



**HAL**  
open science

## La coexploitation agricole

Benoît Grimonprez

► **To cite this version:**

Benoît Grimonprez. La coexploitation agricole. Mélanges en l'honneur du professeur Raymond Le Guidec, LexisNexis, 2014, 978-2-7110-1857-4. hal-01570960

**HAL Id: hal-01570960**

**<https://hal.science/hal-01570960>**

Submitted on 1 Aug 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## La coexploitation agricole

Benoît Grimonprez  
Professeur des universités

*Et si, malgré sa récurrence en droit rural, la théorie de la coexploitation agricole restait à faire ? Désignant la situation de plusieurs personnes qui conduisent ensemble, mais individuellement, une activité agricole, la coexploitation n'a pas gagné au fil des lois son statut juridique propre. La lacune, en plus de rendre délicate la qualification de la coexploitation, se traduit par un régime relatif et imprévisible, en ce qui concerne tant les rapports entre les coexploitants que leurs rapports avec les tiers.*

1. Sans dire qu'elle est ignorée du droit rural, la coexploitation n'en est certainement pas une notion phare. Généralement évoquée, cette modalité d'exploitation n'est pas vraiment analysée et encore moins plébiscitée. C'est aux causes de cette relative infortune que s'intéresse cette étude. On aurait pourtant cru la question enracinée profondément dans la culture paysanne, laquelle pratique, depuis fort longtemps, l'entraide et le travail en commun. La tradition familiale, extrêmement forte en agriculture, veut que l'ensemble du groupe participe aux travaux à la ferme. La coexploitation nous amène alors à la lisière du droit de l'entreprise (agricole) et du droit de la famille, contrées si chères au dédicataire de ces lignes<sup>1</sup>. Le fait est que la coexploitation s'inscrit le plus souvent à l'intérieur de la cellule familiale, entre collatéraux, parents et enfants, et plus encore maintenant au sein des couples ayant choisi de marier vie privée et vie professionnelle. Autrefois relativement marginale, la coexploitation s'est amplifiée à mesure que la femme en général, et celle d'agriculteur en particulier, sortait des jupons de sa mère, de la tutelle de son père et de l'ombre de son mari. De nos jours, le couple en agriculture a cessé d'être perçu comme un chef d'exploitation flanqué de son épouse aide familiale ; il a évolué, en quelques décennies, vers l'association de deux chefs d'exploitation. Le temps est venu où l'homme et la femme sont en position d'exercer, à égalité, la profession d'agriculteur, et de négocier les conditions de leur participation à l'entreprise commune. Sur le plan juridique toutefois, c'est une autre histoire. Fidèle à sa réputation conservatrice, le droit n'a pas complètement suivi le mouvement social, laissant, sur bien des points, en friche le régime de la coexploitation.

2. La coexploitation est de ces sujets qu'on croit connaître tant il semble convenu. Aucun ruraliste n'ignore le fait d'exploiter en commun un fonds rural. Mais derrière la banalité des mots, se pose la question de la manière et des règles qui vont accompagner l'exercice collectif de l'activité agricole. Or tout juriste sait que le passage du singulier au pluriel, loin d'être simplement d'ordre grammatical, entraîne un changement de paradigme. C'est qu'en l'absence de théorie de l'entreprise agricole, les règles sont en principe attachées à la personne de l'agriculteur.

3. La coexploitation ne recouvre pas toutes les hypothèses d'exploitation collective. Il s'agit, au sens strict, de la situation dans laquelle plusieurs personnes partagent la direction d'une

---

<sup>1</sup> R. Le Guidec, « Les apports de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 au statut du conjoint de l'exploitant », RD rur. 1999, p. 350.

même entreprise individuelle. La notion exclut *a priori* l'usage de la forme sociétaire et la fiction de la personnalité morale. Par coexploitation, on entend donc une forme relativement inorganisée de collaboration où brillent les seules personnes physiques. Le propos portera autrement dit sur l'« exploitation familiale à responsabilité personnelle » qui, malgré le succès indéniable de la formule sociétaire (GAEC, EARL), conserve toujours un poids important dans le monde agricole.

4. Situation empirique, la coexploitation a progressivement été élevée au rang de notion juridique. Le Code rural et de la pêche maritime, dans plusieurs de ses dispositions, s'y réfère directement : l'article L. 321-1 présume que les époux qui exploitent ensemble et pour leur compte une même exploitation se sont réciproquement donnés mandat de gérer l'entreprise. En droit social agricole aussi, la coexploitation est expressément visée : en exemples, l'article L. 722-5 du Code rural sur les critères d'affiliation au régime des non-salariés agricoles, ou l'article D. 732-167 relatif à la retraite progressive. Quant à la jurisprudence, elle n'a pas non plus manqué d'utiliser la coexploitation, notamment au sujet du salaire différé, pour en tirer ses propres leçons (le principe d'unicité de la créance !)<sup>2</sup>. La coexploitation a donc gagné, au fil du temps, sa place en droit rural pour devenir une véritable institution. Elle s'y présente comme une forme d'exploitation, à la fois concurrente mais aussi proche, du modèle sociétaire ; car si les coexploitants choisissent d'échapper à la tutelle de la personnalité morale, ils n'en adoptent pas moins, *de facto*, le comportement de véritables associés. Cela suffit à s'interroger sur le statut que le droit réserve à cette relation.

