

Un outil un peu tombé dans l'oubli

LE CAUTIONNEMENT est un précieux instrument de financement, malheureusement trop souvent méconnu des banques. En signant un contrat de cautionnement, les coopératives de cautionnement s'engagent auprès de la banque du débiteur à payer la dette de ce dernier s'il venait à ne pas pouvoir assumer ses engagements.



Martin Würsch

Les paysans connaissent les coopératives cantonales de cautionnement, la Coopérative de cautionnement UFA et la Caisse agricole suisse de garantie financière. Mais cet instrument éprouvé de garantie des crédits est peu familier aux banques. Deux raisons à cela: d'une part, le travail administratif exigé par un caution-

nement est important; d'autre part, les créanciers préfèrent la plupart du temps d'autres garanties, comme le gage immobilier ou le nantissement. En l'occurrence, on sous-estime souvent le fait qu'en acceptant de se porter caution, le garant donne une indication importante sur la solvabilité du débiteur. En se portant caution solidaire, le garant

prouve en effet qu'il a confiance en la solvabilité du débiteur principal.

Offrir son soutien à autrui Pour de nombreux paysans, le cautionnement est un instrument important de garantie du crédit. En signant le contrat de cautionnement, la coopérative de cautionnement s'engage envers la banque à procéder au paiement de la dette (art. 492 CO) en cas de défaillance du débiteur. En cas de caution solidaire, qui est la forme la plus courante de cautionnement, le garant doit éteindre la dette à hauteur du montant de la caution en cas de retard de paiement déjà. Dans les autres cas, il n'est tenu d'intervenir qu'en cas d'insolvabilité du débiteur. Ce dernier n'est toutefois pas libéré de son obligation de rembourser la dette, car le garant peut se retourner contre lui pour récupérer le montant payé.

Tableau: **Cautionnement et valeur vénale**

| | en % VR | CHF | Intérêts | Amortiss. |
|--|------------|----------------|---------------|---------------|
| valeur de rendement agricole | 100 | 260 000 | | |
| limite de charge | 135 | 351 000 | | |
| valeur vénale de l'exploitation agricole | 250 | 650 000 | | |
| hypothèque jusqu'à la limite de charge | 135 | 351 000 | 10 530 | 7 020 |
| aide initiale | 189 | 150 000 | – | 11 667 |
| crédit d'investissement habitation | 250 | 160 000 | – | 10 667 |
| <i>au-delà de la valeur vénale:</i> | | | | |
| crédit d'investissement rural | 289 | 100 000 | – | 6 667 |
| prêt bancaire avec cautionnement | 335 | 120 000 | 4 800 | 8 000 |
| Total | | 871 000 | 15 330 | 11 020 |

La Coopérative de cautionnement UFA et la Caisse agricole suisse de garantie financière sont actives dans toute la Suisse:

Cautionnements UFA pour les détenteurs d'animaux

Les cautionnements UFA sont accordés principalement pour les investissements importants, tels que les constructions d'étables ou les agrandissements d'exploitations. Le cautionnement porte sur le financement résiduel après les hypothèques jusqu'à la limite de charge et aux éventuels crédits d'investissement. Son octroi est conditionné au calcul de la charge maximale supportable et la durée d'amortissement est réduite le plus possible, de six à dix ans. Comme le montant est la plupart du temps supérieur à 100 000 francs, la constitution d'une hypothèque est obligatoire.

La Caisse agricole suisse de garantie financière

octroie les cautionnements suivants:

- 30 000 Fr. sans garantie et pour autant que les fonds propres soient au moins du même montant
- 60 000 Fr. avec des garanties supplémentaires (polices d'assurance, arrière-cautionnement, etc.) et pour autant que les fonds propres soient au moins deux fois plus importants
- 120 000 Fr. avec droit de gage immobilier dans les limites de la valeur vénale.
- 200 000 Fr. avec droit de gage immobilier dans les limites de la valeur vénale et approbation du comité au complet (surtout pour l'achat d'immeubles).

Un risque pour le garant Le risque lié au cautionnement est de devoir déboursier sans délai une grosse somme d'argent. Par le passé, de nombreux garants avaient sombré dans la misère, si bien que le législateur a édicté des dispositions formelles très strictes en matière de cautionnement.

