

Sylviane JACCOUX d'EYSSAUTIER

Membre du Centre des Professions financières

www.agripatrimoine.com

**Mesdames, Messieurs les Parlementaires,
Les agriculteurs,
Nos responsables agricoles.....**

Il y a deux mois, j'avais commis pour le compte d'*AgriPatrimoine* une sorte de note d'évaluation juridique des mesures contenues dans le projet de Loi d'Avenir concernant les S.A.F.E.R., et plus exactement surgies d'on ne sait où, en dernière limite de calendrier avant le vote à l'Assemblée Nationale.

Vous la trouverez en annexe.

On me rapporte qu'aujourd'hui les S.A.F.E.R. se glorifieraient en région des grandes avancées de leurs moyens d'intervention, plus précisément :

* le droit de préemption sur les cessions d'un droit démembré, en l'espèce l'usufruit.

* le droit de préemption sur les cessions de parts sociales.

La F.N.S.A.F.E.R. avait déjà obtenu du Conseil Supérieur du Notariat qu'il mente dans une brochure "commune" (!?) en donnant sa caution juridique à l'affirmation que les S.A.F.E.R. auraient le droit de préemption sur les apports en société. Ce qui est naturellement **absolument faux**... Et serait du reste totalement irréalisable en pratique.

(« *Guide d'utilisation des imprimés d'information S.A.F.E.R.* », repris dans leurs brochures par certaines S.A.F.E.R., Marche Limousin, par ex)

On pleure de rire, ou de désespoir c'est selon, devant l'état où est rendue la politique syndicale agricole actuelle.

On se demande véritablement si quelqu'un réfléchit à la F.N.S.A.F.E.R., ou à la F.N.S.E.A.

1 - Les droits démembrés :

L'article 13-4°- a) prévoit l'ouverture d'un droit de préemption au bénéfice des S.A.F.E.R. en cas d'aliénation à titre onéreux de l'usufruit des biens « *mentionnés au présent article* ». (Soit les biens immobiliers et les biens attachés)

L'usufruit se définit comme un droit d'usage, le droit de jouir de la chose, en l'espèce de percevoir les revenus comme bailleur ou comme exploitant.

S'il s'agit d'un usufruit de bailleur, on ne voit pas quel serait l'intérêt de l'immixtion de la S.A.F.E.R.

45, rue Le Marois
Champlieu 1
75016 PARIS
COMPIEGNE

76 ter rue Saint-Lazare- Le
60200

Fax. 03.44.36.73.15 - Tél. 06.13.01.53.42
e-mail : sylvaine.jaccoux@wanadoo.fr

S'il s'agit d'un usufruit -temporaire en général- donnant droit à l'exploitation, le candidat préféré de la S.A.F.E.R. pourra exploiter quelques années.

Que deviendra-t-il au terme de cet usufruit ? Il n'a aucun droit à un bail que le nu-propiétaire lui refusera naturellement et il est totalement soumis aux pouvoirs du nu-propiétaire. (Article 595 du Code Civil)

Il est évident que plusieurs solutions nous seront ouvertes pour éviter de lancer des agriculteurs dans cette situation calamiteuse : usufruits successifs ou réversibles, convention d'un an ou deux ans qui seront renouvelées.....de manière à rendre le système ingérable.

2 - Les cessions de parts sociales :

Le 1^{er} moyen qui me vient à l'esprit pour s'en débarrasser :

Pierre veut acheter les parts de Paul dans une société d'exploitation. Le projet de cession de parts est notifié à la S.A.F.E.R. qui préempte et réattribue lesdites parts à un autre agriculteur.

Celui-ci devient propriétaire des parts sociales. Pour autant, il n'est pas associé, il doit pour ce faire obtenir de la société son agrément en qualité d'associé (**Distinction du titre et du patrimoine**), lors d'un vote auquel en principe ne participe pas le cédant. Naturellement, la société lui refuse son agrément.

La conséquence en est qu'elle doit acheter les parts sociales au cédant -ou les rembourser à la S.A.F.E.R. si elle les a déjà payées, ce qui serait étonnant.

Pour lui permettre d'avoir les fonds Pierre lui prête la somme, ce qui lui attribue une créance envers la société égale à cette somme.

La société devenue propriétaire des parts peut les annuler, diminuer son capital pour le ré-augmenter par incorporation du compte de tiers de Pierre et création du même nombre de parts à son profit que celui qu'il avait prévu d'acheter, ou même les affecter directement à Pierre par compensation avec sa créance.

Pierre est devenu associé, dans le cadre d'une opération légale qui n'est pas une cession de parts, pour le prix convenu et le nombre de parts convenu.

Je ne doute pas que d'autres juristes spécialisés en trouveront d'autres quand ils chercheront.

Dans les deux cas, les « *vrais gens* », ceux qui s'occupent vraiment d'agriculture, ne peuvent que rester pantois.

Ils savent qu'il peut être très difficile de faire cohabiter harmonieusement un nu-propiétaire et un usufruitier.

45, rue Le Marois
Champlieu 1
75016 PARIS
COMPIEGNE

76 ter rue Saint-Lazare- Le
60200

Fax. 03.44.36.73.15 - Tél. 06.13.01.53.42
e-mail :sylvaine.jaccoux@wanadoo.fr

Ils savent aussi que vivre en société agricole, même quand on y est entré par amour, affection ou affinité, ce n'est pas simple.

Là, les « professionnels » voudraient lier de force des gens qui vont, a priori, se détester.

Mais une fois pour toutes, qu'ont fait les agriculteurs à leurs responsables pour qu'ils les détestent tellement qu'ils s'acharnent toujours à les mettre dans des situations impossibles !

Compiègne, le 24 mai 2014.

Nous vous rappelons qu'*AgriPatrimoine* et moi-même avons plusieurs actions en cours :

1° - Une Q.P.C. visant à faire déclarer l'article 7 de la loi complémentaire à la loi d'orientation agricole contraire aux articles 3 & 12 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 (Souveraineté nationale et force publique).

2° - Une plainte contre la S.A.F.E.R. Aquitaine-Atlantique et la M.S.A. de Gironde pour infraction aux dispositions de l'article L.411-74 du Code Rural dans le cadre des fausses C.M.D. qu'elle diffuse pour permettre les ventes de raisins entre vigneron et sur lesquelles elle a déclaré en 2012, 269.000 € de marge nette.

3° - Une plainte en cours de rédaction contre la F.N.S.A.F.E.R. et le Conseil Supérieur du Notariat pour la diffusion de fausses informations qui sont, sur le terrain, la source de la perception par les S.A.F.E.R. de commissions indues, ce qui entre dans la qualification d'escroquerie et de tentative d'escroquerie de l'article 313-1 du Code Pénal.

Nous allons par ailleurs attirer l'attention de la Cour des Comptes sur **les dizaines de millions d'euros** qui s'échappent des S.A.F.E.R. pour parvenir à la F.N.S.A.F.E.R., simple association dont le site ne mentionne même pas le rôle et qui ne publie pas ses comptes.

45, rue Le Marois
Champlieu 1
75016 PARIS
COMPIEGNE

76 ter rue Saint-Lazare- Le
60200

Fax. 03.44.36.73.15 - Tél. 06.13.01.53.42
e-mail :sylvaine.jaccoux@wanadoo.fr