

**UNIVERSITÄT DES SAARLANDES**

Vorträge, Reden und Berichte aus dem Europa-Institut / Nr. 5

herausgegeben

von Professor Dr. Dr. Georg RESS

und Professor Dr. Michael R. WILL

**JACQUES PRÉVAULT**

**Une nouvelle institution foncière:  
Le "groupement foncier agricole" deviendra-t-il une forme  
européenne de la propriété de la terre?**

1982

**EUROPA-INSTITUT**

Vorträge, Reden und Berichte aus dem Europa-Institut / Nr. 5

herausgegeben

von Professor Dr. Dr. Georg RESS

und Professor Dr. Michael R. WILL

Jacques PRÉVAULT

Professeur aux Universités de Besançon et Clermont-Ferrand

**Une nouvelle institution foncière:  
Le "groupement foncier agricole" deviendra-t-il une forme  
européenne de la propriété de la terre?**

Vortrag vor dem Europa-Institut der Universität des Saarlandes  
im Rahmen des Deutsch-Französischen Dialogs

Saarbrücken, 3. Juni 1982

Une nouvelle institution foncière:

Le "groupement foncier agricole" deviendra-t-il une forme européenne de la propriété de la terre?

### Introduction

La seconde guerre mondiale a laissé en ruines une grande partie de l'Europe. Une seule activité avait surmonté la période de guerre: l'agriculture.

En France, l'état de guerre, le rationnement, ont eu une heureuse conséquence: un développement considérable de l'agriculture; on a remis en exploitation d'importantes superficies agraires, tombées en friches depuis parfois plusieurs décades. Mais l'agriculture avait tout de même souffert de la guerre; le matériel agricole était usé, les habitations vétustes, les terres manquaient d'engrais; une rénovation de l'agriculture était urgente.

Sur le plan économique, la propriété rurale française était extrêmement morcelée, composée de parcelles souvent inexploitablees parce que d'une surface trop petite et, en outre, fréquemment dispersées. Ces petites exploitations étaient d'un faible rendement, surtout en polyculture (ex: dans l'Ouest, vers 1940, les terres produisaient seulement 14 quintaux de blé à l'hectare).

Sur le plan social, la renaissance de l'industrie, au lendemain de la guerre, a entraîné un énorme exode rural: la reconstruction des villes sinistrées, les industries mécaniques et textiles, attiraient les travailleurs. L'industrie rémunérait bien ses salariés, l'agriculture les payait très mal; le sort des ouvriers agricoles était souvent misérable. Les jeunes agriculteurs ne voulaient plus rester à la terre parce qu'elle leur imposait un travail très pénible et mal rémunéré. La situation des exploitations agricoles devenait critique.

Sur le plan politique, au lendemain de la guerre sont arrivés au pouvoir des gouvernements de gauche, imbus d'une philosophie marxiste, qui ont essayé de réaliser, dans cette optique, un programme de réorganisation de l'agriculture. Ainsi le "statut du fermage" (Ord. 17 octobre 1945) est animé non d'un esprit d'équité mais d'un esprit de lutte de classes; il a créé, entre propriétaires et fermiers, un climat d'animosité qui, auparavant, n'avait jamais existé à ce point. Cet esprit de lutte de classes est encore plus flagrant dans la loi du 13 avril 1946, qui avait pour but de "torpiller" le métayage, alors que, sur le plan économique, c'était le seul moyen de faire collaborer capital et travail. Bien plus, le Ministre socialiste Tanguy-Prigent avait proposé la création d'un "Office national foncier", géré par des représentants de propriétaires mais en collaboration avec les pouvoirs publics. Cet office aurait eu pour but l'exploitation collective des grands domaines agricoles par des "coopératives de culture": c'eût été l'implantation en France du système bolchevik des Kolkhoses.

Les agriculteurs français étaient menacés d'un double danger:

- soit tomber aux mains d'un capitalisme privé, sous forme de grosses sociétés agricoles au sein desquelles le cultivateur aurait été réduit au rôle de salarié; et les paysans ne voulaient pas voir chez eux ce qui s'était réalisé au XIXe siècle dans l'industrie;
- soit tomber aux mains d'un capitalisme étatique: une agriculture planifiée par l'Etat, avec, sous l'étiquette "coopératives de production", l'instauration d'un collectivisme étatique.

La réaction des agriculteurs a été très vive. Elle a été, d'une part, encouragée par les économistes, pour lesquels la forme la plus rentable d'agriculture est l'exploitation de structure artisanale et familiale; elle a été, d'autre part, concrétisée par de très importants mouvements de jeunes agriculteurs qui ont cherché non seulement à s'opposer au collectivisme mais à prendre la "contre-attaque". Il faut signaler spécialement le rôle primordial joué par la Jeunesse agricole chré-

tienne (JAC) qui a eu un succès considérable! Elle a, en effet, développé le syndicalisme agricole, créé des "associations de cultivateurs" pour collaborer dans le travail, fait naître un nouvel état d'esprit.

Sur le plan juridique, et sous l'impulsion de ces mouvements, pendant 15 ans ont été élaborés des projets de réorganisation de l'agriculture, dans lesquels les paysans ne perdraient pas leur indépendance. Les jeunes paysans comprenaient que l'exploitation individuelle, traditionnelle en France, ne serait plus viable à l'avenir, qu'elle serait hors de la compétition; que l'extension rapide du machinisme en agriculture nécessiterait des investissements énormes, irréalisables pour le cultivateur isolé: il fallait donc se grouper. D'où la naissance de ce que l'on a appelé une "agriculture de groupe", dont il est possible de donner la définition suivante: c'est une union volontaire d'exploitants qui conservent leurs exploitations individuelles mais décident de collaborer soit d'une manière générale soit au moins dans certains secteurs. L'agriculture de groupe n'est pas une forme juridique; c'est avant tout un état d'esprit, une philosophie de l'agriculture, inspirée par des raisons d'ordre économique, et social. L'agriculture de groupe est partie d'une institution très ancienne, l'entraide, pour la généraliser: mais il fallait trouver un "moule juridique" pour créer, dans cet état d'esprit, des institutions juridiques nouvelles. Après 15 à 20 ans de tâtonnements, l'agriculture de groupe est passée au stade des réalisations. On les constate sur deux plans différents:

a) sur le plan de l'exploitation: création de formes nouvelles d'entraide, désormais permanentes et juridiquement organisées; tels sont les Groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC); mais il faut citer aussi les Coopératives d'exploitation dont le nombre s'est accru depuis quelques années;

b) sur la plan de la propriété des terres, les économistes et les juristes étaient animés du désir de constituer des domaines rentables, ce qui nécessiterait une restructuration des terres et une meilleure répartition des charges de la propriété foncière. Il fallait éviter, à l'avenir, les morcellements, notamment par l'effet des partages successoraux. Les

objectifs visés étaient donc, principalement, de trouver des solutions aux partages, mais aussi d'organiser l'indivision. Fréquemment l'un des héritiers désirait acquérir un domaine agricole, mais n'avait pas les capitaux nécessaires pour acquitter des soultes à des cohéritiers. Eventuellement enfin, il fallait envisager la création de domaines nouveaux, par exemple par achat et fusion de parcelles. Les solutions n'ont pas été faciles; et la législation est passé par 4 étapes:

La première étape a été la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 dont l'article 14 indiquait que: "les propriétaires ou exploitants peuvent librement faire apport de leurs droits, soit en pleine propriété soit en jouissance seulement, à des sociétés civiles d'exploitation ou à des groupements de propriétaires ou d'exploitants...". Ce texte n'émettait qu'une idée, sans créer d'institutions concrètes.

La deuxième étape a été marquée par la loi d'orientation complémentaire du 8 août 1962, qui a créé les Groupements agricoles fonciers. Selon l'article 5 de cette loi: "les groupements agricoles fonciers prévus à l'article 14 de la loi d'orientation du 5 août 1960 sont des sociétés civiles entre plusieurs propriétaires en vue de rassembler des immeubles agricoles ... afin de sortir de l'indivision ou de créer ou de conserver une exploitation agricole ou d'en faciliter la gestion éventuellement en la donnant à bail". Mais les résultats ont été médiocres. Il y a eu quelques créations de groupements, isolées, dans un intérêt seulement successoral. Ce peu de succès s'explique par deux raisons: 1) seuls pouvaient devenir associés des propriétaires de biens fonciers; cette forme ne répondait donc pas pleinement aux besoins de l'agriculture française; 2) 80 % du capital devait être composé d'immeubles; il n'y avait pas, ainsi, possibilité de faire de gros investissements (achat de matériel, construction de bâtiments neufs, aménagement des terres). D'où de nouveaux projets de réformes, tels que ceux élaborés par les Ministres de l'agriculture qui se sont succédés (Pisani, Duhamel, Edgar Faure). En 1970, le gouvernement présenta deux projets importants. Le premier visait la création de sociétés d'investissements fonciers (SAIF), sous forme de sociétés par actions. Il s'est heurté à une hostilité farouche des paysans! Ces

derniers craignaient de voir la propriété des terres tomber aux mains de groupements financiers. Le projet fut abandonné.

Le second visait un élargissement du concept de groupement agricole foncier, sous la dénomination nouvelle de groupement foncier agricole (GFA).

La loi du 31 décembre 1970 sur les GFA constitue la troisième étape<sup>1</sup>. Cette nouvelle institution se distingue de la forme précédente par deux particularités: le GFA est ouvert à des non-proprétaires; peut être associé un simple apporteur de capitaux; le montant des apports en espèces n'est plus légalement limité: un GFA pourrait être constitué uniquement avec des capitaux; dans la seule intention d'acheter des terres et de les mettre en valeur, soit directement, soit en les louant.

Quels ont été les résultats de cette nouvelle législation? Les débuts ont été très lents; l'ignorance des propriétaires fonciers, la méfiance des notaires n'étaient pas de nature à faire des créations. En revanche, le Gouvernement s'est montré très favorable au développement des GFA: en 1974, il a autorisé les "Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural" (SAFER) à intervenir dans la création des GFA - conséquence du dynamisme dont avait fait preuve, en ce sens, la SAFER "Poitou-Charente"<sup>2</sup>; en 1977 il confie au Conseil Supérieur du Notariat la mission de développer les GFA<sup>3</sup>; en 1978 il confie la même mission au "Crédit agricole". Notons aussi que quelques banques s'y sont intéressées, notamment le "Crédit Lyonnais".

---

1 On trouvera le texte de cette loi au code rural Dalloz.

2 Pour des exemples de constitution de GFA, avec implantation, plans et explications, on consultera avec profit la brochure "Les groupements fonciers agricoles en Poitou-Charente-Vendée" (éditée par la SAFER Poitou-Charente, Niort 1976).

3 V. Francine VIGNON: "La contribution des notaires à la solution du problème foncier par la création de groupements fonciers agricoles" (Mémoire Fac.Droit Lyon, 1980).

La quatrième étape est marquée par la loi d'orientation agricole du 4 juillet 1980. Elle contient deux sortes de dispositions. Elle incite, tout d'abord, à créer des GFA successoraux, afin d'éviter le morcellement des terres. A cette fin, elle insère dans le code civil (au titre des partages) une nouvelle forme d'attribution préférentielle en vue de constituer un GFA: si aucun héritier ne réclame l'attribution préférentielle prévue par les articles précédents, tout copartageant peut demander l'attribution soit de la totalité soit d'une partie des biens successoraux, en vue de constituer un GFA avec ses cohéritiers ou même avec des tiers (art. 832.2 c.civ.). La loi de 1980 prend aussi une seconde disposition: l'ouverture des GFA à des sociétés d'investissements (banques, compagnies d'assurances), qui feront appel à l'épargne.

Il existe donc, maintenant, en France, une législation précise sur les GFA et toute une organisation pour en favoriser le développement.

Et, depuis sept ou huit ans, tout un mouvement d'idées s'est propagé en cette faveur (organisations syndicales, SAFER, Gouvernement Giscard d'Estaing).

