de la communauté contre rémunération. Les montants des rémunérations sont fixés d'un commun accord entre les associés (selon une taxation, les frais effectifs, les coûts moyens estimés, etc.).

A et B prendront ensuite à leur charge les coûts liés à ces biens-fonds, dans leur compte privé. En cas d'investissement conséquent (terre, bâtiment, installation fixe, etc.), il est nécessaire de définir qui investit (commun ou non), et quelles sont les conséquences sur le fonctionnement de la communauté (rémunération, travail, etc.) de la CEX. Il faut également prévoir les modalités en cas de dissolution et adapter le contrat en conséquence.

Fonds propres (capital) de chaque associé

Les actifs fermiers sont propriété commune des associés. Ces derniers apportent une partie du capital (fonds propres). Cette part varie au fil du temps en fonction du revenu et des prélèvements de chacun. Il est possible de rémunérer les fonds propres de chaque associé selon un taux d'intérêt fixé en amont.

Conditions

Il existe des indispensables à la création et au fonctionnement d'une CEX, et notamment :

- 🌿 bonne entente, communication et adaptation entre les partenaires ;
- 🌿 demandes de reconnaissance déposées à la DGAV au plus tard le 31 janvier de l'année des contributions ;
- 🌿 CEX reconnue auprès de la DGAV ;
- 🌿 collaboration réglée dans un contrat écrit qui doit être adapté en cas de changement (avenant ou nouveau contrat) ;
- 🌿 associés remplissant les conditions d'octroi pour l'obtention de paiements directs (âge, formation et domicile) ;
- 🌿 compte bancaire ou postal au nom de la société ou des associés ;
- 🌿 communauté d'exploitation gérée en commun, chaque associé travaillant à ses risques et périls pour la communauté ;
- 🌿 aucun des associés travaillant à plus de 75% en dehors de la communauté ;
- 🌿 centres d'exploitation éloignés au maximum de 15 kilomètres (par la route) ;
- 🌿 minimum de 0.20 unité de main d'œuvre standard (UMOS) atteint par chaque exploitation avant la constitution de la CEX.

Remarques

Les membres d'une CEX doivent tenir compte des paramètres suivants :

- 🌿 Un numéro est attribué à la communauté, ce qui implique un seul dossier de recensement et une seule comptabilité. Mais chaque associé établit sa propre déclaration fiscale.
- 🌿 Un contrat formalise le fonctionnement de la société et peut être adapté en tout temps avec l'accord de tous les associés. Il est conseillé de faire un point annuel sur le fonctionnement.
- 🌿 Généralement, la communauté est créée sous forme de société simple. Toutefois, d'autres formes juridiques sont également possibles (SA, Sàrl, etc.).

Renseignements

Proconseil se tient à disposition pour plus d'informations :

Proconseil Lausanne

Av. des Jordils 3, CP 1080
1001 Lausanne
Tél. +41 (0)21 614 24 86
proconseil@prometerre.ch

Proconseil Moudon

Ch. de Grange-Verney 2
1510 Moudon
Tél. +41 (0)21 905 95 50
proconseil.moudon@prometerre.ch

Proconseil Yverdon

Av. des Sports 48
1400 Yverdon
Tél. +41 (0)24 423 44 88
proconseil.yverdon@prometerre.ch