CAIN LAMARRE
S.E.N.C.R.L. / AVOCATS
LÀ OÙ VOUS ÊTES.MD

Guide pratique du transfert de ferme

Introduction 04

Fiscalité 06

Avez-vous pensé à fractionner votre revenu de source agricole avec votre famille et bénéficier de la déduction pour gains en capital ?

Corporatif 10

Avez-vous pensé à obtenir la libération de vos cautionnements ?

Avez-vous pensé à préparer une convention entre actionnaires ?

Avez-vous pensé à établir vos règles de gouvernance ?

Assurance 22

Avez-vous pensé à revoir vos polices d'assurance-vie ?

Immobilier 26

Avez-vous pensé à vérifier vos baux des terres agricoles existants ?

Avez-vous pensé à planifier l'occupation de votre résidence, à la construction d'une nouvelle maison et à la reconnaissance de vos droits acquis ?

Environnement 32

Avez-vous pensé à transférer vos autorisations environnementales ?

Municipal 36

Avez-vous pensé à demander une autorisation de la CPTAQ ?

Travail 38

Avez-vous pensé à élaborer votre contrat d'emploi ?

Famille 42

Avez-vous pensé à définir la place du conjoint ?

Succession 44

Avez-vous pensé à rédiger votre testament et votre mandat de protection ?

Avez-vous pensé à consulter notre équipe ? 48

avez-vous pensé à

Les fermes ne sont plus ce qu'elles étaient autrefois. Elles sont devenues de réelles entreprises et leur développement implique qu'elles aient des besoins juridiques spécialisés touchant à divers domaines du droit, qu'il s'agisse du droit des affaires, du droit commercial et corporatif, de la fiscalité, du droit municipal et environnemental, du droit du travail et de l'emploi, du droit familial et notarial.

Ce développement a également complexifié la façon dont on peut en faire la vente et l'acquisition, ce qui est communément appelé le transfert de ferme.

En raison de l'importance de cette étape dans la vie d'une entreprise et d'une famille, il est primordial de vous faire accompagner par une équipe de professionnels qui tiendront compte des intérêts de chacun et feront en sorte que les efforts et sacrifices investis soient préservés. Le succès d'un transfert réussi s'appuie en grande partie sur une planification rigoureuse des différentes étapes à franchir.

Le cabinet Cain Lamarre est fier de vous présenter le guide pratique du transfert de ferme qui vise à vous rappeler certains aspects légaux à ne pas oublier dans le cadre de votre transfert de ferme. Entièrement accessibles et disponibles pour répondre à l'ensemble de vos besoins juridiques, les professionnels du droit de Cain Lamarre, et plus particulièrement les membres de son équipe du secteur agricole et agroalimentaire, sont présents sur l'ensemble du territoire québécois et vous assistent directement sur place, LÀ OÙ VOUS ÊTES.

STÉPHANE GAUTHIER, associé responsable du secteur agricole et agroalimentaire

fiscalité

Réduire et reporter sa charge d'impôt est une préoccupation omniprésente chez les propriétaires d'entreprise. Ce n'est certes pas différent lorsqu'il est question d'une entreprise agricole. Le fractionnement du revenu de source agricole et l'obtention d'une réclamation optimale de la déduction pour gains en capital peuvent contribuer à atteindre cet objectif. Diverses planifications permettent d'optimiser la situation fiscale familiale des propriétaires d'entreprise agricole, en considérant la perspective d'un transfert de l'entreprise.

D'emblée, une entreprise agricole peut être exploitée sous diverses formes, telles qu'une entreprise individuelle, une société de personnes ou une société par actions. Aux fins des présentes, nous posons l'hypothèse que l'entreprise agricole est exploitée sous forme d'une société par actions (anciennement « compagnie »).

Avez-vous pensé à fractionner votre revenu de source agricole avec votre famille et bénéficier de la déduction pour gains en capital ?

La manière de fractionner le revenu apparaissant la plus simple est l'intégration de membres de la famille directement à l'actionnariat. Parfois, un conjoint ou un enfant consacre du temps à l'entreprise, mais puisqu'un seul conjoint en est propriétaire, la totalité du revenu qu'elle génère est imposé dans sa déclaration de revenus.

