

AR  
00590  
1977  
v.3  
QAG

# LA CO-EXPLOITATION

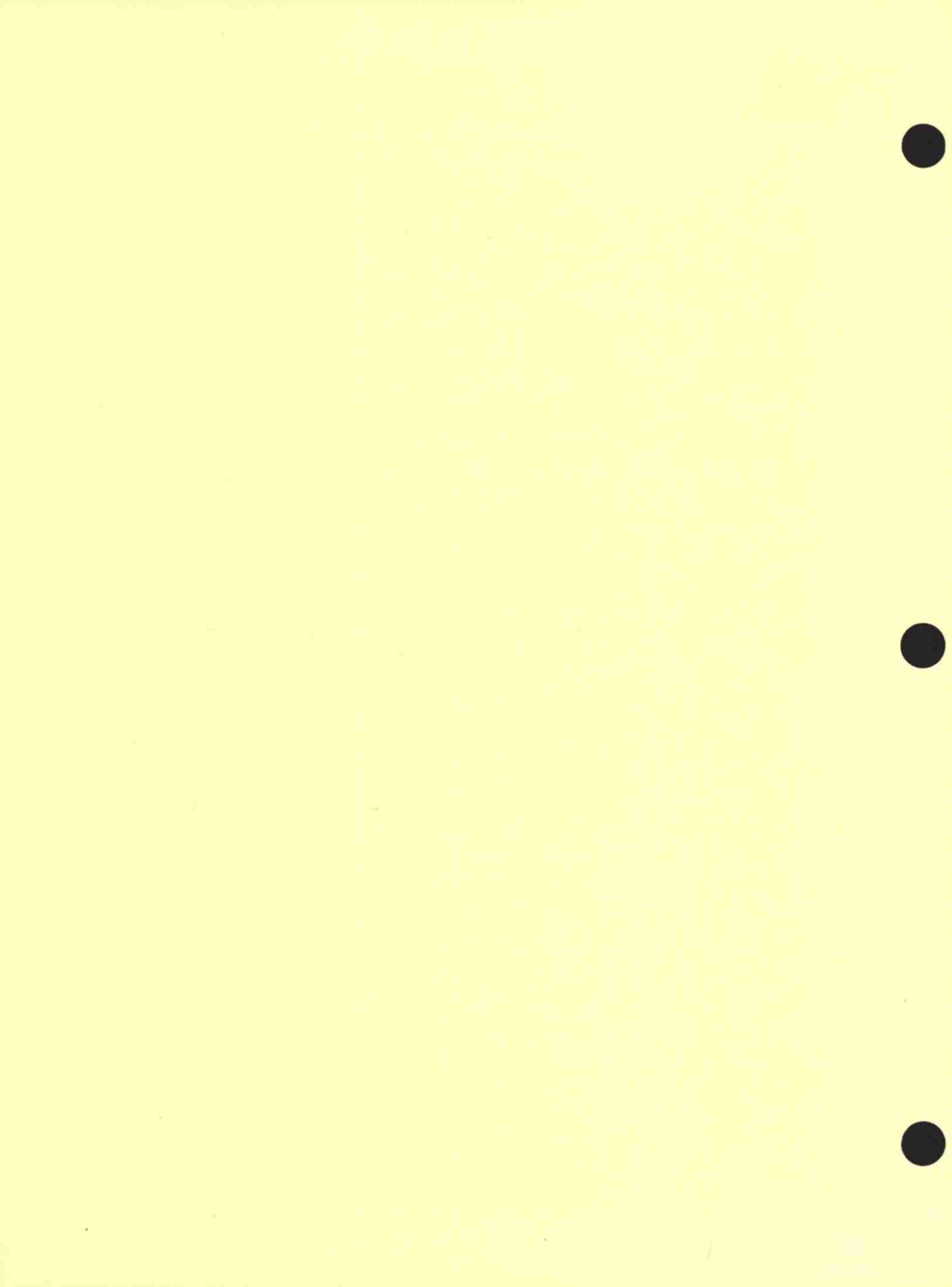
No 3

ARCHIVES DU MAPAQ  
NE PEUT PAS ÊTRE EMPRUNTÉ

---

## LES ASPECTS FINANCIERS

---



LA CO-EXPLOITATION

Plaquette no 3

"Les aspects financiers"

Août 1977.

Service de la relève agricole  
Bureaux et laboratoires régionaux  
Ministère de l'Agriculture du Québec.

