



Céder progressivement son exploitation agricole

Conseils pratiques publié le **06/02/2019**, vu **2106 fois**, Auteur : [Alexandre DUCROCQ - Avocat](#)

La reprise d'une exploitation agricole est coûteuse et la cession se heurte parfois à des impératifs financiers. Pourtant, si la cession est anticipée, il est possible de réaliser progressivement les opérations afin de permettre au cessionnaire d'étaler dans le temps son financement, voire de s'autofinancer.

La reprise d'une exploitation agricole est coûteuse et la cession se heurte parfois à des impératifs financiers.

Pourtant, si la cession est anticipée, il est possible de réaliser progressivement les opérations afin de permettre au cessionnaire d'étaler dans le temps son financement, voire de s'autofinancer.

Si le cédant exploite sous la forme sociétaire, il est possible de vendre progressivement les parts sociales afin d'adapter les « échéances » aux capacités financières du repreneur.

A titre d'exemple, si le cédant exploite par l'intermédiaire d'une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, il est possible de faire entrer le cessionnaire dans la société en qualité d'associé non exploitant. Il devra alors être minoritaire pour respecter les dispositions de l'article L.324-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Lorsque le cessionnaire fera valoir ses droits à retraite, il deviendra associé non exploitant cédera une partie de ses parts au cessionnaire qui deviendra associé exploitant.

Après plusieurs années d'exploitation, le repreneur aura économisé suffisamment pour acheter le restant des parts sociales au cédant qui se retirera de la société.

Au final, le cessionnaire aura repris progressivement l'exploitation agricole, ce qui lui aura permis de s'autofinancer, et le cédant aura perçu la totalité du prix de vente demandé.

Une autre solution serait de différencier les éléments d'exploitation du foncier.

Dans cette hypothèse, les éléments d'exploitation (cheptel, matériel, bâtiments...) seront cédés en priorité et les terres seront données en fermage.

Au fil des ans et en fonction de ses capacités de financements, les terres seront cédées au repreneur.

Dans tous les cas ces mesures doivent être précédées d'une étude juridique, fiscale et patrimoniale et de la signature d'un pacte d'associés et/ou d'une promesse unilatérale d'achat afin de fixer initialement le prix de vente et le calendrier des opérations et ainsi d'éviter tout futur contentieux.

Alexandre DUCROCQ

Avocat

SCP NONNON & FAIVRE

Cet article juridique, actualisé au jour de son écriture, possède un but purement informatif et ne saurait remplacer l'analyse de votre dossier par un avocat spécialisé. Le rédacteur s'exonère de toute responsabilité en cas de mauvaise interprétation ou utilisation des informations contenues dans le présent article.