En certain nombre de questions se posent, alors, à nos yeux: quelle est la structure du GFA? Quels résultats a obtenu cette législation? s'agit-il d'une formule d'avenir? Cette formule est-elle spécifique au droit français?

Nous examinerons successivement:

1. le système français du GFA,
2. l'extension éventuelle du GFA hors de France, spécialement aux autres Etats de la Communauté Economique Européenne.



## Les groupements fonciers agricoles en France

Les GFA sont des sociétés civiles, soumises aux règles générales du code civil (les textes sur les sociétés civiles ont été refondus par une loi du 4 janvier 1978). Elles sont soumises, en outre, à quelques règles particulières édictées par la loi du 31 décembre 1970 (loi spéciale aux GFA). Nous examinerons sommairement les conditions de constitution du GFA, son fonctionnement, sa dissolution, et les résultats obtenus.

### I. Conditions de constitution

#### 1. Objet social

Le GFA a pour objet la création ou la conservation d'une exploitation agricole. L'un des buts visés par le législateur a été de substituer à l'indivision - état inorganique - une société bien organisée. Il s'agit d'une société de propriétaires fonciers. Deux possibilités lui sont offertes: soit donner ses terres en location, soit exploiter elle-même. Toutefois, certaines limites ont été fixées. Le législateur est peu favorable aux groupements trop importants, qui seraient obligés de recourir à une main d'oeuvre salariée. En conséquence si le GFA est constitué par plus de 30 % d'apports en espèces, il est dans l'obligation de louer ses terres (art. 6 loi 31-12-1970).

Pour mieux préciser l'objet social du GFA, nous noterons la distinction à établir avec le groupement d'exploitation (GAEC). Le GAEC est une société d'exploitation; elle ne peut être constituée qu'entre agriculteurs qui, tous, travailleront sur la terre; le plus souvent cette terre ne leur appartient pas (ils n'en sont que locataires). Le GFA est une société de propriétaires fonciers; la qualité d'associé n'exige pas d'avoir une qualification professionnelle (exigée, maintenant, de ceux qui exploitent effectivement - loi 4-7-1980).

## 2. Différents types de GFA

De la règle de l'article 6 (obligation de louer les terres si plus de 30 % du capital de la société est composé d'apports en espèces) découlent 2 catégories de groupements:

### A. GFA familiaux:

Ils sont constitués entre proches parents: entre père et enfants, ou entre cohéritiers. Leur principale utilité est d'éviter des difficultés successorales. En effet, l'attribution préférentielle (organisée par le code civil pour les successions ab intestat) n'est pas toujours possible. La constitution d'un GFA évite l'indivision au décès des parents; le domaine rural devient la propriété d'une société civile entre cohéritiers. Le capital est représenté par des parts sociales réparties entre eux. Le plus souvent l'exploitation directe du domaine est confiée à l'enfant resté à la terre, qui devient gérant du GFA. On remarquera que, dans l'intention du législateur, ces groupements familiaux devaient être "marginiaux". Or c'est le contraire qui s'est réalisé! C'est le type le plus développé de GFA. Il a réussi dans toutes les branches d'activités agricoles: polyculture, céréales (Vendée, Poitou), vignes (Bordelais, Vaucluse, Bourgogne). Un exemple illustrera la théorie: en 1968 a été créé le GFA du Château de Laroze (Grand cru de St. Emilion). Le but était d'éviter le morcellement du domaine. Une veuve possédait la majorité des parts de la société, mais chacun de ses six enfants en recevait quelques unes. Par testament ultérieur elle a partagé ses biens mobiliers, ainsi que des maisons, entre 5 enfants; elle léguait au sixième enfant - celui qui travaillait sur le domaine et était gérant du GFA, - le 1/3 des parts de la société, les deux autres tiers étant répartis entre les enfants non-agriculteurs.

### B. GFA d'investissement:

Leur but est de drainer des capitaux vers l'agriculture, et de favoriser l'installation des jeunes. Ce système présente en certain nombre

d'avantages: pour l'exploitant, qui n'a pas besoin d'acheter le "foncier" que le GFA met à sa disposition par un bail (généralement bail "à long terme"); il est associé avec les autres porteurs de parts, avec les mêmes droits dans la société; il bénéficie d'une priorité pour le rachat de parts; il a le statut juridique de "chef d'entreprise"; pour l'investisseur, c'est un placement sûr; son revenu est faible mais assuré parce que lié à l'évolution du prix des produits agricoles qui servent de base au calcul des fermages; et surtout c'est un capital qui se revalorise automatiquement.

Il existe, en pratique, différentes variétés de GFA investisseurs:

1. GFA du Notariat: ils sont organisés sous le contrôle du Conseil Supérieur du Notariat (organisme central, à Paris). Le GFA porte soit sur la totalité soit sur la partie de l'exploitation qu'un agriculteur n'a pas les moyens d'acquérir. Les baux consentis sont de 18 ans.
2. GFA du Crédit Agricole: ils peuvent porter sur une ou plusieurs exploitations. Ils comportent un nombre élevé de souscripteurs (parfois 50). La gestion financière en est assurée à Paris par SEGESPAR, filiale du Crédit Agricole. Les baux consentis sont souvent des "baux de carrière" (forme nouvelle de bail à long terme V. Loi 4 juillet 1980).
3. GFA du Crédit Lyonnais: les souscripteurs sont des personnes dont le Crédit Lyonnais gère le portefeuille. Le capital du GFA est souvent élevé. Les baux consentis sont de 25 ans.
4. GFA Mutuels: il s'agit d'un système tout à fait différent! Ils sont réalisés par l'intervention des SAFER, sous la pression des syndicats agricoles; généralement au profit d'un fermier dont le domaine est mis en vente mais qui n'a pas les moyens de l'acheter. La SAFER achète, alors, les terres et ouvre une souscription. La propriété est transférée ensuite au GFA, dont l'ex-fermier devient le gérant. Ce procédé a eu, tout d'abord, du succès en Champagne (Marne, Ardennes). Mais il a été imité dans d'autres régions. Exemple: A Chatillon sur Chalaronne (Ain), en 1977 le Centre hospitalier a désiré vendre un domaine rural de 42 hectares. Les

paysans d'opposaient à une vente aux enchères. La vente a été réalisée à l'amiable, au profit de la SAFER. Une publicité a été faite pour l'achat de parts. Le capital social est de 710 000 F, réparti en 284 parts de 2.500 F. 39 souscripteurs se sont présentés (27 agriculteurs, mais aussi des commerçants, des artisans, un étudiant). L'assemblée constitutive du GFA a été réunie le 23 juin 1979. Un gérant a été désigné; un bail de 18 ans lui a été consenti. Le gérant détient 40 parts soit 14 % du capital<sup>4</sup>.