BIBLIOTHÈQUE  
Ministère de l'Agriculture, des  
Pêcheries et de l'Alimentation  
200, chemin Ste-Foy, 1er étage  
Québec (Québec), Canada  
G1R 4X6



Cette brochure fait partie d'un ensemble de cinq plaquettes qui couvrent le thème de la co-exploitation. Voici les sujets traités par chacune d'entre elles:

1. "Les aspects humains et administratifs".
2. "Les aspects techniques et économiques".
3. "Les aspects financiers".
4. "Les aspects fiscaux".
5. "Les aspects juridiques".

Les auteurs de ces plaquettes sont:

Réal-Yves Tremblay

Claude LaLiberté

Guy Blanchet



## P R E F A C E

La co-exploitation est un sujet qui préoccupe de plus en plus les agriculteurs et les vulgarisateurs agricoles. En effet, à mesure que les pressions économiques, culturelles, politiques, etc. de la société moderne agissent sur l'agriculture, la co-exploitation est une solution envisagée par plusieurs agriculteurs.

On a beaucoup écrit sur la co-exploitation ces dernières années, particulièrement dans certaines provinces anglophones du Canada et aux Etats-Unis.

Au Québec, quelques personnes se sont préoccupées d'étudier ce phénomène. Plus récemment, un groupe de recherche sur la co-exploitation (CRD, CEGEP et MAQ) a produit un document sur ce sujet.

Le présent travail se veut principalement un guide, ou plutôt le point de départ d'une réflexion pour aider les agriculteurs intéressés à la co-exploitation et qui désirent en savoir plus long à ce sujet. Nous considérons que rien ne peut remplacer un conseiller compétent qui peut étudier avec les agriculteurs, la situation particulière à chacun. Ces plaquettes sont, en fait, le résultat d'un tour d'horizon sur le phénomène de la co-exploitation.

Pour les lecteurs intéressés à préparer concrètement un projet d'établissement en co-exploitation, nous les référons au "Guide d'établissement" disponible aux bureaux agricoles du ministère de l'Agriculture du Québec.

## R E M E R C I E M E N T S

Nous remercions le personnel des douze régions du ministère de l'Agriculture du Québec pour la collaboration qu'ils nous ont apportée, ce en acceptant de fournir leurs commentaires au "premier jet" qui leur a été expédié.

De plus, nous remercions d'une façon plus particulière, MM. Paul Sauvé et Aurèle Laflamme, de la région du Richelieu, pour toute la documentation qu'ils nous ont fournie.

Enfin, nous remercions le notaire Jean-Eudes Roy de Nicolet, l'agronome Guy Beauregard de Nicolet et les Fédérations de l'UPA de Québec-Est et du Nord-Ouest.

Enfin, nous remercions Mme Diane R. Letarte pour son travail de dactylographie.

## TABLE DES MATIERES

### "Les aspects financiers"

	<u>Pages</u>
PREFACE	
REMERCIEMENTS	
I- CE QU'IL FAUT SAVOIR AVANT D'EMPRUNTER .....	1
a) Les garanties aux prêteurs .....	1
b) La rentabilité des investissements .....	1
II- LES TYPES DE CREDIT .....	3
III- LES ORGANISMES PRETEURS .....	4
CONCLUSION .....	6
ANNEXE	
BIBLIOGRAPHIE	

La mise sur pied d'une ferme co-exploitée signifie, dans la majorité des cas, la consolidation d'entreprises déjà existantes. Comme nous l'avons indiqué dans la plaquette traitant des aspects techniques et économiques, la consolidation implique certains investissements, d'où un besoin de crédit supplémentaire pour mener à bien l'entreprise.

## I- CE QU'IL FAUT SAVOIR AVANT D'EMPRUNTER

### a) Les garanties aux prêteurs

Les co-exploitants seront capables d'emprunter dans la mesure où ils offriront des garanties aux prêteurs. Vous pouvez emprunter en donnant en garantie vos biens meubles et immeubles tels que terre, bâtiments, équipements, animaux, etc., ou en prouvant aux prêteurs que votre entreprise est rentable.

### b) La rentabilité des investissements

La rentabilité résulte d'une confrontation entre les bénéfices monétaires et les dépenses d'investissement. Cette confrontation pose un réel problème du fait que les dépenses d'investissement et les bénéfices monétaires s'effectuent en des temps différents.