La personne désireuse de se porter caution doit bien réfléchir à l'ensemble des désavantages financiers éventuels et ne jamais se décider dans la précipitation. Le législateur a prescrit que les cautions d'un montant de plus de 2000 francs signées par des personnes physiques doivent être faites dans la forme authentique, chez le notaire. Si le cautionnement ne dépasse pas la somme de 2000 francs, il suffit que la caution écrive de sa main, dans l'acte même, le montant à concurrence duquel

elle est tenue et, le cas échéant, qu'elle s'engage en qualité de caution solidaire (art. 493 CO). Si le garant est marié, le conjoint doit consentir au cautionnement (art. 494 CO). L'établissement du document en la forme authentique doit être fait par un notaire. Il doit disposer à cet effet des pièces d'identité de toutes les personnes concernées. Jusqu'au moment de la signature du contrat de cautionnement et son entrée en vigueur, il faut prévoir suffisamment de temps. Enfin, seules les personnes morales, notamment les coopératives de cautionnement, n'ont pas besoin de donner aux contrats de cautionnement la forme authentique.

En raison des obstacles de la forme authentique et du consentement du conjoint, il faut bien comprendre la portée du contrat. Les personnes physiques devraient réfléchir si, au lieu d'une caution, l'octroi d'un prêt à intérêts ne serait pas plus utile au débiteur. En octroyant le prêt, en effet, l'argent change de mains et le prêteur sait automatiquement qu'il ne pourra pas dépenser ce montant pour autre chose.

Coopératives agricoles de cautionnement

Une entreprise reconnue par la Confédération peut, en vertu de l'article 76 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR), constituer un droit de gage immobilier qui dépasse la limite de charge (art. 73 ss. LDFR). Font notamment partie de ces entreprises les coopératives de cautionnement, qui sont actuellement les suivantes:

- Coopérative de cautionnement UFA, UFA SA (adresse dans l'encadré).
- Caisse agricole suisse de garantie financière, 5201 Brougg (cf. encadré).
- Luzerner Bäuerliche Bürgschafts Stiftung, Bahnhofstr. 13, 6020 Emmenbrücke.
- Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft des Kantons St. Gallen, Vadianstrasse 24, Postfach, 9001 St. Gall.
- Office vaudois de cautionnement agricole, Avenue des Jordils 1, case postale 247, 1006 Lausanne.
- Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft, Nüscherstrasse 35, 8001 Zürich.
- Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft Baselland, bei der Landw. Kreditkassa Basel-Land-

schaft, Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach.

- Société paysanne de cautionnement du Canton de Fribourg, Route de Chantermele 41, Granges-Paccot, Case postale 918, 1700 Fribourg.

Seules la Coopérative de cautionnement UFA et la Caisse agricole suisse de garantie financière sont actives à l'échelon national.

Quand choisir un cautionnement?

La Caisse agricole suisse de garantie financière peut, avec des sûretés supplémentaires sous forme de droits de gage immobiliers, accorder des cautionnements jusqu'à 200 000 francs. A la Coopérative de cautionnement UFA, la limite peut être plus élevée en fonction de la charge financière et de la taille du projet. Le droit de gage immobilier est la plupart du temps constitué en dernier rang, après l'hypothèque de la banque et l'hypothèque de la caisse cantonale de crédit agricole. Pour qu'un tel cautionnement puisse être accordé, l'utilisation des fonds (art. 77 LDFR) et le fait que la charge financière est supportable (art. 78 LDFR) doivent être prouvés. Le droit de gage immobilier ne peut être reconnu comme garantie que s'il se situe dans les limites de la valeur vénale de l'immeuble. Dans les cantons où les prix licites pour les entreprises agricoles sont très bas (art. 66 LDFR), la valeur vénale est vite atteinte (voir tableau). Prenons l'exemple d'une entreprise agricole. Avec 870 000 francs de capital étranger, elle est lourdement endettée et ses frais d'amortissement s'élèvent à 44 000 francs. Il a déjà fallu fournir des garanties supplémentaires pour le crédit d'investissement nécessaire à l'assainissement du bâtiment d'exploitation. L'octroi d'un cautionnement pour ce bâtiment ne serait plus possible. Cela montre qu'entre l'hypothèque et la constitution de droits de gage immobiliers pour les crédits d'investissement, il y a peu de place pour l'octroi d'un cautionnement.

Les priorités d'octroi On peut toujours mettre en oeuvre un cautionnement à deux conditions: premièrement, les garanties nécessaires peuvent être fournies; deuxièmement, ces garanties permettent un financement avantageux.



Un cautionnement peut constituer la dernière pièce d'un puzzle afin de combler une lacune dans un financement ou pour faire le joint avec le financement résiduel.