5. Longtemps impensable du fait de la position d'infériorité de la femme, la coexploitation a été réclamée, par nos mères, comme le prolongement naturel du mariage moderne (celui d'amour !). L'intention avouée de la réforme de la loi d'orientation agricole du 4 juillet 1980 était bien de diffuser la coexploitation entre époux. Mais la perfection, dit le proverbe, réside plus dans les intentions que dans les hommes<sup>3</sup> : des contraintes budgétaires empêchaient en effet d'offrir à toutes les agricultrices de France le statut social de chef d'exploitation ! On leur a, à la place, octroyé des prérogatives, nouvelles certes, mais très en deçà de la parité revendiquée. Ce régime lacunaire n'a jamais été achevé et marque toujours profondément les textes. Ainsi s'explique que le droit positif demeure, sur la coexploitation, très partagé, l'encourageant ici et la pénalisant là. Autant d'incohérences font que la coexploitation, bien qu'assez répandue en pratique, ne jouit pas officiellement d'une bonne réputation. Le législateur n'a cependant pas voulu améliorer son régime, préférant, pour organiser l'exploitation conjointe, adapter le régime des sociétés agricoles, et en particulier celui du GAEC. Autrefois interdits, les GAEC entre seuls époux ont été légalisés par la loi du 27 juillet 2010 avec pour vocation d'accueillir, comme il se doit, la coexploitation conjugale (C. rur. et pêche mar., art. L. 323-2)<sup>4</sup>. Mais l'engouement (peut-être passager) pour cette formule ne doit pas nous empêcher de réfléchir à la coexploitation « brute », laquelle n'a pas encore disparu, loin s'en faut, de nos campagnes.

6. L'infortune de la coexploitation agricole<sup>5</sup> tient, à notre avis, en plusieurs points. La notion, tout d'abord, n'a que l'apparence de la simplicité. La qualification de la coexploitation pose,

---

2 Sur ce point, voir infra, n° 39.

3 A la limite, dans les femmes !

4 Ils sont également autorisés entre partenaires d'un Pacs et entre concubins seuls associés.

5 Qui explique la fortune du GAEC entre époux !

en soi, de redoutables problèmes : car ses critères sont, non seulement imprécis, mais aussi fluctuants selon la législation considérée. Ensuite la coexploitation pâtit d'un régime dérisoire et incertain. Quelques règles spécifiques lui sont bien dédiées, mais la loi ne contient pas de véritable statut pouvant sécuriser la situation professionnelle et patrimoniale des exploitants conjoints. Ceux-ci voient, selon les circonstances, leur sort dépendre de modèles différents (baux ruraux, régimes matrimoniaux, sociétés...), sans la moindre unité de vue. En vérité, ni le législateur, ni la jurisprudence, n'ont su trouver l'espace pour construire de statut propre, la coexploitation allant toujours de Charybde (l'exploitation individuelle inégalitaire) en Scylla (l'exploitation en société). A y regarder de près, la coexploitation paraît souffrir du paradoxe d'être, de fait, une société qui ne dit pas son nom. Repoussant par principe le modèle sociétaire, elle est irrésistiblement attirée vers lui<sup>6</sup>. C'est pourquoi, sur le plan intellectuel, il est éclairant de raisonner par analogie (entre la coexploitation et la société) en distinguant, d'une part, les rapports entre les associés, et d'autre part, ceux qu'ils nouent avec les tiers. Comme l'avait suggéré, en son temps, le professeur Remy<sup>7</sup>, la coexploitation comporte bien une face « interne » (I), concernant exclusivement les coexploitants, et une face « externe » (II), par laquelle elle entre en contact du monde.

### **I. La coexploitation « interne »**

7. Le monde agricole compte de nombreuses formes de collaboration. Parmi elles, figure la coexploitation, que le Code rural reconnaît officiellement, mais ne définit pas. La jurisprudence y voit, pour sa part, une simple notion de fait, laissée à l'appréciation souveraine des juges du fond. Ces incertitudes n'empêchent toutefois pas d'identifier la coexploitation, voire d'en dégager plusieurs types, en fonction de son degré d'organisation. Dans sa forme élémentaire, la coexploitation correspond au fait de personnes qui administrent ensemble l'entreprise agricole (A). Mais il arrive aussi qu'elle s'incarne dans un titre juridique (B), et quand elle est très poussée, bascule dans l'univers de la société créée de fait (C).

#### **A. La coexploitation de fait**

8. La coexploitation est d'autant plus difficile à saisir qu'elle appartient au registre factuel. Tus par la loi, des critères ont été mis en avant par la doctrine afin d'illustrer, parmi les autres, ce mode d'exploitation collective (1<sup>o</sup>). L'absence de régime subséquent constitue la principale faiblesse de l'institution (2<sup>o</sup>).

#### **1<sup>o</sup>) Identification des critères**

9. Qualifier la coexploitation se heurte à plusieurs difficultés, dont la première tient à la notion même d'exploitation, véritable serpent de mer du droit rural. Celle-ci correspond en effet, à la fois, au lieu physique où s'effectue la production (acception matérielle), et à l'activité agricole développée à la ferme (acception économique). Aussi bien, peut-on définir la coexploitation comme l'activité réalisée, en commun, par plusieurs agriculteurs au sein d'une même unité de production. L'unicité de l'entreprise est un facteur clé, la coexploitation

---

6 Comme en témoignent les dispositions qui mettent dans le même lot la coexploitation et l'exploitation en société (par ex., C. rur. et pêche mar., art. L. 722-5).