Plusieurs facteurs peuvent influencer la rentabilité d'un investissement dont la dépense d'investissement, les bénéfices monétaires, la durée de l'investissement et sa valeur de récupération. Les investissements peuvent être aussi de plusieurs natures soit de premier établissement, d'amélioration, de remplacement ou de modernisation. Il est important pour les co-exploitants de se fixer des normes de rentabilité quant aux projets d'investissement. Si le taux de rentabilité que vous vous êtes fixés est de 9%, tout projet qui aurait un rendement inférieur à ce taux serait difficilement réalisable.

Exemple:

Projet d'investissement: un lance-balles

Coût de l'investissement: \$1,120

La durée de l'investissement: 8 ans ou 2,000 heures, 250 hres/an.

Coût d'opération du lance-balles: énergie supplémentaire (essence, huile) pour le tracteur, entretien, réparations, intérêt, assurance et amortissement: \$2 l'heure.

Coût d'opération sans lance-balles: engagement d'une main-d'oeuvre non spécialisée (1 homme) au coût de \$3 l'heure (salaire minimum).

Cet exemple souligne les points importants pour établir le taux de rentabilité du projet. Le premier point

à vérifier, c'est d'établir les économies de coûts réalisées en utilisant le lance-balles.

Coût avant l'achat: \$3 x 250 hres	\$750
Coût avec lance-balles: \$2 x 250 hres	<u>\$500</u>
Economies de coûts avec lance-balles:	\$250

Pour trouver le taux de rentabilité, il s'agit de diviser les économies de coûts par le coût de l'investissement soit:

$$\frac{\$250}{\$1,120} = 22\%$$

N.B.: Dans les économies de coûts, vous pourriez tenir compte aussi d'un autre facteur soit, l'impôt. En effet, l'allocation du coût en capital de l'investissement peut vous faire économiser de l'impôt.

## II- LES TYPES DE CREDIT

Il est très important, lorsque vous devez emprunter, que la période de remboursement ne soit pas plus longue que la durée de l'investissement. Pour vous conformer à cette règle, vous pouvez obtenir trois (3) types de crédits différents: le court, le moyen et le long terme.

Le crédit à court terme (1 - 2 ans) sert principalement à constituer le fonds de roulement d'une entreprise. La marge de crédit fait partie du crédit à court terme.

Le crédit à moyen terme (moins de 10 ans) sert principalement à l'achat d'animaux et d'équipement.

Le crédit à long terme, c'est-à-dire pour une période de plus de 10 ans, sert principalement à l'achat d'immeubles soit, terrains ou bâtiments.

A la suite des analyses que vous aurez faites de chacun de vos projets d'investissement, vous serez alors en mesure d'établir quels seront les types et les besoins de crédit désirés. Un sage emploi du crédit fait souvent la différence entre le désastre et la réussite.

### III- LES ORGANISMES PRETEURS

Le choix d'un organisme de crédit dépend surtout de la durée du prêt, du taux d'intérêt et des services offerts.

Pour le crédit à court terme, vous pouvez emprunter d'organismes de crédit comme les caisses d'épargne et de crédit, les banques à charte et les compagnies de finance. Avec le gérant de l'établissement, les co-exploitants peuvent établir une entente quant à leur marge de crédit, compte tenu

de leurs besoins mensuels établis au préalable à l'aide d'un budget de caisse. Le Gouvernement du Québec, par l'intermédiaire de sa loi favorisant le crédit à la production agricole, facilite les prêts à court terme aux agriculteurs en garantissant aux prêteurs les pertes qu'ils pourraient subir éventuellement.

L'entreprise co-exploitée peut recourir au crédit à moyen terme auprès des banques à charte et des caisses d'épargne et de crédit. Tant au niveau fédéral que provincial, l'Etat garantit les prêts à moyen terme aux agriculteurs par l'intermédiaire d'une loi qui s'intitule: la loi de l'amélioration des fermes. En outre, le gouvernement fédéral, par sa loi sur le crédit aux syndicats agricoles, permet à la Société du crédit agricole de faire des prêts à moyen terme à des groupes d'agriculteurs (minimum 3) pour l'achat d'équipement et l'érection de bâtiments. Par ailleurs, la plupart des compagnies de machinerie agricole financent les agriculteurs qui achètent leur machinerie.