Afin de remédier à cette situation, des actions de l'entreprise peuvent être transférées sans conséquence fiscale à ces membres de la famille. Ainsi, le revenu attribuable à ces actions est imposé entre leurs mains. Par contre, dans un tel scénario, lors de la disposition par ceux-ci des actions transférées, les lois fiscales prévoient l'attribution du gain en capital qui en résulte à l'auteur du transfert, soit l'entrepreneur. C'est donc ce dernier qui hérite de la charge d'impôt.

Une autre stratégie pouvant être avantageuse sur les plans familial et fiscal est l'utilisation d'une fiducie. Succinctement, la fiducie est un outil fiscal créé par le transfert de propriété d'un bien en vertu d'un contrat (l'acte de fiducie), permettant la création d'un patrimoine distinct, administré par des fiduciaires. Un des avantages de la fiducie est la possibilité de fractionnement de revenu et de « multiplication » de la déduction pour gains en capital.

En effet, dans le contexte d'une entreprise agricole, une fiducie ne doit pas être constituée uniquement dans une perspective de transfert d'entreprise à un enfant, puisque les lois fiscales permettent la donation ou la vente des biens utilisés dans le cadre de l'entreprise agricole à un enfant sans impact fiscal immédiat. Il est également possible d'effectuer un transfert libre d'impôt de certains biens agricoles à un conjoint, incluant un conjoint de fait.

Une fiducie nécessite des fiduciaires, qui sont chargés de la prise des décisions la concernant, dont fait partie habituellement l'entrepreneur, alors que ses bénéficiaires sont les membres de la famille sélectionnés. Sans entrer dans les détails, la fiducie est intégrée à la structure par voie de « gel » fiscal, lui permettant de détenir de nouvelles actions participantes de la société.

Une telle planification permet un accroissement de la valeur future de l'entreprise agricole entre les mains des membres de la famille qui sont bénéficiaires de la fiducie, par exemple un enfant, et d'en reporter l'imposition d'une génération. Effectivement, lors du décès de l'entrepreneur, seule la valeur de l'entreprise au moment du gel est imposable pour sa succession, puisque la valeur accumulée à partir de ce moment appartient déjà à d'autres membres de la famille via la fiducie.

Sur le plan fiscal, une fiducie est considérée au même titre qu'un particulier, et doit produire ses propres déclarations de revenus. Avant la fin d'une année donnée, la fiducie peut attribuer le revenu généré sur les actions qu'elle détient à l'un ou plusieurs de ses bénéficiaires à plus faible taux d'imposition, afin que ces derniers s'imposent dans leur déclaration de revenus. La charge d'impôt s'en trouve dès lors amoindrie.

Il est possible, pour un particulier possédant des actions d'une société agricole familiale, de réaliser un gain en capital de 813 600 $ en 2015 en franchise d'impôt au Québec. Pour sa part, le budget fédéral 2015 a porté ce montant à 1 000 000 $.

Ainsi, advenant la disposition en faveur d'un tiers des actions détenues par la fiducie, chacun des bénéficiaires à qui le gain en capital en résultant est attribué peut réclamer la déduction pour gains en capital. Par la « multiplication » de cet avantage fiscal, la cellule familiale peut jouir d'une somme considérable en franchise d'impôt.

Évidemment, avant de mettre en place une telle planification, plusieurs aspects doivent être considérés. À titre d'exemple, la détention des actions de la société par une fiducie pourrait entraîner la perte de certaines sources de financement et de subventions favorisant la relève. En effet, certains programmes exigent une détention directe de l'entreprise par la relève.

Ce qui précède n'est bien sûr qu'un survol de planifications visant à optimiser la situation fiscale d'une entreprise agricole, par l'utilisation du fractionnement de revenus et de la déduction pour gains en capital.

ALAIN MÉNARD, MBA, et ANNE-CHRISTINE BOUDREAULT,
avocats et fiscalistes, membres de l'équipe de droit fiscal

« Sur le plan fiscal, une fiducie est considérée au même titre qu'un particulier, et doit produire ses propres déclarations de revenus. »

Corporatif

Avez-vous pensé à obtenir la libération de vos cautionnements ?

Dans les affaires normales et courantes d'une entreprise, il n'est pas rare que les actionnaires et les administrateurs aient à signer des cautionnements afin de garantir les dettes futures de l'entreprise. Le contrat de cautionnement n'est pas banal; au contraire, il est très contraignant pour celui qui le signe. Les règles générales du cautionnement méritent donc d'être présentées. D'une part, pour bien comprendre l'importance, pour toute personne visant à faire un transfert d'entreprise, de s'enquérir auprès des institutions financières et de leurs fournisseurs des exigences des cautionnements et, d'autre part, afin d'obtenir le consentement de ces derniers à libérer les cautions au plus tard à la clôture de toute transaction.