7 P. Remy, « Exploitation agricole et statut civil des époux », RD rur. 1981, p. 239, spéc. p. 242.

cessant à partir du moment où les collaborateurs travaillent chacun sur des exploitations séparées, autonomes dans leur fonctionnement.

10. Les activités déployées doivent appartenir à la sphère agricole, i. e. correspondre à des actes relatifs à la « maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal » (C. rur. et pêche mar., art. L. 311-1). Mais pour qu'on parle de véritable « exploitation », il faut encore que l'activité soit accomplie de façon habituelle, et surtout professionnelle : ce qui n'est pas le cas de la simple aide ponctuelle - comme celle que l'épouse procure à son mari -, ou de la culture à titre de loisir. L'entraide agricole ne relève pas non plus de la coexploitation : la raison est que, dans le contrat d'échange gratuit de services en travail et en matériel (C. rur. et pêche mar., art. L. 325-1), les prestations que les agriculteurs réalisent chez les autres demeurent accessoires par rapport à celles qu'ils accomplissent chez eux.

11. La coexploitation inclut un élément temporel : c'est simultanément que les travaux agricoles doivent avoir lieu. Au contraire de l'exploitation successive, où un agriculteur en remplace un autre, la coexploitation additionne les personnes. La distinction est fondamentale en matière de statut du fermage, marquant la frontière entre l'association au bail et son transfert (C. rur. et pêche mar., art. L. 411-35). De même en matière de contrat de travail à salaire différé, où la jurisprudence distingue habituellement la situation des ascendants coexploitants et des ascendants exploitants successifs.

12. A ce stade, existent toujours plusieurs qualifications possibles du travail réalisé en commun à la ferme. Preuve est que la loi énumère plusieurs statuts (salarié, coexploitant, collaborateur) à disposition du partenaire ou conjoint du chef d'entreprise qui participe régulièrement à l'activité agricole. C'est la distinction, aussi bien civile que sociale (C. rur. et pêche mar., art. L. 321-1 à L. 321-5), entre collaboration et coexploitation qui anime la réflexion. Un critère semble faire toute la différence : l'« égalité d'activité »<sup>8</sup>. Tandis que la collaboration a lieu sous l'autorité du chef d'exploitation (autrefois le mari), la coexploitation suppose la participation égalitaire à la direction de l'entreprise<sup>9</sup>. Peu importe la nature des tâches (matérielles ou administratives) accomplies. A notre époque si bureaucratique, il n'est plus possible de discriminer entre celui qui est au champ – qui serait le véritable agriculteur - et celui qui reste au bureau : seul compte le niveau de responsabilité (juridique) que chacun assume. L'égalité est encore ce qui distingue la coexploitation de la simple « participation à l'exploitation » à laquelle renvoient de nombreux textes relatifs au statut du fermage pour gratifier certains membres de la famille du preneur. La participation est un terme générique pouvant correspondre à une simple assistance, même régulière, mais exclusive de toute volonté de gestion de l'entreprise. Elle caractérise par exemple le statut d'aide familial et celui d'associé d'exploitation : en l'occurrence le « jeune » qui travaille à la ferme, même à titre principal et onéreux (C. rur. et pêche mar., art. L. 321-6), ne fait toujours que seconder son parent ou allié agriculteur.

---

8 P. Remy, art. préc.

9 Le statut de simple collaborateur n'est donc pas compatible avec le partage, au même niveau, des responsabilités de l'exploitation, encore moins avec l'existence entre les individus d'une société créée de fait. *Contra* : Cass. Com., 10 juill. 2007, n° 06-11-938 : RD rur. 2007, comm. 322, note critique J.-J. Barbiéri.

13. Il ne suffit pas de définir la coexploitation, encore faut-il l'établir fermement. Or s'agissant d'une situation de fait, tous les moyens sont bons pour la prouver. Aucun formalisme n'est *a priori* requis. Les juges, pour se forger une conviction, ont recours à la technique du faisceau d'indices. En pratique, celui de l'affiliation sociale des époux en qualité de chef d'exploitation permet la plupart du temps de révéler le statut de chacun. Il n'est toutefois pas décisif, les approches civiles et sociales demeurant indépendantes. Si bien que la coexploitation peut parfaitement être reconnue malgré l'absence de déclaration correspondante à la MSA<sup>10</sup>. En théorie, ce sont davantage les rapports internes du couple qui comptent plutôt que les pouvoirs qu'ils laissent paraître à l'extérieur ; ce qui n'est pas pour faciliter la qualification de la situation.

14. *Prima facie*, la coexploitation signifie une forme particulière de travail en commun, où plusieurs personnes exercent, à égalité, l'activité agricole au sein d'une même entreprise. De cette qualification devrait logiquement résulter un régime spécifique, ce qui, en examinant les textes, n'est pas frappant.

## 2°) Identification du régime

15. Le cadre juridique de la coexploitation est au plan civil, sinon absent, à peine sorti de terre. On se souvient qu'une des mesures de la loi du 4 juillet 1980 avait été de poser, en faveur des époux coexploitants, une présomption légale de mandat réciproque d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation (C. rur. et pêche mar., art. L. 321-1). Ainsi le législateur dissociait-il la qualité d'exploitant du régime matrimonial des époux, afin de permettre à chacun de gérer au quotidien le fonds rural.