Des prêts à long terme sont consensus aux entreprises co-exploitées par la Société du crédit agricole (organisme fédéral) et par l'Office du crédit agricole (organisme provincial). Plusieurs différences existent dans leur politique de prêt à long terme. La durée du prêt est plus courte de 10 ans au niveau fédéral alors que le taux d'intérêt y est supérieur. L'âge limite de celui qui veut s'établir varie d'un

organisme à l'autre ainsi que le montant maximum des prêts. Cependant, les deux organismes garantissent leur prêt par l'intermédiaire d'une hypothèque sur la valeur foncière et utilisent le nantissement agricole (animaux et machinerie en garantie) pour prêter davantage aux agriculteurs selon leurs besoins. Par ailleurs, ils permettent tous les deux un établissement progressif en agriculture (durée maximum de 5 ans) et ils ne prêtent que si les détenteurs majoritaires de l'entreprise co-exploitée sont des agriculteurs.

N.B.: Voir le tableau en annexe.

### CONCLUSION

Les personnes impliquées dans une ferme co-exploitée peuvent obtenir le crédit nécessaire à la mise sur pied, au fonctionnement et à la consolidation de l'entreprise. Elles ne doivent pas hésiter à recourir aux services des officiers en crédit agricole et des gérants d'établissement de prêts pour obtenir un financement adéquat aux investissements de leur entreprise. Elles peuvent aussi consulter les conseillers agricoles pour s'assurer des investissements judicieux (bonne gestion). Nous vivons dans un monde spécialisé, appuyons-nous sur les spécialistes pour réussir.

A N N E X E

LE FINANCEMENT DES CO-EXPLOITATIONS AGRICOLES

Genre de groupe	Prêteurs	
	OCA (provincial)	SCA (fédéral)
Emprunteurs conjoints	<p>Plusieurs personnes physiques à qui un prêt est consenti conjointement:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ferme <u>rentable</u></li> <li>- 60% des <u>intérêts</u> appartiennent à des (un) agriculteur (s).</li> </ul>	<p>Deux ou plusieurs personnes propriétaires individuellement ou par <u>indivis</u>, à qui un prêt est consenti conjointement.</p> <p>Au moins 50% des intérêts appartiennent à des agriculteurs.</p>
Propriétaires par indivis	<p>Plusieurs personnes <u>physiques propriétaires par indivis d'une ferme</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ferme <u>rentable</u></li> <li>- 60% des <u>intérêts</u> appartiennent à des exploitants agricoles.</li> </ul>	<p>Deux ou plusieurs personnes propriétaires par indivis, à qui un prêt est consenti conjointement.</p> <p>Au moins 50% des intérêts appartiennent à des agriculteurs.</p>
Société d'exploitation agricole	<p>Société au sens du <u>Code civil</u> qui a pour objet principal l'exploitation en commun d'une ferme rentable constituée de personnes physiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrat écrit</li> <li>- 60% des intérêts appartiennent à des exploitants agricoles dont la majorité exploitent la ferme sujette.</li> </ul>	<p>Considérée comme des emprunteurs conjoints.</p> <p>Donc idem à ci-dessus.</p>
Corporation d'exploitation agricole	<p>Constituée en vertu de la loi des compagnies. Objet principal: l'exploitation d'une ferme rentable. Tous les actionnaires doivent être des personnes physiques.</p> <p><u>60% des actions</u> appartiennent à des exploitants agricoles dont la majorité exploitent la ferme sujette.</p>	<p>Constituée en vertu de la loi des compagnies, ayant pour objet principal l'exploitation agricole.</p> <p><u>51% des actions</u> aux mains d'actionnaires majeurs principalement occupés aux opérations agricoles de la corporation.</p>

LE FINANCEMENT DES CO-EXPLOITATIONS AGRICOLES (SUITE)

Genre de groupe	Prêteurs	
	OCA (provincial)	SCA (fédéral)
Coopérative d'exploitation agricole	<p>Société Coopérative Agricole Association coopérative</p> <p>Objet principal: l'exploitation d'une ferme <u>rentable</u>.</p> <p>Tous les membres doivent être des personnes physiques.</p> <p><u>60%</u> des parts appartiennent à des exploitants agricoles dont la <u>majorité</u> exploitent la ferme sujette.</p>	<p>Association coopérative constituée en vertu des lois d'une province, dont la majorité des membres s'adonnent principalement à l'exploitation agricole sur une base coopérative.</p>