On citera aussi les GFA du Larzac. Leur création n'avait qu'un but politique: empêcher l'armée de procéder à des expropriations pour acquérir des terrains. Là a été créé le plus grand GFA de France (537 hectares); avec des autres GFA, l'ensemble représente 1.200 hectares et réunit 3.000 souscripteurs<sup>5</sup>.

5. Ouverture des GFA à des sociétés d'investissement: C'était le voeu du gouvernement Giscard d'Estaing. Il est concrétisé par l'article 39 de la loi d'orientation du 4 juillet 1980. Des entreprises de capitalisation, d'assurances, pourraient collaborer à la création de GFA. Cependant les décrets d'application n'ont pas été pris; et le nouveau gouvernement semble hostile à ces procédés.

### 3. Formalités de constitution

Les GFA sont des sociétés civiles. Les règles de constitution et de publicité sont celles prévues par le code civil. La création d'un GFA est soumise à publicité foncière, à la Conservation des hypothèques; d'où nécessité d'un acte notarié pour les statuts de la société. En revanche, la constitution d'un GFA n'est soumise à aucun contrôle administratif (différence avec les GAEC): pas d'agrément préalable.

---

4 Sur cet exemple V. Vincent PLAUCHU: Les groupements fonciers agricoles thèse Grenoble 1981, p. 106 et s.

5 id.p. 56 et s.

#### 4. Condition des associés

Pour devenir associé, il n'est pas nécessaire d'être propriétaire de la terre. Un GFA pourrait être constitué uniquement d'apports en espèces. Il n'y a pas de limitation légale du nombre des associés: peu nombreux dans les GFA familiaux ils sont, au contraire, en grand nombre dans les GFA mutuels (parfois 80). Il est important de noter que la loi du 4 juillet 1980 permet à des personnes morales de devenir associés.

#### 5. Apports

Les apports en société peuvent comprendre:

- des immeubles à destination agricole: terres, bâtiments,
- des apports en espèces;
- mais pas d'apports en jouissance.

Le législateur a désiré mettre une limite à l'importance des apports, afin d'empêcher la création d'entreprises agricoles géantes. Un GFA ne peut dépasser une certaine superficie (décret 4 avril 1972) soit pas plus de 15 fois la surface minimum d'installation (SMI). Cette surface minimum a été fixée, pour chaque département, par arrêtés ministériels du 16 juin 1975. Exemples:

Dans les départements de l'Ain et du Rhône, en polyculture la SMI = 16 hectares; un GFA ne pourrait donc dépasser  $16 \times 15 = 240$  hectares; s'il s'agit de vignes la SMI = 3 hectares: un GFA ne pourrait dépasser  $3 \times 15 = 45$  hectares.

Il faut toutefois, signaler une importante dérogation à ces principes: il n'existe aucune limitation de superficie pour la création d'un GFA entre les membres d'une même famille, jusqu'au 4e degré. On remarquera également que les limitations ne concernent que les surfaces cultivables, à l'exclusion des bois, landes, étangs.

## II. Fonctionnement du GFA

### 1. Les trois modalités de fonctionnement

#### a) GFA exploitant personnellement:

Le gérant en est choisi parmi les associés qui travaillent sur le domaine (art. 6 al. 3 loi 31-12-1970); cette règle fait obstacle au "faire valoir direct" lorsqu'aucun des associés n'est en mesure d'exploiter. Les pouvoirs du gérant ne sont pas fixés par la loi; ils doivent être précisés dans les statuts.

#### b) GFA obligés de donner à bail:

Les apports en espèces, doivent être employés dans le délai de un an, soit pour l'acquisition de terres, soit pour leur aménagement.

#### c) GFA consentant des baux à long terme:

La durée de la société ne peut être inférieure à celle du bail; si ce bail est renouvelé, la société est prorogée pour la même durée.

### 2. Gestion

La gestion est soumise aux règles des sociétés civiles. Le gérant fait toute opération répendant à l'objet de la société. Mais il ne pourrait faire d'acquisitions de terres ou de bâtiments, ni des aliénations de cette nature, ni contracter d'emprunts sans l'autorisation de l'assemblée générale des associés. Cette assemblée doit être convoquée au moins une fois par an. Mais, en cas de décision urgente, le gérant peut consulter par écrit chacun des associés (art. 1854 c.civil).

### 3. Répartition des bénéfices

Dans la loi de 1970, aucune précision à ce sujet. Mais le code civil (art. 1843.2) rappelle que les droits des associés sont proportionnels

à leurs apports. L'assemblée générale peut décider de distribuer chaque année les bénéfices d'exploitation, mais aussi de constituer des réserves (pas de réserves obligatoires comme dans les sociétés commerciales).

#### 4. Situation juridique des associés

La responsabilité de chacun est proportionnelle à l'importance de sa part du capital. Les cessions de parts ne sont possibles qu'avec l'agrément des autres associés. Là est la difficulté! Elle n'est pas spéciale aux GFA mais se retrouve dans toutes les petites sociétés de personnes, telles que les sociétés en nom collectif et les SARL. Un exemple typique nous en est fourni par l'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 novembre 1978<sup>6</sup>: dans un GFA familial, des frères et soeurs non-agriculteurs désiraient vendre leurs parts; seul le frère exploitant (gérant du GFA) acceptait de les acheter, mais à un prix inférieur à la demande; les coassociés intentent, alors, un procès, dans l'espoir de faire prononcer la dissolution du GFA, en raison de la mésentente entre associés. Mais la cour d'appel rejette la demande: cette mésentente n'est pas de nature à nuire au bon fonctionnement de la société puisqu'elle réalise des bénéfices appréciables. Ainsi, le titulaire de parts peut éprouver de grandes difficultés à céder ses droits; il risque d'être prisonnier de la société.

