



Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement
Fondation bernoise de crédit agricole (CAB)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 00
info.asp.lanat@be.ch
www.be.ch/oan

Édition du 22 septembre 2023

Conditions générales

Les **crédits d'investissement pour l'agriculture (y compris crédits de construction), les prêts à titre d'aide aux exploitations et les prêts aux fondations** octroyés par la CAB sont soumis aux conditions générales des bases juridiques suivantes :

1. Bases juridiques

- Loi fédérale du 29 avril 1998 sur l'agriculture (loi sur l'agriculture, LAgr ; RS 910.1)
- Ordonnance du 2 novembre 2022 sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (ordonnance sur les améliorations structurelles, OAS ; RS 913.1)
- Ordonnance du 26 novembre 2003 sur les mesures d'accompagnement social dans l'agriculture (OMAS ; RS 914.11)
- Loi cantonale du 16 juin 1997 sur l'agriculture (LCAB ; RSB 910.1)
- Ordonnance du 5 novembre 1997 sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (OAsa ; RSB 910.113)
- Acte de fondation de la CAB du 30 juillet 2019 et autres règlements de la CAB

Seuls les textes les plus importants sont cités ci-dessus. Bien que les présentes conditions générales (CG) n'en proposent qu'un résumé, ils s'appliquent dans leur totalité ; les CG les complètent ou les précisent simplement.

Les bases légales non citées (par ex. ordonnances sur la terminologie agricole et les paiements directs, lois sur la protection des animaux et des eaux, Code civil, Code des obligations, etc.) valent également.

2. Validité de l'autorisation de crédit

L'autorisation de crédit n'entre en vigueur que si les parties habilitées à recourir y mentionnés (preneuses ou preneurs de crédit) ne font pas usage de leur droit durant le délai de recours ou renoncent expressément à faire recours.

La preneuse ou le preneur de crédit doit retourner la reconnaissance de dette dûment signée à la CAB et prendre les éventuelles mesures exigées dans ce cadre (par ex. garantie

de crédit) dans les six mois suivant la notification. S'il lui est impossible de le faire, la CAB peut annuler l'autorisation de crédit.

3. Début des travaux et acquisitions

La preneuse ou le preneur de crédit ne peut débiter les travaux et acquérir l'équipement nécessaire que lorsque l'autorisation de crédit est entrée en vigueur – à moins de formuler une demande écrite d'exécution anticipée à la CAB et d'obtenir une réponse favorable de la part de cette dernière. Il s'agit en l'occurrence du seul droit qu'il est possible d'invoquer auprès de la CAB, du canton ou de la Confédération.

4. Reconnaissance de dette

En signant la reconnaissance de dette sur la copie de l'autorisation, la preneuse ou le preneur de crédit confirme avoir lu et compris cette dernière ainsi que les annexes y mentionnées dans leur intégralité, déclare accepter le crédit conformément à l'autorisation et s'engage à fournir les efforts nécessaires pour le rembourser dans les délais impartis et pour éviter toute perte de valeur des sûretés fournies.

Si la dette lie plusieurs débitrices et débiteurs, tous répondent solidairement du montant total vis-à-vis de la CAB.

5. Contrat fiduciaire

La bonne utilisation du crédit doit être contrôlée par un fiduciaire (avec inscription au registre du commerce: par ex. banque, bureau d'architecture, de planification, d'ingénierie ou de comptabilité etc.; Notaire avec inscription au registre des notaires). Toutes les parties doivent dûment signer le contrat correspondant et le soumettre à la CAB, qui en évaluera la validité avant de verser le crédit. La CAB peut renoncer aux services d'un fiduciaire pour les affaires bagatelles.

6. Obligation de tenir une comptabilité

S'engageant à tenir une comptabilité appropriée, la preneuse ou le preneur de crédit optera pour une comptabilité en partie double (bilan et compte de résultats) qui sert au moins à des fins d'imposition. Si sa comptabilité n'en fait pas

état, la preneuse ou le preneur de crédit doit également déclarer les revenus et la fortune – qu'ils soient liés à l'exploitation ou non (revenus/fortune privés). Sur demande, il y a lieu de soumettre à la CAB les clôtures de comptes ainsi que les déclarations d'impôt et décisions de taxation de l'intendance des impôts.

Les comptabilités des exploitations individuelles doivent mentionner clairement les chiffres suivants au moins : chiffre d'affaires (performance totale de l'exploitation, y compris gains accessoires), paiements directs, coûts directs, coûts structurels (répartis au moins entre les postes suivants : personnel, loyer et fermage, immobilier, charges financières, amortissements, autres coûts structurels), revenus agricoles, revenus accessoires/revenus non agricoles, revenu total, formation de fonds propres, compensation privée, modification du capital propre et marge brute d'autofinancement.