16. La disposition n'a plus aujourd'hui la portée d'antan. Elle est, d'une part, restée cantonnée au cercle du mariage : la coexploitation n'entraîne, pour les autres types d'unions, aucun élargissement des pouvoirs. D'autre part, le mandat légal fait désormais doublon avec le droit des régimes matrimoniaux : le principe de gestion concurrente des biens de la communauté légale remplit exactement le même office (C. civ., art. 1421). La présomption n'est plus véritablement utile que pour l'administration des biens propres à l'autre époux. S'ajoute qu'hormis ces règles basiques, il n'existe pas de statut encadrant l'activité conjointe des exploitants.

17. De crainte d'élever au rang d'agricultrices toutes les femmes d'exploitant, le législateur s'est abstenu de bâtir les fondations d'un régime de la coexploitation. Aussi a-t-on conservé, dans nos textes, l'image de l'épouse collaboratrice de son mari agriculteur et taillé, sur ce patron, des règles d'un autre âge. En témoignent l'ensemble (considérable) des dispositions visant à protéger le conjoint (et parfois le partenaire) qui simplement « participe » à l'exploitation agricole. En vertu d'une sorte de petit régime primaire agricole, la loi consolide la situation de l'époux qui s'est contenté d'exercer, avec constance, une activité professionnelle sur la ferme conjugale : il en retire un certain nombre de pouvoirs (représenter son conjoint auprès des organismes professionnels agricoles : C. rur. et pêche mar., art. L. 321-4 ; contrôler le sort du bail rural auquel il n'est pas partie : C. rur. et pêche mar., art. L. 411-68), et de droits (recueillir préférentiellement le bail de son défunt époux : C. rur. et pêche mar., art. L. 411-34 ; solliciter l'attribution préférentielle : C. civ., art. 831 ; se

---

<sup>10</sup> Par exemple, pour établir la qualité de débiteur de la dette de salaire différé.

faire subroger dans l'exercice du droit de préemption : C. rur. et pêche mar., art. L. 412-5 ; prétendre à une créance de salaire différé : C. rur. et pêche mar., art. L. 321-21-1). Si naturellement elle ne fait pas obstacle à l'exercice de ces prérogatives, la coexploitation (égalitaire) n'en constitue ni le fondement, ni le critère. Ainsi que le montre l'éventail des mesures le concernant, c'est le conjoint « collaborateur » qui a focalisé l'attention du législateur, en particulier dans la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

18. C'est sur le terrain social qu'ont lieu les principales manifestations de la coexploitation. Celle-ci permet l'affiliation des deux membres du couple, en qualité de chefs d'exploitation, à la Caisse de mutualité sociale agricole : chaque intéressé supporte, en conséquence, les mêmes taux de cotisations et profite des mêmes prestations (maladie, maternité, invalidité). Le droit social conserve cependant sa propre approche de la coexploitation, qui est plus stricte qu'en droit civil. Non seulement l'exploitant doit mettre en valeur une superficie au moins égale à la moitié d'une SMI définie dans chaque département, ou par équivalence, travailler un minimum de 1200 heures par an sur la ferme (C. rur. et pêche mar., art. L. 722-5)<sup>11</sup> ; mais chacun des époux doit, de surcroît, faire état de droits de propriété ou de jouissance sur la surface déclarée. Il apparaît donc, qu'en matière sociale, la coexploitation doit être corroborée par des éléments tangibles d'ordre juridique.

19. L'analyse de la coexploitation de fait confirme l'impression d'un flou juridique : des critères, trop approximatifs et variables, ne débouchent sur aucun statut professionnel propre ! Une plus grande sécurité juridique ressort de la coexploitation matérialisée dans un titre.

## **B. La coexploitation de droit**

20. Les carences de la coexploitation de fait incitent les agriculteurs à formaliser leur « association ». L'intérêt est, en premier lieu, social dans la mesure où le régime de protection fait encore reposer l'activité agricole sur l'existence d'une prérogative juridique. Les règles d'assujettissement au régime des non-salariés agricoles dépendent en effet de la situation matrimoniale des époux lorsque les biens sont exploités en faire-valoir direct. Les chefs d'exploitation doivent nécessairement être propriétaires des biens qu'ils mettent en valeur (biens propres ou communs) ou disposer d'un titre permettant de les administrer. *Idem* en cas de bail à ferme : seul le titulaire officiel du droit de jouissance peut prétendre à être inscrit, socialement, comme chef d'exploitation ; l'époux qui désire s'affilier comme coexploitant doit donc préalablement devenir partie au bail.

21. Des considérations purement rurales justifient, en second lieu, de donner une assise juridique à la coexploitation. Lorsque le fonds est exploité par truchement d'un bail rural soumis au statut, il est opportun de traduire formellement dans l'acte la coexploitation. La raison est que le contrat, même conclu avec une personne mariée, ne tombe pas en communauté et ne profite pas au couple en tant que tel. Il est aussi déconseillé de faire exploiter, même partiellement, le bien loué par un autre que le titulaire du bail, serait-il un proche du preneur : le partage de la jouissance a tôt fait d'être analysé en une cession ou une sous-location que la loi interdit sèchement. Pour éviter ces écueils, le statut du fermage prévoit heureusement différents moyens d'association au bail, qui sont autant de manières

---

<sup>11</sup> Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la surface requise n'a plus besoin, en cas de coexploitation, d'être multipliée par le nombre de membres participant aux travaux (C. rur. et pêche mar., art. L. 722-5, in fine).

d'élever juridiquement la coexploitation (1°). Le régime de la coprise à bail n'en demeure pas moins imparfait pour gouverner l'exploitation conjointe (2°).