#### 5. Régime fiscal

Les apports immobiliers sont enregistrés au droit fixe (250 F). En ce qui concerne l'impôt sur le revenu, si le GFA exploite directement, un choix est offert entre l'imposition au forfait et l'imposition sur les bénéfices réels. Des avantages fiscaux très importants sont concédés lors de la première mutation à titre gratuit (succession) de parts de GFA: exonération des 3/4 des droits de mutation; mais sous certaines conditions, notamment que les terres soient données à bail à long terme, que les parts transmises aient été détenues au moins pendant 2 ans par le cédant.

---

6 Semaine Juridique 1980. II. 19381 note Prévault.

### III. Dissolution de la Société

La durée de la société civile est conventionnelle; souvent fixée à 15 ans, parfois beaucoup plus longue.

Les causes de dissolution sont celles prévues par le code civil. Depuis le décret du 8 juillet 1978, le décès d'un associé, sa déconfiture, sa mise en liquidation de biens, n'entraînent plus dissolution de la société.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, pas de dissolution de droit, mais la société doit être reconstituée dans le délai de un an (le droit français n'admet pas le système de l'Einmann-gesellschaft, sauf à titre temporaire).

En cas de mésentente entre les associés, les tribunaux apprécient: pour justifier la dissolution judiciaire du GFA, il faudrait que cette mésentente soit de nature à paralyser l'activité de la société.

Après dissolution, on procèdera à règlement du passif et à partage de l'actif. Lors de ce partage, l'associé qui a participé à l'exploitation peut demander l'attribution préférentielle. Cette possibilité est d'une grande utilité; ainsi, en cas de constitution de GFA entre cohéritiers, si la société est dissoute l'associé exploitant pourra retrouver sa situation antérieure.

### IV. Résultats obtenus par les GFA

L'idée de GFA pénètre lentement dans les mentalités. Il faut souligner combien il est difficile de faire admettre des idées et des institutions nouvelles en milieu rural, très traditionaliste, parfois systématiquement hostile aux nouveautés. Cette hostilité est flagrante dans les régions montagneuses (Massif Central, Jura); les institutions nouvelles sont plus facilement admises dans les régions de plaine. Cette même constatation a déjà été faite avec les groupements d'exploitation (GAEC). Mais l'évolution a été la même: après avoir "piétiné" pendant



des années, on a constaté, depuis 5 ou 6 ans, une augmentation sensible des créations. Au 1er janvier 1981, on comptait 7.484 GFA, représentant une surface de 489.543 hectares. 6.328 GFA de type familial, 336 de type mutuel, 820 GFA d'investissement. Le développement de cette dernière forme paraît avoir été ralenti par suite du changement de Gouvernement en mai 1981; l'avenir est lié aux positions que prendra ce gouvernement. Toutefois, la menace d'un impôt sur le capital a incité à faire des créations nouvelles.

En résumé: le GFA est le fruit d'une longue évolution qui a conduit les propriétaires fonciers à rechercher une formule juridique pour éviter les inconvénients des partages et alléger la charge foncière. Sur les plans économique et juridique, les résultats obtenus sont appréciables<sup>7</sup>. Dans cette optique le GFA peut être une formule d'avenir. Mais ce qui a été réalisé en France doit-il être considéré comme une institution spécifiquement française ? Pourrait-elle, au contraire, être utilisée à l'étranger, être étendue aux autres Etats de la Communauté Economique Européenne?

---

7 Sur l'aspect économique V. Gilbert RULLIERE: Groupements fonciers agricoles et exploitations agricoles - publication de la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Besançon - 1981; et Vincent PLAUCHU, thèse précitée.

Extension éventuelle des groupements fonciers agricoles  
aux autres états de la Communauté Economique Européenne

Nombre de juristes, étrangers et même français estiment que les formes d'agriculture de groupe sont des institutions spécifiquement françaises, totalement ignorées des pays voisins. Il est exact que, dans le domaine des institutions agricoles collectives, la France est en tête du progrès. Il serait, cependant, inexact de conclure qu'à l'étranger on se désintéresse de ces institutions. L'idée d'agriculture de groupe a largement dépassé nos frontières. Les réalisations sont, il est vrai, différentes à l'étranger; mais l'exemple français pourrait servir de point de départ à de nouvelles créations.

I. Sur le plan des idées

L'agriculture de groupe n'est plus un état d'esprit spécial à la France. Elle est une réalité européenne. L'organisation de coopération et de développement économique en donne la définition suivante: "une structure dans laquelle plusieurs exploitants se rassemblent pour la gestion et l'exploitation en commun de tous les facteurs de production, y compris la terre"<sup>8</sup>

Du point de vue de la technique juridique, les institutions ne sont pas les mêmes dans tous les pays; mais l'idée d'agriculture de groupe se développe actuellement sur un plan européen. Les recherches effectuées par les organismes de la communauté révèlent que, partout, les agriculteurs désirent collaborer: la formule "agriculture de groupe" évoque toute initiative destinée à favoriser la collaboration des producteurs agricoles.

Dans un avenir immédiat, il n'est pas question de réaliser une fusion totale des exploitations, mais de développer des formules de collaboration.

<sup>8</sup> OCDE: l'agriculture de groupe 1971, p. 8; v. également: Commission des Communautés Européennes no. 110: Nouvelles formes de collaboration dans le domaine de la production agricole.

Or, dans toute l'Europe, les agriculteurs cherchent à se grouper. En Italie, cet état d'esprit est expliqué dans l'article du Professeur CARROZZA: "Le varie forme di agricoltura di gruppo nel diritto italiano"<sup>9</sup>.