Pour un cautionnement, les projets prioritaires sont l'achat d'immeubles et de parcelles agricoles, ainsi que le cofinancement des investissements par le fermier (rachat d'inventaire, investissements du fermier dans les bâtiments). Souvent, en revanche, le cautionnement n'est pas la bonne solution pour le désendettement, car ni l'endettement ni la charge d'intérêts ne s'en trouvent réduits. En cas de désendettement, la charge financière est souvent insupportable et le cautionnement permet au mieux de gagner un peu de temps. Ce qui est parfois une solution pour rendre la liquidation convenable et socialement supportable, notamment après la retraite.

La Caisse agricole suisse de garantie financière peut consentir de nouveaux cautionnements à hauteur de 1,5 million de francs par an. L'octroi de ces cautionnements est toutefois sujet à des priorités clairement établies:

1. Cautionnements pour l'achat et la construction de logements et de bâtiments d'exploitation agricoles (crédits immobiliers)



2. Cautionnements pour la constitution et l'agrandissement d'exploitations agricoles (crédits d'exploitation)
3. Cautionnement pour la constitution et l'agrandissement d'exploitations agricoles à titre secondaire (crédits d'exploitations pour exploitations à titre secondaire)
4. Cautionnements pour la constitution et l'agrandissement d'entreprises artisanales poursuivant des buts agricoles ou proches de l'agriculture (crédits d'exploitation à des entreprises proches de l'agriculture)
5. Cautionnements pour la couverture de dépenses personnelles de travailleurs indépendants, notamment pour créer, développer ou consolider les bases de l'existence ou pour fonder une famille (crédits personnels)
6. Cautionnements pour l'abandon de l'exploitation, pour autant que cet abandon améliore les structures à l'échelon local

7. Cautionnements pour le désendettement d'exploitations agricoles.

Conclusion Des cautionnements peuvent être octroyés à des paysans qui méritent la pleine confiance de l'institution et prouvent, par une gestion prudente de leur exploitation, qu'ils sont solvables. Le cautionnement est utile à l'agriculture pour le financement résiduel d'investissements dans l'entreprise et contribue à en réduire la charge d'intérêts. Il y a souvent peu d'espace pour un cautionnement entre la limite de charge et la valeur vénale de l'exploitation agricole. Par ailleurs, le cautionnement n'est pas un instrument approprié pour le désendettement, car il ne réduit ni le montant de la dette ni la charge d'intérêts. De plus, le taux d'amortissement exigé peut mettre à mal les liquidités. Les particuliers devraient évaluer si, en lieu et place d'un cautionnement, l'octroi d'un prêt ne serait pas une meilleure solution. Le prêteur peut en effet bé-

néficier au minimum du taux d'intérêt de l'épargne.

Les cautionnements UFA sont différents, dans le sens qu'ils sont octroyés pour des investissements orientés vers l'avenir. En raison de l'inscription au registre foncier, il est possible d'obtenir un taux d'intérêt favorable au-dessus de la limite de charge. Grâce à cet avantage, les cautionnements UFA sont très appréciés pour d'importants projets de constructions d'étables. ■

Auteur Martin Würsch dirige la Caisse agricole suisse de garantie financière. Contact: Caisse agricole suisse de garantie financière, case postale 716, Pestalozzistrasse 1, 5201 Brugg (AG), ☎ 056 441 13 88, buergschaft@sbv-treuhand.ch

Les demandes de cautionnement UFA sont à adresser aux conseillers UFA ou par écrit à Samuel Geissbühler, UFA SA, Biblis 1, 3360 Herzogenbuchsee

INFOBOX

www.ufarevue.ch

12 · 09

Des matériels à la hauteur!



Vous avez besoin de plus de puissance? Sachez que les ensileuses John Deere 7950 n'en manquent pas. Avec leur impressionnant moteur diesel de 812 ch, pas une once de performances – ni de carburant – n'est gaspillée. Rien à redire non plus sur leur qualité de hachage: elles ajustent automatiquement la longueur de coupe en fonction du taux de matière sèche! Alors, pour des performances et une qualité d'ensilage optimales, optez pour des matériels à la hauteur: les nouvelles ensileuses John Deere 7950 et 7950i.

Pour plus d'informations, contactez votre concessionnaire.

www.johndeere.ch



JOHN DEERE

1934-2009
Matra

3250 Lyss, Industriering 19, tél. 032 387 28 28 | 1400 Yverdon, Le Bey, tél. 024 445 21 30 | 6517 Arbedo, Via Cerinasca 6, tél. 091 820 11 20 | 7302 Landquart, Weststr. 5, tél. 081 300 05 80