### **1°) L'association au bail**

22. Le Code rural encourage la coexploitation de droit comme un prolongement des liens familiaux. C'est à partir de la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 que le statut du fermage a ouvert la porte du bail aux partenaires de vie du fermier. Depuis, ce dernier est, à tout moment, autorisé à s'adjoindre, en qualité de copreneur, son conjoint, son partenaire participant à l'exploitation ou un descendant majeur (C. rur. et pêche mar., art. L. 411-35, al. 1 et 2). Les conditions sont que l'entrant participe déjà effectivement aux travaux agricoles et que le bailleur donne son accord. La jurisprudence ne fait pas trop de difficultés pour accepter l'élargissement du cercle du bail. Ainsi la volonté du preneur d'associer l'un de ses proches n'a pas besoin d'être expresse, et peut simplement ressortir des circonstances et de son comportement (comme celui consistant à laisser son partenaire prendre en main la culture des terres). Quant à l'agrément du bailleur, il peut lui aussi être tacite, voire résulter d'un silence éloquent. Dans l'hypothèse même où il s'y oppose, la cotitularité peut être autorisée en justice par le tribunal paritaire (C. rur. et pêche mar., art. L. 411-35 al. 2).

23. Un autre type de coexploitation, qu'on dira « artificielle », est promue par le statut du fermage : celle du preneur personne physique avec une société agricole dont il est adhérent. Une partie de la doctrine analyse comme une forme de coexploitation la convention par laquelle le preneur à bail met tout ou partie du bien loué à disposition d'une société à objet agricole (C. rur. et pêche mar., art. L. 411-37 et L. 323-14 pour les GAEC). L'opération s'apparente à de la coexploitation dans la mesure où elle n'entraîne pas de transfert du titre de jouissance. Le preneur reste bien seul partie au bail et a l'obligation de continuer à se consacrer aux travaux de culture. Il y aurait donc coexploitation au sens où le fermier s'adjoit, pour la mise en valeur du fonds loué, la société et ses membres. Il en découle d'ailleurs une solidarité de toutes les personnes quant à l'exécution des clauses du bail (C. rur. et pêche mar., art. L. 411-37).

24. Malgré ces ressemblances, la situation créée par la mise à disposition demeure profondément originale. Impossible d'y voir une coexploitation de droit en l'absence de cotitularité du bail. Impossible également d'y voir une situation de fait tant elle est construite et orchestrée par la loi. Surtout, l'élément égalitaire typique de la coexploitation n'existe pas ici, les autres « coexploitants » (personnes physiques et morales) restant privés de titre. Au-delà de ce débat – un peu trop académique –, on veut montrer que la coexploitation, une fois coulée dans le moule du bail à ferme, en adopte complètement le régime.

### **2°) Régime de la coprise à bail**

25. Devenus copreneurs, les coexploitants basculent dans le régime du bail rural, qu'il s'agisse de leurs relations mutuelles ou de celles nouées avec le propriétaire. Le bail conjonctif – comportant une partie plurale – est alors gouverné par la notion d'indivisibilité, voire celle de solidarité si elle a été stipulée – ce qui est pratiquement systématique. En résultent pour les copreneurs à la fois des prérogatives personnelles importantes, mais aussi des obligations imposantes, auxquelles il est particulièrement délicat de faire face en cas de séparation.



26. La coprise à bail sécurise indéniablement l'exploitation commune. Ainsi qu'on le verra plus loin, chaque locataire apparaît, vis-à-vis du bailleur, comme un preneur unique jouissant de l'intégralité des droits conférés par le contrat. Il n'empêche que les contractants joints sont tenus, dans leurs rapports internes, d'un minimum de coopération et de coordination. Chacun ne peut donc pas toujours agir isolément sans rendre compte à l'autre de ses actes, ce qui oblige même parfois à s'exprimer d'une même voix. La mise en œuvre du droit de résiliation par exemple, dès lors qu'il vise à anéantir le contrat, nécessite une volonté unanime. De même pour le droit de préemption : bien qu'il soit personnel à chaque preneur, la jurisprudence réclame un accord des fermiers quant à son exercice. Loin de simplifier toutes les solutions, la qualité de partie « commune » place les coexploitants en situation de concurrence et les contraint à harmoniser leurs positions.

27. L'autre point d'achoppement du régime de la colocation réside dans la séparation, désormais fréquente, des partenaires. Le caractère *intuitu personae* du bail s'oppose en effet à tout changement d'un de ses membres, y compris au départ d'un des locataires. Le bail à plusieurs est un acte fermé – à clés ! - qu'on ne quitte pas sans l'accord des autres. Il n'est pas prévu, en cas de divorce ou de simple rupture de la vie commune, de porte de sortie honorable du bail tant qu'il est en cours. Le propriétaire pourrait voir dans cette fuite une diminution de ses garanties et même en tirer prétexte pour ruiner totalement le titre de l'exploitant resté sur place. Le risque mérite toutefois d'être relativisé, la jurisprudence considérant que la séparation du couple n'est pas en soi un motif de résiliation du bail, laquelle ne peut être obtenue judiciairement que si la bonne exploitation du fonds s'en trouve compromise. Le sort des exploitants est ainsi suspendu à la volonté du propriétaire de résilier amiablement le contrat pour en reconclure un nouveau avec le preneur restant. Avec cette incongruité que le bail tient le couple dans des liens plus solides que ne le sont les saints sacrements.