En novembre 1978, les organismes de la Communauté Européenne ont examiné le rôle que pourrait jouer l'agriculture de groupe et manifesté le désir de voir chacun des pays membres de la Communauté adopter une législation en ce sens<sup>10</sup>. Et on a pu écrire qu'en "Europe, c'est une réalité. Malgré des formes très différentes, en se regroupant les agriculteurs cherchent et trouvent une plus grande sécurité face aux risques de l'existence et de l'économie"<sup>11</sup>.

## II. Sur le plan des institutions

1. Les formes d'exploitations collectives sont très variées. Seule semble connue de tous les pays européens la coopérative (coopérative de production; de services; de matériel (Maschinenringe), ainsi en Allemagne, aux Pays Bas, en Belgique, en Italie, en France les CUMA (coopératives d'utilisation de matériel).

Des formes d'exploitation en commun, dans l'esprit du GAEC français, se rencontrent en Irlande, en Norvège surtout où sont nés des groupements très proches du système français. En Italie, on préfère les coopératives d'élevage. En Espagne les institutions agraires collectives sont nombreuses, avec des groupements de caractère familial, comparables à nos

---

<sup>9</sup> Rivista di diritto agrario 1980, 4. Ces jours derniers paraissait à Milan un ouvrage entier consacré à ce thème: Eva ROOK BASILE: La coltivazione dei terreni in società nell'esperienza giuridica italiana e francese, Giuffrè 1982. En Autriche on lit dans la Schriftenreihe für Agrarwirtschaft, Wien 1977, Heft 9, "Rechtsfragen der zwischenbetrieblichen Kooperation in der Land- und Forstwirtschaft" von Dr. Brigitte GUTKNECHT, . 9: "Bestimmte traditionelle Formen von Betriebszweiggemeinschaften, nämlich Alpengemeinschaften und Waldgemeinschaften bestehen in der Form der Agrargemeinschaft. Es wurde nun die Ansicht vertreten, diese Agrargemeinschaften könnten als traditionelle Organisationsformen bäuerlicher Nutzungsgemeinschaften eine Grundlage für andere Formen der zwischenbetrieblichen Kooperation abgeben".

<sup>10</sup> Agriculture de groupe no. 114 (1979).

<sup>11</sup> eod. loc.

GAEC (exploitant des superficies de l'ordre de 150 hectares).

2. En ce qui concerne la propriété de la terre:

L'Espagne est, après la France, le seul pays qui connaisse des groupements fonciers. Il s'agit de groupements pour l'élevage. Ce sont de petites sociétés (3 à 8 membres) dans lesquelles les associés ne sont pas exclusivement agriculteurs mais aussi commerçants: les agriculteurs apportent leurs terres; les associés extérieurs font un placement.

En Belgique, une loi du 12 juillet 1979<sup>12</sup> a créé la "société agricole". S'agit-il d'une société de propriété ou d'exploitation? Le texte de la loi parle d'exploitation; il semble cependant que la société puisse être composée de propriétaires fonciers. Sa structure est celle d'une commandite; on y trouve deux catégories d'associés, d'une part des commandités qui effectuent le travail physique nécessaire à l'exploitation, d'autre part des commanditaires qui ne sont qu'apporteurs de capitaux. Le capital maximum est fixé par la loi à 250.000 F belges. Les apports qui ne sont pas fait en numéraire doivent être immédiatement libérés. Il semble que le législateur belge ait conçu une petite société agricole, comparable au GFA familial. Mais les juristes belges disent que, jusqu'à présent, cette législation nouvelle n'a pas eu d'application.

### III. Le GFA pourrait-il servir de modèle européen?

On ne peut nier l'intérêt que prennent les étrangers pour les GFA français. L'an dernier, un conférencier français, spécialiste de la création de GFA, a été très écouté aux USA. En Allemagne, le GFA n'a pas d'équivalent. Certains estiment que la création d'institutions nouvelles ne s'impose pas, les formes de société prévues par le BGB et le HGB étant suffisantes pour satisfaire aux besoins de l'agriculture<sup>13</sup>. D'autres juristes cependant, semblent particulièrement intéressés par le GFA français. Ainsi

---

12 Texte dans le "Moniteur belge" 1979, p. 9.762.

13 Günther STEFFER, in: "Zeitschrift für das gesamte Genossenschaftswesen, 1979, p. 125.

le Professeur WINKLER (Institut für Landwirtschaftsrecht der Universität Göttingen) écrivait: "Die GAF sollen dabei die Schwierigkeiten zu überbrücken helfen, die sich für die Betriebsführung aus dem Auseinanderfallen von Bodeneigentum und Bewirtschaftung ergeben können. Sie stellen Vereinigungen von Bodeneigentümern dar, die ihren Grund und Boden in die Gesellschaft einbringen"<sup>14</sup>; et quelques pages plus loin: "Die neuentwickelten Bodeneigentümergeellschaften (GAF) stellen einen - wenngleich auch noch unvollkommenen - Versuch dar, die Problematik des Verhältnisses zwischen Bodeneigentum und Betriebsführung einer Lösung zuzuführen".<sup>15</sup>

Jusqu'à présent, le législateur allemand n'a pas adopté le système français. Mais est-ce la meilleure solution? Récemment, Monsieur WINKLER écrit: "Im Hinblick auf die Rechtsformen für landwirtschaftliche Kooperationen hat der Gesetzgeber zwei Möglichkeiten: Er kann die Landwirte auf die allgemeinen Gesellschafts- und Vereinigungsformen verweisen oder er kann besondere, auf Landwirte beschränkte, Gesellschaftsformen einführen. Während der französische Gesetzgeber eine Vielzahl besonderer landwirtschaftlicher Rechtsformen geschaffen hat, hat der deutsche Gesetzgeber davon Abstand genommen, eine spezielle landwirtschaftliche Gesellschaft einzuführen. Besondere landwirtschaftliche Gesellschaften können zwar eine bessere Anpassung an die besonderen Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Kooperationen ermöglichen und zugleich Anknüpfungspunkt für bestimmte steuerliche Vergünstigungen und steuerliche Förderungsmaßnahmen sein"<sup>16</sup>.