LE FINANCEMENT DES CO-EXPLOITATIONS AGRICOLES (SUITE)

Caractéristiques	Prêteurs	
	OCA (provincial)	SCA (fédéral)
Prêt maximum (groupe)	<p>Hypothécaire:  <u>80% ou 90%</u> de la <u>valeur foncière</u> de la ferme sans dépasser <u>\$200,000.</u>                      (N.B.: Pour l'individu, le maximum est \$150,000.).</p> <p><u>Nantissement:</u>                      80% de la valeur des biens nantis sans dépasser \$80,000.00.                      (N.B.: Pour l'individu, le maximum est \$60,000.00).</p> <p>L'ensemble de ces prêts ne peut excéder \$200,000.</p> <p>P.S.: Aspirant-agriculteur:                      Les groupes sont exclus sauf les emprunteurs propriétaires par <u>indivis</u> et les emprunteurs propriétaires conjoints.</p>	<p>1. <u>Ordinaire:</u>                      \$100,000. ou 75% de la valeur estimative de l'immeuble (<u>le moindre des deux</u>).</p> <p>2. <u>Surveillé:</u>                      a) 35 à 45 ans                      \$100,000. ou 75% de l'immeuble et des biens mobiliers ou 150% de l'immeuble (le moindre des trois).                      b) moins de 35 ans (1 des emprunteurs)  <u>\$150,000.</u> ou <u>100% des immeubles</u> et biens mobiliers ou <u>200% de l'immeuble</u> (le moindre des trois).</p> <p>3. <u>Etablissement progressif:</u>                      Que l'agriculture soit l'occupation principale à l'intérieur d'un délai de 5 ans. Même montant que ci-dessus 2b.</p>
Durée	Pouvant atteindre: 39½ ans sur hypothèque 15 ans sur nantissement	Pouvant atteindre: 29 ans.

LE FINANCEMENT DES CO-EXPLOITATIONS AGRICOLES (SUITE)

Caractéristiques	Prêteurs	
	OCA (provincial)	SCA (fédéral)
Taux d'intérêt	<p>2½% sur les premiers \$15,000.</p> <p>8% sur l'excédent de \$15,000.</p> <p>10% + lorsque le conjoint d'un ou de plusieurs exploitant (s) agricole (s) a (ont) un revenu élevé.</p> <p>+ pour l'aspirant-agriculteur (propriétaires indivis) (propriétaires conjoints).</p>	<p>2½% sur les premiers \$15,000.</p> <p>9 3/4% sur l'excédent (ajusté à tous les 6 mois)</p> <p>Taux combiné si prêt existant.</p> <p>Le droit à la <u>remise d'intérêt</u> peut être annulé si le revenu extérieur du conjoint d'un des exploitants est élevé.</p> <p>9 3/4% sur le plein montant pour l'aspirant-agriculteur.</p>
Garanties requises	<p>Prêt hypothécaire: 1ère hypothèque</p> <p>Prêt nantissement:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- animaux reproducteurs d'espèce bovine, ovine, caprine, porcine, chevaline</li> <li>- outils, instruments, équipement.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prêt ordinaire: <u>une hypothèque.</u></li> <li>2. Prêt surveillé: une hypothèque et nantissement sur l'outillage et le troupeau de base (bovine, moutons et porcs femelles aptes à la reproduction) et machinerie.</li> </ol>
Certificat d'adhésion à un programme de productivité	<p>Lorsqu'il y a établissement sur une ferme d'une personne de <u>18 à 40 ans:</u></p> <p>exigé: si emprunteur = <u>personne physique</u></p> <p>non exigé: si emprunteur = <u>personne morale.</u></p>	Idem

## AUTRES LOIS PERMETTANT LE FINANCEMENT DE LA CO-EXPLOITATION

### AU NIVEAU FEDERAL

#### Loi sur le crédit aux syndicats agricoles

- Trois (3) agriculteurs ou plus, propriétaires ou actionnaires dont la majorité sont principalement occupés en agriculture.
- But: achat d'équipement et érection de bâtiments.
- Garantie: billet à ordre, hypothèque ou nantissement selon le cas.
- Durée: 7 ans pour équipement mobile - 15 ans pour équipement fixe et bâtiments.
- Intérêt: 9½% (ajusté à tous les 6 mois).