28. Un léger vent de liberté souffle au moment du renouvellement du bail. La jurisprudence consent alors que le contrat puisse se reconduire avec un seul des copreneurs, si tant est qu'il fournisse des garanties suffisantes. Surtout, depuis la loi du 23 janvier 1990, l'article L. 411-46 du Code rural dispose qu'en cas de départ de l'un des conjoints copreneurs du bail, le conjoint ou partenaire « pacsé » qui poursuit l'exploitation a droit au renouvellement du bail, s'il réunit les mêmes conditions d'exploitation et d'habitation que celles exigées du bénéficiaire du droit de reprise. La mesure est déjà une avancée : elle évite que la destruction du couple n'emporte celle de l'exploitation agricole qui, au moins grâce à la poursuite du bail, a une chance de survivre.

29. Toujours en cas d'arrêt de la coexploitation, le statut du fermage ne prévoit pas de règles relatives à la liquidation de l'« entreprise commune ». Outre les mécanismes de base des régimes matrimoniaux ou du PACS, les anciens « associés » n'ont pas les moyens de répartir entre eux, en fonction de leurs investissements respectifs, les fruits de l'exploitation agricole, ainsi que la contribution aux pertes de chacun. D'où le réflexe de certains ex-coexploitants, ayant eu le sentiment d'avoir perdu sur les deux tableaux - sentimental et économique -, d'en appeler à la société créée de fait.

### **C. La coexploitation : société créée de fait**

30. La société créée de fait est une institution que de nombreux couples invoquent au moment de régler leurs comptes. Ceux qui ont travaillé ensemble tentent, par ce biais, d'obtenir le remboursement de leurs investissements, voire de toucher une part de la plus-value apportée par leur contribution à la création et au développement de l'entreprise. La coexploitation présente, à première vue, de nombreuses similitudes avec la société créée de fait : dans les deux cas, on constate des apports en capital ou en industrie, l'intention de s'associer à la réalisation d'un projet commun, et l'engagement de participer aux résultats, positifs comme négatifs, de l'exploitation agricole. Reste qu'en l'absence de pacte social dûment établi, la preuve formelle de tous ces éléments manque ; et le juge a comme des scrupules à reconnaître, après coup, l'existence d'une société que les protagonistes n'ont jamais verbalisée.

31. Les unions informelles (concubinage, collaborations familiales) sont le terrain d'élection de la société créée de fait<sup>12</sup> : les partenaires espèrent y trouver, une fois séparés, un ersatz de régime matrimonial. La jurisprudence, pour accueillir ce genre de prétentions, est d'une grande intransigeance. La société créée de fait, rappelle la Cour de cassation, obéit à une qualification autonome, opérée au regard des seuls éléments du contrat de société. La coexploitation n'y correspond donc pas forcément. Il faut que les juges identifient, au-delà du simple travail en commun, l'ensemble des ingrédients d'une société en puissance, avec toutes les incertitudes que comporte ce genre d'appréciation en fonction des tribunaux.

32. Les créanciers enfin peuvent avoir intérêt à établir l'existence d'une société créée de fait, pour élargir l'assiette de leur droit de gage. Justement, la place des tiers amène à regarder d'un peu plus loin cette forme de collaboration et à constater que, vue d'ailleurs, la coexploitation n'a pas toujours le même visage, selon qu'on perçoit le reflet des personnes qui la composent ou l'unité économique qu'elles incarnent.

## **II. La coexploitation « externe »**

33. De l'extérieur, la coexploitation n'est pas traitée de manière uniforme. Signe qu'il n'existe pas de véritable régime de la coexploitation, celle-ci est analysée, selon la nature du problème juridique, tantôt comme une exploitation unique, tantôt comme une pluralité d'exploitations. Mais une hiérarchie se dessine : la logique est plutôt à la transparence de la coexploitation qui fait primer, sur le fonds lui-même, la personne des agriculteurs actifs (A). Mais pour d'autres règles, dont le pivot est l'entreprise agricole, la coexploitation conserve son opacité (B).

### **A. Transparence de la coexploitation**

34. Dans les relations avec les tiers, la coexploitation est la plupart du temps transparente : chaque exploitant apparaît au grand jour, pour le meilleur - recueillir des droits (1<sup>o</sup>) – et pour le pire – éponger les dettes (2<sup>o</sup>).

#### **1<sup>o</sup>) La cotitularité de droits**

---

12 La société créée de fait entre époux semble incompatible avec l'existence du régime légal de communauté, au nom du principe d'immutabilité du régime matrimonial. Elle est en revanche depuis longtemps admise pour les époux séparés de biens, pour liquider leur entreprise commune.