Les communautés (par ex. communauté d'exploitation, communautés partielles d'exploitation et communautés d'exploitation entre générations) doivent assortir leur comptabilité d'exploitation d'une déclaration concernant les revenus et la fortune totaux réalisés par chacun des partenaires dans les domaines non intégrés aux comptes (par ex. comptes d'immeuble ou consommation privée).

7. Compensabilité et cession

La preneuse ou le preneur de crédit ne peut céder le crédit autorisé à un tiers (par ex. banque, cf. art 164 ss CO).

La CAB ou, plus précisément, l'Office de l'agriculture et de la nature du canton de Berne (OAN) peut compenser les parts non encore remboursées du crédit par les avoirs provenant d'autres mesures de politique agricole fédérale ou cantonale (paiements directs, protection de la nature, améliorations structurelles, etc.). Pour ce faire, la CAB cède les remboursements encore dus par la preneuse ou le preneur de crédit à l'OAN (cession au sens de l'art. 164 CO). Simultanément, elle contracte auprès de l'OAN un engagement conditionnel du même montant que les remboursements cédés jusqu'à ce que cet office ait encaissé la somme due par la preneuse ou le preneur de crédit – autrement dit, jusqu'à ce qu'il ait compensé tout ou partie de la dette et versé l'argent à la CAB.

Pour que cette possibilité de compensation soit assurée, la preneuse ou le preneur de crédit et les personnes tenues solidairement de la dette en vertu de la reconnaissance de dette s'engagent à ne pas céder eux-mêmes à l'OAN des avoirs inhérents aux mesures de politique agricole. Si l'Office des poursuites et des faillites prévoit de saisir ces avoirs, il doit être informé sans délai de l'existence de cet engagement.

8. Devoir d'information, droit de regard sur l'exploitation et mesures de communication

Si la situation de la preneuse ou du preneur de crédit devait subir des modifications importantes (changement de situation familiale ou d'état civil, retrait de procurations, invalidité ou décès, démission d'associés dans les sociétés simples, etc.), la CAB doit en être informée spontanément et par écrit. Cette disposition vaut également pour les changements de droit de souscription que peuvent connaître les collectivités, indépendamment des annonces et inscriptions faites auprès de l'Office du registre du commerce du canton de Berne. Tant que la CAB n'est pas informée de ces changements, elle part du principe que les dernières personnes lui ayant été annoncées comme habilitées à agir le sont toujours.

Il convient aussi d'annoncer spontanément à la CAB, dans les plus brefs délais et par écrit, toute modification d'affectation, mise hors service ou aliénation d'immeubles, équipements ou installations qu'elle a cofinancés. Au demeurant, la preneuse ou le preneur de crédit s'engage à donner aux organes de la CAB/du Service des améliorations structurelles et de la production (SASP) de l'OAN ainsi qu'au Contrôle des finances du canton de Berne (cf. art. 16, lit. a LCCF, RSB 622.1) un droit de regard sur l'exploitation, et à leur fournir les informations nécessaires. La CAB est en droit de se renseigner auprès de tiers (par ex. autres offices, banque, fiduciaire, conseil d'exploitation, comptable, etc.).

Obligation de renseigner et mesures de communication : si l'application de la LAgr, des dispositions d'exécution de l'OAS et de l'OMAS ou des décisions qui en découlent le requiert, toute personne est notamment tenue de fournir aux autorités compétentes les renseignements exigés, de leur remettre temporairement pour examen les pièces justificatives demandées, de leur accorder l'accès à son exploitation, à ses locaux commerciaux et à ses entrepôts, de les laisser consulter ses documents comptables et sa correspondance et de tolérer le prélèvement d'échantillons (art. 183 LAgr). Dans le cadre des mesures de communication des pouvoirs publics, la preneuse ou le preneur de crédit doit faire effectuer des prises de vue et procéder à la présentation publique de son projet.

9. Garanties

En général, les crédits de la CAB sont garantis par des gages immobiliers (cédules hypothécaires, hypothèques). Il incombe à la CAB d'évaluer si les garanties sont réelles. Si la créance ne peut être garantie par gage immobilier ou si la CAB ne considère pas les gages immobiliers disponibles comme réels, elle peut exiger des sûretés supplémentaires ou différentes (responsabilité solidaire, cautionnement, garanties bancaires, etc.). Les garanties exigées au cas par cas sont définies dans l'autorisation de crédit. En complément à

cette autorisation, la CAB peut demander un acte de nantissement (par ex. gage de tiers), un transfert de sûreté ou autre.