---

14 Berichte über Landwirtschaft, Band XLVIII, 1970, p. 519. M. WINKLER écrivait ces lignes en 1970; il s'agit de la forme primitive de groupement foncier (loi 8 août 1962) et non de la forme actuelle (loi 31.12.1970).

15 op.cit.p.525.

16 WINKLER: "Rechtsformen der Kooperation landwirtschaftlicher Betriebe", maschinenschriftliches Manuskript, 1982, S. 16 - bislang nicht veröffentlicht.

Le système du GFA est-il rationnellement extensible à d'autres pays?

Pour qu'une institution juridique réussisse dans des pays différents, il faut, à sa base, des situations économiques et sociales similaires. Or, dans la Communauté Economique Européenne, à l'exception de l'Angleterre où les exploitations ont une superficie beaucoup plus grande (66 hectares, en moyenne), les autres Etats de la Communauté connaissent des situations rurales assez proches les unes des autres:

Les exploitations sont de petite superficie (France 24 hectares, Belgique 20 ha, Italie 10 ha, Allemagne fédérale 8 à 10 ha);

ces exploitations sont de structure familiale;

il en résulte une difficulté sérieuse, pour l'agriculteur isolé, de faire des investissements, et la nécessité de faire appel à des capitaux extérieurs à l'agriculture.

Depuis quelques temps, nous connaissons une crise de l'industrie. Les placements de capitaux dans les entreprises industrielles deviennent incertains. Mais la terre prend une valeur croissante. Si elle rapporte peu, c'est en revanche, un capital qui se valorise automatiquement, ce qui incite à placer des capitaux dans des propriétés foncières.

C'est pourquoi le GFA offre une possibilité. Il n'est pas le résultat d'une situation spéciale à la France. Il serait facile aux autres Etats de la Communauté Européenne sinon de le copier du moins de s'en inspirer.

## Recensement général de l'agriculture de 1979-1980

## Relevé par département des GFA et de leurs superficies

Départements	GFA Familiaux		GFA Mutuels		GFA Autres		Total	
	Nom- bre	SAU (ha)	Nom- bre	SAU (ha)	Nom- bre	SAU (ha)	Nom- bre	SAU (ha)
Ain	62	3.035,30	13	385,54	43	1.813,52	118	5.434,35
Aisne	116	33.916,75	7	1.233,15	4	388,27	127	25.538,17
Allier	60	7.619,63	3	333,90	18	1.578,61	81	9.532,14
Alpes (Hte-Provence)	35	2.794,69	0	-	5	766,11	40	3.560,80
Alpes (Hautes)	18	770,53	0	-	0	-	18	770,53
Alpes Maritimes	32	131,48	0	-	7	31,81	39	163,29
Ardeche	53	1.095,78	0	-	5	106,78	58	1.202,56
Ardennes	25	3.340,69	3	276,05	0	-	28	3.616,74
Ariege	22	1.419,44	0	-	4	194	26	1.613,44
Aube	51	6.552,78	0	-	6	1.180,96	57	7.733,74
Aude	219	10.610,21	12	417,87	41	2.113,88	272	13.141,96
Aveyron	58	2.614,93	14	1.833,74	18	2.890,76	90	7.339,43
Bouche du Rhone	116	8.624,41	0	-	7	463,18	123	9.087,59
Calvados	80	4.159,71	0	-	21	932,13	101	5.091,84
Cantal	78	5.064,75	0	-	5	1.078,79	83	6.143,54
Charente	141	8.174,26	6	197,44	13	613,29	160	8.984,99
Charente-Maritime	163	8.929,98	0	-	13	719,37	176	9.649,35
Cher	73	14.348,03	7	744,25	17	3.253,38	97	18.345,66
Correze	13	333,00	0	-	0	-	13	333,00
Corse du Sud	5	130,32	0	-	0	-	5	130,32
Haute-Corse	6	458,72	0	-	0	-	6	458,72
Côte d'Or	96	7.272,62	0	-	8	1.561,33	104	8.833,94
Côte-du-Nord	54	1.168,24	3	63,30	0	-	57	1.231,54
Creuse	18	1.207,43	0	-	3	274,61	21	1.482,04
Dordogne	90	4.856,76	6	301,41	15	869,31	111	6.027,48
Doubs	41	1.918,01	0	-	9	464,08	50	2.382,09
Drome	120	3.466,33	0	-	11	474,83	131	3.941,16
Eure	68	10.042,29	0	-	11	1.653,96	79	11.696,25
Eure-&-Loir	75	10.010,29	3	175,38	14	1.717,65	92	11.903,32
Finistère	133	2.746,48	0	-	5	49,23	138	2.795,71
Gard	202	8.548,29	7	195,66	33	1.270,28	242	10.014,23
Garonne (Haute)	59	4.685,93	0	-	10	1.223,88	69	5.909,81
Gers	67	3.733,45	3	111,12	9	530,48	79	4.375,05
Gironde	214	9.564,64	7	156,77	40	2.870,11	261	12.591,52
Hérault	219	11.058,64	11	563,06	17	1.509,15	247	13.130,85
Ille-&-Vilaine	76	1.687,99	4	120,11	0	-	80	1.808,10
Indre	67	7.856,37	0	-	6	806,60	73	8.662,97
Indre-&-Loire	65	3.803,79	7	458,06	12	714,65	84	4.976,50
Isère	44	1.746,52	0	-	4	253,41	48	1.999,93
Jura	30	1.219,15	4	318,82	4	314,51	38	1.852,48
Landes	58	4.326,47	5	468,14	11	1.955,41	74	6.750,02
Loir-&-Cher	50	3.624,65	8	494,52	8	560,76	66	4.679,93
Loire	41	2.203,53	4	167,58	7	460,58	52	2.831,69
Loire (Haute)	39	1.267,17	0	-	0	-	39	1.267,17
Loire-Atlantique	105	2.316,83	7	217,77	15	551,46	127	3.086,06
Loiret	66	6.735,98	11	958,87	4	289,66	81	7.984,51
Lot	41	1.314,13	0	-	0	-	41	1.314,13
Lot-&-Gne	110	4.693,75	5	154,06	29	1.304,66	144	6.153,27
Lozère	13	1.233,00	0	-	0	-	13	1.233,00
Maine-&-Loire	178	6.573,58	14	442,18	22	947,24	214	7.963,00
Manche	101	3.086,04	4	75,30	8	249,38	113	3.410,72