Le cautionnement a été défini par le législateur à l'article 2333 du Code civil du Québec :

« Le cautionnement est le contrat par lequel une personne, la caution, s'oblige envers le créancier, gratuitement ou contre rémunération, à exécuter l'obligation du débiteur, si celui-ci n'y satisfait pas. »

Dans le langage commun, la caution est l'endosseur d'une autre personne, soit le débiteur ou l'emprunteur. Le cautionnement est probablement le contrat le plus risqué de notre droit civil. En effet, nous pouvons penser que le créancier qui requiert un cautionnement a des doutes quant à la capacité de payer de son débiteur. Ainsi, il est primordial pour la caution de s'informer convenablement des obligations souscrites dans le cadre du contrat de cautionnement et de s'assurer que la caution a un certain contrôle sur les faits et gestes du débiteur.

Il se peut que le créancier requiert la signature de plusieurs cautions. Dans un tel cas, il importe de s'informer pour savoir si la caution est simple ou solidaire. La solidarité peut en effet avoir de lourdes conséquences. Dans le cas où il y aurait plusieurs cautions, la solidarité permettrait au créancier de réclamer l'ensemble des sommes dues en vertu du contrat de cautionnement à une seule caution. Ainsi, une caution pourrait être tenue de payer l'entièreté de la créance cautionnée au créancier. Il est à noter que dans un tel cas, la caution qui aura acquitté l'ensemble des sommes exigibles aura l'opportunité de poursuivre les autres cautions afin que celles-ci assument leurs obligations respectives. En pratique, la plupart des créanciers exigeront des cautions solidaires, mettant évidemment à risque plus élevé la caution la plus solvable. Il importera donc pour les cautions solvables de prendre des précautions additionnelles pour s'assurer d'être en mesure de récupérer leur dû auprès des autres cautions si malheureusement elles devaient payer leur part auprès du créancier.

« De plus, la caution peut avoir droit au bénéfice de discussion et au bénéfice de division. Le bénéfice de division permet à une caution non solidaire d'exiger la division de la dette, ce qui signifie que la caution peut exiger de payer sa part seulement. Le bénéfice de discussion, quant à lui, permet à la caution d'exiger l'exécution des obligations du débiteur sur les biens de ce dernier en premier lieu. À noter cependant encore une fois, qu'en pratique, il est très rare qu'un créancier consente à accorder tels bénéfices. Au contraire, dans la quasi-totalité des cas, la caution devra renoncer à ces bénéfices, le créancier désirant pouvoir exécuter facilement cette garantie, sans avoir à faire vendre la totalité des biens du débiteur ou de l'emprunteur avant de pouvoir réclamer les sommes de la caution. Il est également à noter que la caution qui aura acquitté des sommes en lieu et place du débiteur principal aura l'opportunité de réclamer le remboursement de cette somme auprès de ce débiteur, en bénéficiant à ce moment des mêmes garanties que le créancier initial. C'est ce qu'on appelle la « subrogation ». Bien pratique si le débiteur a un futur solvable devant lui, mais bien illusoire si le débiteur devient insolvable par la suite. »

Dans le cadre d'un transfert d'entreprise, on croit souvent que les cautionnements s'annuleront automatiquement par le changement de contrôle de la société. Malheureusement, il ne s'agit que d'une croyance populaire, à moins que cette condition de terminaison ait été prévue dès la signature du cautionnement, ce qui est très rare. Ainsi, sans la libération écrite accordée par les personnes bénéficiant des cautionnements, ces derniers demeureront en vigueur. Évidemment, après le transfert, le contrôle des cautions initiales sur les décisions de l'entreprise sera beaucoup amoindri et leur niveau de risque augmentera considérablement.

L'absence de libération des cautions par les institutions financières ou fournisseurs pourrait en effet signifier que les anciens administrateurs ou actionnaires ayant cautionné les obligations de l'entreprise à une autre époque, doivent acquitter certaines dettes suite à un éventuel défaut de l'entreprise alors qu'ils n'auraient en aucune façon participé ou été en mesure d'influencer les décisions qui ont mené à cette situation de grave difficulté financière.