35. Bien qu'« associés » au sein d'une même unité de production, les coexploitants sont, à maints égards, traités comme des agriculteurs complets et actifs. Pour la mutualité sociale agricole, la coexploitation entraîne l'affiliation conjointe de tous les intéressés en qualité de chef d'exploitation. Chacun d'eux jouit, à part entière, du statut social correspondant, là où la simple collaboration ne reconnaît véritablement qu'un seul maître à bord. Surtout, les coexploitants mariés bénéficient réciproquement de la présomption légale de mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation (C. rur. et pêche mar., art. L. 321-1). Les époux sont, dans ce cas, investis de pouvoirs concurrents pour engager, à des fins de gestion, l'ensemble des biens de l'entreprise agricole.

36. Ces droits individuels se renforcent avec la cotitularité du bail à ferme. L'indivisibilité du bail conjonctif a précisément pour effet d'éviter la division des prérogatives contractuelles qui appartiennent, en intégralité, à tous les copreneurs. Ces derniers jouissent donc chacun complètement du bail et exercent un droit propre à l'encontre du propriétaire. Ainsi un copreneur peut seul faire valoir son droit au renouvellement, intenter l'action en nullité d'un congé irrégulier, ou encore initier la procédure en révision du prix du fermage excessif. De même que n'importe lequel d'entre eux peut exiger du bailleur le respect des conditions légales de la reprise. S'agissant du droit de préemption, la jurisprudence a reconnu qu'il appartenait personnellement à chaque fermier et pouvait être exercé individuellement sans opposition des autres. De là découle, pour le propriétaire, l'obligation de notifier distinctement la vente à tous les preneurs. L'indivisibilité a pour conséquence la multiplication des droits par le nombre de personnes titulaires. Qui plus est, dans la mesure où chacun détient contre le bailleur une action autonome, la perte par l'un de son droit ne préjudicie pas aux autres, qui conservent intactes leurs prérogatives. La transparence de la coexploitation joue dans les deux sens, activement comme passivement.

## **2°) La coresponsabilité des dettes**

37. Du point de vue passif, la coexploitation rend responsables tous les agriculteurs des dettes de l'exploitation. On a vu qu'entre époux coexploitants le mandat bilatéral avait pour effet d'engager l'ensemble des biens conjugaux (C. rur. et pêche mar., art. L. 321-1) ; car l'époux qui contracte pour les besoins de l'entreprise n'agit pas seulement pour le compte de l'autre, il se lie aussi personnellement en sa qualité de coexploitant. Certes l'obligation n'est pas en principe solidaire – sauf stipulation contraire –, mais elle peut être poursuivie par les créanciers sur les deux patrimoines, sans qu'aucune valeur ne reste à l'abri. La solution découle du mode d'exploitation, qui implique une égalité parfaite des époux dans la direction de l'exploitation. Les tiers doivent par conséquent pouvoir se retourner indifféremment contre l'un ou l'autre.

38. Dans la même logique, l'exploitation conjointe permet l'ouverture d'une procédure collective contre chacun des exploitants. Progressivement admise par la jurisprudence commerciale, la solution ne fait à présent plus aucun doute : la femme qui a accompli, de manière indépendante et habituelle, des actes de commerce peut, en sa qualité de commerçante, se voir « étendre » la procédure de liquidation judiciaire ouverte contre son mari. La solution est évidemment transposable à la matière agricole, tout en précisant qu'il ne s'agit pas à proprement parler d'une extension de la procédure, mais de l'ouverture de

procédures distinctes contre chaque exploitant qui en remplit les conditions (état de cessation des paiements pour le redressement judiciaire).

39. La loi intensifie parfois la coresponsabilité par le jeu de la solidarité passive des coexploitants. En matière de statut du fermage, lorsque le bail est mis à disposition d'une société, le groupement et l'ensemble de ses associés sont tenus solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail (C. rur. et pêche mar., art. L. 411-37, al. 5). On sait par ailleurs, à propos du salaire différé, que la créance est attachée, non pas à l'exploitation, mais à l'exploitant agricole, qui en est tenu sur sa succession. La jurisprudence en a très logiquement déduit qu'en présence d'une coexploitation, le descendant disposait de plusieurs débiteurs et pouvait agir contre chacune de leurs successions. La Cour de cassation est même allée jusqu'à décider qu'en pareil cas, la dette de salaire différé conserve son unicité, ce qui signifie qu'elle peut être poursuivie, pour sa totalité, sur l'une ou l'autre des successions, comme si elle était solidaire. Pratiquement, le descendant a le choix de prélever tout ou partie de son salaire lors du premier ou du second décès, sachant que s'il n'a pas entièrement obtenu satisfaction lors du premier partage, il devra attendre l'ouverture de la seconde succession pour agir (à condition que sa créance ne soit pas prescrite). On peut alors penser que les deux successions doivent contribuer, à parts égales, à la dette, ce que la jurisprudence n'a pas encore clairement dit.

40. S'agissant des exploitants copreneurs, leurs rapports avec le bailleur sont gouvernés par le principe d'indivisibilité, selon lequel chacun s'engage, pour le tout, à la bonne culture du fonds et au paiement des fermages. Le bailleur peut en conséquence exiger de l'un ou l'autre l'exécution des obligations contractuelles et légales. L'objet des obligations étant unique, les manquements d'un seul fermier rejaillissent sur tous les autres : ainsi, la résiliation du bail peut être fondée sur les infractions commises par l'un quelconque des preneurs. De ce point de vue, l'indivisibilité des obligations produit des effets très proches de ceux de la solidarité : l'obligation des coexploitants au tout. On ne retrouve toutefois pas, sauf stipulation spéciale, les effets secondaires de la solidarité, censés découler de la représentation mutuelle des codébiteurs.