Tout droit (usufruit, habitation, participation aux gains, préemption, rachat, gage immobilier intrafamilial, etc.) pouvant réduire la valeur du gage immobilier pour la CAB en cas de réalisation de la sûreté est à subordonner audit gage immobilier. La preneuse ou le preneur de crédit et l'étude de notaire impliquée doivent obtenir les déclarations de postposition correspondantes et les annoncer au bureau du registre foncier. En cas d'impossibilité d'obtenir de telles déclarations, il convient de demander par écrit à la CAB s'il est possible d'y renoncer, ce au sens d'une mutation de l'autorisation de crédit.

La mutation (y compris de la décharge partielle des sûretés avant le remboursement total du crédit) relève de l'appréciation de la CAB. Cette dernière est notamment en droit de rejeter une augmentation du droit de gage antérieur ou un dégrèvement total ou partiel du gage, à condition qu'elle motive sa décision.

Une fois le crédit remboursé, la preneuse ou le preneur de crédit n'est libéré·e de ses garanties que lorsque le solde est inscrit dans la comptabilité financière de la CAB.

Par principe, il convient de fournir les sûretés exigées avant le versement du crédit. Concernant le gage immobilier, la CAB doit posséder au moins le formulaire d'engagement et, dans le cas de nouveaux droits de gage, une copie de l'acte constitutif. La teneur de ces documents doit concorder avec les dispositions de l'autorisation de crédit. Les droits de gage immobilier doivent être définitivement remis à la CAB dans les six mois suivant la déclaration d'engagement.

10. Date du versement

Si la CAB dispose de ressources financières suffisantes, elle peut procéder au versement dès que l'autorisation de crédit entre en vigueur et que les conditions et charges inhérentes au versement sont respectées à satisfaction – soit dès que l'utilisation réglementaire et adéquate du crédit octroyé est assurée. Il revient à la CAB de fixer cette date.

Le fait que le crédit soit accordé avec du retard ne permet pas de faire valoir des prétentions financières auprès de la CAB. C'est expressément le cas, également, lorsque toutes les conditions et charges sont remplies mais que la CAB ne dispose pas des liquidités nécessaires pour donner suite immédiatement à toutes les exigences pécuniaires des fiduciaires engagés.

11. Remboursement, paiement des intérêts, révocation

Le remboursement et le paiement des intérêts s'effectuent au cas par cas, selon les dispositions de l'autorisation de crédit ou de prêt.

La révocation ou la résiliation du crédit demeure réservée dans les cas suivants :

- a) aliénation des exploitations et installations achetées ou aménagées à l'aide de crédits d'investissement ;
- b) sol bâti ou utilisé à des fins autres qu'agricoles ;
- c) abandon de l'exploitation personnelle au sens de l'article 9 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural, excepté en cas d'affermage à un héritier ;
- d) utilisation permanente de parties importantes de l'exploitation à des fins autres qu'agricoles ;
- e) non-respect des conditions et charges de la décision (autorisation de crédit) ;
- f) renonciation à l'usage d'infrastructures et d'objets au sens de l'article 107, alinéa 1, lettre b LAgr ;
- g) efforts insuffisants pour remédier dans les délais impartis aux négligences constatées par le canton sur les plans de l'exploitation et de l'entretien ;
- h) non-remboursement d'une part de crédit dans les six mois suivant l'échéance de paiement, malgré réception d'un rappel ;
- i) crédit octroyé sur la base d'informations fallacieuses.

Si la qualité des sûretés se détériore substantiellement ou si la relation de crédit risque de se solder par des pertes pour d'autres raisons (par ex. insolvabilité), la CAB peut augmenter le montant des remboursements ou résilier le crédit en vue de son remboursement total.

La révocation ou la dénonciation est subordonnée au respect d'un délai de paiement de trois mois.

La preneuse ou le preneur de crédit peut en tout temps rembourser tout ou partie du crédit. La CAB doit en être informée par écrit. Elle confirmera alors la résiliation par écrit et enverra un bulletin de versement à la preneuse ou au preneur de crédit.

12. Modification de l'autorisation de crédit

La CAB peut modifier en tout temps l'autorisation de crédit (plan de financement et conditions générales inclus). Elle en informe généralement la preneuse ou le preneur de crédit par lettre non recommandée. En cas de désaccord avec la modification, la preneuse ou le preneur de crédit dispose de 14 jours pour exiger une décision attaquable de la CAB. La fondation est libre de révoquer les modifications contestées ou de les imposer par voie de décision.

Münsingen, le 22 septembre 2023
Fondation bernoise de crédit agricole (CAB)