#### Loi de l'amélioration des fermes

En vertu de cette loi, les banques à charte et les caisses d'épargne et de crédit sont autorisées à prêter aux agriculteurs et aux exploitations de groupe.

- Montant maximum: \$50,000 qu'il s'agisse d'un individu ou d'un groupe.
- Durée: suivant la durée utile et selon la pratique courante des banques.
- Intérêt: variable.

### AU NIVEAU PROVINCIAL

#### Loi de l'amélioration des fermes

En vertu de cette loi, les banques à charte et les caisses d'épargne et de crédit sont autorisées à consentir des prêts aux agriculteurs et aux exploitations de groupe.

- Montant maximum: \$50,000 qu'il s'agisse d'un individu ou d'un groupe.
- Taux d'intérêt: "taux de base" plus 1%, remboursement de 3% sur les premiers \$15,000.
- Crédit à moyen terme (période de 10 ans; 15 ans pour achat de terres additionnelles et drainage souterrain).

## AUTRES LOIS PERMETTANT LE FINANCEMENT DE LA CO-EXPLOITATION (SUITE)

### Loi favorisant le crédit à la production agricole

Les banques à charte et les caisses d'épargne et de crédit sont autorisées à consentir des prêts aux agriculteurs et aux exploitations de groupe.

- Montant maximum: \$50,000 qu'il s'agisse d'un individu ou d'un groupe.
- Taux d'intérêt: taux courant chargé par le prêteur.
- Garantie gouvernementale pour les pertes subies par les prêteurs.
- Crédit à court terme (période de 30 mois, maximum).

### Loi favorisant la mise en valeur des exploitations agricoles (LMV = subventions)

#### Etablissement:

Les subventions de \$1,000 et \$3,000 sont multipliées par autant de fois qu'il y a de personnes qualifiant le groupe à de telles subventions; maximum 5 fois, donnant \$5,000 à l'article 2 et \$15,000 à l'article 5.

#### Agrandissement:

La subvention d'agrandissement (\$50 l'acre avec maximum de \$2,000 pour l'individu) atteint son maximum à \$10,000 (5 fois \$2,000) lorsqu'elle s'applique à une ferme de groupe.

N.B.: Les avantages de ces cinq lois sont offerts à toute co-exploitation agricole, qu'elle soit ou non emprunteur à l'un des organismes de crédit agricole, pourvu qu'elle réponde aux conditions d'admissibilité.

#### Préparé par:

Jean-Claude Pagé, Société du crédit agricole.

Emilien Roy, Office du crédit agricole.

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

- "Ferme de groupe", Tomes I, II et III,  
Ministère de l'Agriculture du Québec  
CEGEP de Victoriaville et Conseil régional de développement  
du Centre du Québec, 1972. 250 p.
- "Partnership Agreements for Farmers", Circular 528,  
The Pennsylvania State University  
College of Agriculture, Extension Service  
University Park, Pennsylvania.
- "Planning Father-Son Agreements", Publication 56,  
Ontario Department of Agriculture and Food  
Ontario, Canada.
- "Groupe de recherche sur la co-exploitation agricole",  
documents non publiés, CEGEP de Victoriaville.
- "La fiscalité et ses répercussions sur la trésorerie de l'entreprise"  
par Robert Bilodeau, Nov. 1975.
- "Contrat d'association (père-fils) pour l'exploitation d'une ferme".  
Une traduction par Saturnin Langlais et Rolland Camirand, Ministère  
de l'Agriculture du Québec, 1971.
- "Father-Son and other Farm Partnerships",  
Alberta Department of Agriculture  
Publication 817.80, 1969.
- "Ferme de groupe", aspects juridiques par Jean-Eudes Roy,  
Nicolet, 1972.
- "La participation dans l'agriculture de groupe",  
par Paul Pépin, 1972.
- "Les problèmes humains potentiels dans la co-exploitation"(non publié)  
par André Toupin, Guy Blanchet et Réal-Yves Tremblay.
- "Quelques aspects économiques de l'agriculture de groupe",  
par Roger Dubuc, Département d'Economie Rurale, Faculté d'Agriculture,  
Université Laval.

Achévé d'imprimer à  
Québec en janvier 1978, sur  
les presses du service de la Reprographie  
du Bureau de l'Éditeur officiel  
du Québec.









L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC  
SERVICE DE LA REPROGRAPHIE  
Décembre 1977

Bibliothèque Cécile - Rouleau



QMC A 521 108