1. Marne	202	24.841,04	69	5.100,03	20	2.270,14	291	32.211,23
2. Marne (Haute)	30	2.516,18	0	-	3	597,01	33	3.113,19
3. Mayenne	13	504,69	7	192,00	5	221,41	25	918,10
4. Meurthe-&-Moselle	27	2.600,33	0	-	3	582,10	30	3.182,43
5. Meuse	12	1.402,73	0	-	0	-	12	1.402,73
6. Morbihan	66	1.453,31	0	-	4	144,50	70	1.597,81
7. Moselle	40	3.364,96	0	-	0	-	40	3.364,96
8. Nièvre	40	4.922,13	0	-	4	640,26	44	5.562,39
9. Nord	29	1.179,08	0	-	0	-	29	1.179,08
10. Oise	76	13.100,42	0	-	5	926,92	81	14.027,34
11. Orne	68	3.205,88	0	-	3	192,00	71	3.397,88
12. Pas-de-Calais	62	3.215,15	0	-	8	343,12	70	3.558,27
13. Puy-de-Dôme	111	3.540,32	0	-	0	-	111	3.540,32
14. Pyrénées Atlant.	84	2.004,99	0	-	11	156,02	95	2.161,01
15. Pyrénées Hautes	37	580,03	0	-	0	-	37	580,03
16. Pyrénées Orient.	55	2.122,85	3	121,83	7	222,36	65	2.467,04
17. Rhin (Bas)	39	993,51	0	-	7	201,19	46	1.194,70
18. Rhin (Haut)	45	1.157,03	0	-	0	-	45	1.157,03
19. Rhône	172	2.555,53	3	68,39	18	440,82	193	3.064,74
20. Saone (Haute)	22	1.138,80	3	159,40	0	-	25	1.298,20
21. Saone-&-Loire	90	6.323,32	3	69,00	10	568,90	103	6.961,22
22. Sarthe	34	1.309,29	7	348,27	21	919,04	62	2.576,60
23. Savoie	9	218,26	0	-	0	-	9	218,26
24. Savoie (Haute)	20	626,32	0	-	0	-	20	626,32
25. Paris	0	-	0	-	0	-	-	-
26. Seine-Maritime	50	2.828,18	0	-	9	625,05	59	3.453,23
27. Seine-&-Marne	124	19.630,69	22	2.682,15	14	2.345,25	160	24.658,09
28. Yvelines	18	2.736,35	0	-	6	456,52	24	3.192,87
29. Deux-Sèvres	62	2.364,24	0	-	9	625,61	71	2.989,85
30. Somme	50	6.668,74	19	874,56	5	613,73	74	8.157,03
31. Tarn	51	2.210,68	0	-	5	407,99	56	2.618,67
32. Tarn-&-Garonne	96	4.072,26	0	-	12	652,46	108	4.724,72
33. Var	137	2.422,40	0	-	22	217,04	159	2.639,44
34. Vaucluse	104	3.616,92	7	241,15	13	400,65	124	4.258,72
35. Vendée	60	2.908,54	5	314,87	18	684,08	83	3.907,49
36. Vienne	59	5.677,28	4	575,21	14	1.123,79	77	7.376,28
37. Vienne (Haute)	41	4.337,74	0	-	6	536,07	47	4.873,81
38. Vosges	15	848,79	3	148,98	20	-	18	997,77
39. Yonne	64	7.184,72	3	188,80	11	1.666,55	78	9.040,07
40. Belfort (Terr. de)	0	-	0	-	0	-	0	-
41. Essonne	28	2.708,25	0	-	5	878,04	33	3.586,29
42. Hauts de Seine	0	-	0	-	0	-	0	-
43. Seine-St.-Denis	4	217,31	0	-	0	-	4	217,31
44. Val-de-Marne	0	-	0	-	0	-	0	-
45. Val d'Oise	16	3.329,90	0	-	0	-	16	3.329,80
<b>Total</b>	<b>6.328</b>	<b>406.732,89</b>	<b>336</b>	<b>22.149,51</b>	<b>820</b>	<b>60.660,69</b>	<b>7.484</b>	<b>489.543,09</b>

total général

Nombre de GFA: 7.484

Superficies: 489.543,09 ha



B I B L I O G R A P H I E

- Agriculture de groupe - Groupement foncier agricole - UGEA, Paris
- Les groupements fonciers agricoles, Les Petites Affiches, No. 117 et 118, année 1979
- L'Information agricole, No. 520 - janvier 1981 -
- Vincent PLAUCHU, Les groupements fonciers agricoles - Enquêtes, analyses et premier bilan - La propriété sociétaire pour quelle politique foncière? - thèse, Université de Grenoble, 1981
- LASSAIGNE, Le groupement foncier agricole, Répertoire Défrenois 1971, p. 785 et s. 849 et s.
- LASSAIGNE, La mobilité des parts de GFA, Répertoire Défrenois 1978 p. 739 et s.
- Statuts des GFA en harmonie avec la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978, Répertoire Défrenois 1978, 4<sup>e</sup> partie, P.41.
- Expérience des Groupements fonciers agricoles en Poitou-Charentes, Niort 1976, publication de la SAFER Poitou-Charentes
- Fr. VIGNON, La contribution des notaires à la solution du problème foncier, par la création de GFA, Mémoire, Faculté de Droit de Lyon, 1980
- MARTINE, Incidence de la loi du 4 juillet 1980 sur les GFA, Revue de droit rural, No. 90, novembre 1980
- PREVAULT, note sous Bordeaux 20 novembre 1978, Semaine Juridique 1980. II. 19381