41. Si le régime de la coexploitation est, en l'absence de personnalité morale du « groupe », majoritairement dominé par un principe de transparence, d'autres mesures agricoles privilégient elles l'opacité de ce mode d'exploitation.

## **B. Opacité de la coexploitation**

42. Dans plusieurs de ces ramifications, le droit rural ne manque pas de traiter la coexploitation comme une entité unique, en occultant ses acteurs. C'est le point de vue qu'a tendance à adopter la législation « économique ». Le contrôle des structures est révélateur de l'ambiguïté. Il a en effet vocation à s'appliquer aux *personnes* qui exploitent ensemble : ainsi les exploitants conjoints doivent-ils individuellement remplir les conditions d'aptitude personnelle (C. rur. et pêche mar., art. L. 331-2, I, 3<sup>o</sup>, a). S'agissant de l'appréciation des *biens* en revanche, prévaut le principe d'unicité de l'exploitation, faisant fi du nombre de ses dirigeants. Déjà sous l'empire de l'ancienne réglementation dite des cumuls, la jurisprudence considérait que le domaine exploité en commun devait, pour le calcul du seuil maximum de superficie, être traité comme s'il était mis en valeur par un seul. Par crainte des fraudes, ourdies notamment par les couples mariés, le législateur se réfère, depuis la loi du 9 juillet

1999, à l'exploitation agricole, en tant qu'« ensemble des unités de production », quelle que soit sa forme ou son mode d'organisation (C. rur. et pêche mar., art. L. 331-1). Or « quoi de plus injustifiable que la négation des individualités lors de l'appréciation de la taille de l'exploitation, puis l'examen scrupuleux des qualités personnelles de chacun l'instant d'après ? »<sup>13</sup>. Concrètement, en cas d'opérations d'installation, d'agrandissement ou de réunions d'exploitations, les coexploitants d'une entreprise individuelle sont, quant à l'appréciation de la surface, traités de façon unitaire<sup>14</sup>. Si l'un seulement prétend à l'extension de la ferme, c'est l'ensemble de la superficie cultivée par le couple qui est prise en compte pour l'application du contrôle. Il n'en va autrement que si les membres du couple mettent effectivement en valeur des exploitations séparées.

43. Les mêmes principes régissent l'octroi des aides financières à l'installation. Lorsque deux époux créent ensemble une exploitation, seul l'un d'eux peut prétendre au bénéfice des subventions publiques. Bien que la dotation « Jeune agriculteur » soit en principe attribuée à titre personnel, elle suppose que le candidat ait, dans son plan de développement de l'exploitation (PDE), pour projet de s'installer sur son propre fonds. Tant et si bien qu'à défaut d'exploitation personnelle séparée<sup>15</sup>, il n'est pas possible pour un couple de cumuler la dotation d'installation, ni d'obtenir un doublement des prêts bonifiés. Des dérogations sont néanmoins prévues dans l'hypothèse où la coexploitation s'inscrit dans le cadre d'un plan de transmission de l'entreprise (C. rur. et pêche mar., art. L. 321-22) : lorsque l'ascendant sur le départ souhaite progressivement transférer à un descendant les éléments de son exploitation, ce dernier peut, dès la mise en œuvre du plan, demander à bénéficier des aides à l'installation (C. rur. et pêche mar., art. D. 321-7).

44. D'un point de vue fiscal également, l'imposition aux bénéficiaires agricoles repose, dans le cadre familial, sur le principe de l'unicité d'exploitation. Lorsque deux époux gèrent ensemble une entreprise agricole, l'administration fiscale présume, et quel que soit le régime matrimonial, qu'il n'existe qu'une seule exploitation redevable de l'impôt. Il faut, pour qu'il en soit autrement, que les exploitants gèrent un domaine séparé dont tous les éléments leur appartiennent en propre ; à moins que l'administration ne cherche à établir l'existence d'une société créée de fait dans le but d'assujettir chacun des intéressés à l'impôt pour la part lui revenant dans les bénéfices de l'exploitation commune.

45. Il est toujours difficile, à l'issue de cette réflexion, de se faire une image précise de la coexploitation et de son régime. Injustement délaissé par le législateur, ce modèle a surtout subi la concurrence des formes sociétaires, surtout du GAEC (maintenant entre époux) qui permet de cumuler – grâce au principe de transparence – les avantages de la société avec ceux de l'exploitation individuelle. Mais ce choix n'est pas non plus sans inconvénient, introduisant de la complexité et des contraintes (inhérentes au droit sociétaire et au statut du fermage) dans des rapports qui pourraient rester plus cordiaux.

---

13 J.-M. Gilardeau, « Quel contrôle pour quelles structures ? », supplément *Notaires : vie pratique*, juin 2004, n° 17.

14 Dans cet esprit, a été supprimée l'ancienne règle du quotient qui permettait, pour les sociétés, coexploitations et indivisions, d'établir un rapport entre la superficie et le nombre d'exploitants (C. rur. et pêche mar., anc. art. L. 331-2, 2°).

15 Laquelle nécessite des moyens de production propres et des sièges d'exploitation distincts (Circ. DGPAAT/SDEA/C2009-3030, 24 mars 2009, fiche 3).