Le transfert d'entreprise demande une préparation importante autant de la part de l'acheteur que du vendeur afin que ces derniers soient bien protégés dans leurs droits et obligations respectifs et surtout afin que la transaction reflète réellement ce que les parties avaient voulu et désiré. Il importe donc aux administrateurs et aux actionnaires de l'entreprise de répertorier l'ensemble des cautionnements qui auraient pu être octroyés en faveur de diverses institutions financières ou fournisseurs, souvent dans le cadre d'une ouverture de compte, afin de ne pas en oublier. Cette démarche permettra également à l'acheteur de connaître rapidement l'ampleur éventuelle de ses obligations personnelles, car il est à prévoir que le créancier ou fournisseur exigera pour consentir à la libération, que l'acheteur agisse comme caution remplaçante. À lui alors de faire valoir ses arguments pour l'éviter !

FRÉDÉRIC LEVASSEUR, STÉPHANE MARTIN et ALEXANDRE PROULX, avocats, membres de l'équipe de droit corporatif

Avez-vous pensé à préparer une convention entre actionnaires ?

Si vous choisissez d'exploiter votre ferme par le biais d'une société par actions (autrefois appelée « compagnie ») et qu'au moins deux actionnaires deviennent partenaires sous cette nouvelle forme juridique, la préparation d'un contrat appelé « convention entre actionnaires » peut s'avérer utile, voire essentielle. En effet, la réalisation de ce document permet à l'entreprise de traiter, de façon préventive, les sujets délicats auxquels elle peut faire face.

Lors d'un début de partenariat, alors que les relations sont bonnes, il est souvent plus facile de discuter et de négocier avec détachement et ouverture de l'avènement de situations, telles que le manque d'argent ou l'absence prolongée en raison d'une maladie. Le but de cet exercice n'est pas nécessairement de planifier la séparation, mais plutôt de tenter de l'éviter en prévoyant des solutions qui vous sont propres. Cela permet donc d'enrayer à la source des conflits qui pourraient devenir coûteux. De plus, un tel contrat permet de préserver, si le désaccord devient irrévocable, l'actif de la société.

Également, la convention entre actionnaires ne contient pas seulement les solutions en cas de conflits. Lorsqu'elle est bien préparée et adaptée à la réalité des actionnaires, elle permet également de refléter adéquatement les règles auxquelles les actionnaires ont choisi de s'assujettir au quotidien. Elle détermine notamment la nature et l'étendue de la participation des actionnaires dans l'administration, l'opération et le financement, ainsi que le partage des revenus. Ce contrat peut ensuite déterminer à l'avance la gestion de l'entreprise, tels les horaires, les tâches ou encore la planification des vacances. En outre, des règles peuvent protéger l'actionnaire ou les actionnaires minoritaires afin d'éviter qu'ils soient lésés par les décisions du ou des actionnaires majoritaires.

En situation de transmission d'entreprise, la présence d'un tel document est tout d'abord utile lorsque l'achat de l'entreprise par le successeur est financé par les revenus futurs de l'entreprise. Ce contrat peut aussi permettre à un entrepreneur de conserver (pour une certaine durée de temps ou à long terme) un contrôle ou un droit de veto sur les décisions importantes. Par exemple, la convention entre actionnaires pourrait restreindre le vote des nouveaux administrateurs à l'égard de décisions qui pourraient mettre en péril la santé financière de l'entreprise et donc sa capacité de payer les sommes dues au vendeur. Ensuite, dans le but d'assurer le paiement des sommes dues à ce dernier, en cas de décès des nouveaux actionnaires, il peut s'avérer utile de prévoir une clause obligeant la souscription de polices d'assurance sur la vie des nouveaux administrateurs ou actionnaires. Ainsi, ce qui importe c'est de faire ressortir, lors de la négociation des clauses, le juste équilibre entre le besoin de sécurité du vendeur et le besoin d'autonomie du ou des acheteurs qui cherchent à faire croître l'entreprise.

En raison de la portée d'un tel contrat, ce dernier mérite d'être rédigé avec soin et à la lumière des besoins qui vous sont propres. Il faut donc éviter de suivre aveuglément un modèle et il est préférable d'être appuyé par un avocat ou un notaire qui s'assurera de l'adapter à la situation unique de votre entreprise. L'importance de cet investissement se justifie particulièrement dans une entreprise agricole, secteur où l'on compte souvent peu d'actionnaires. De ce fait, un départ ou une mésentente peut fortement ébranler le quotidien où la lourdeur du travail nécessite l'apport de chacun, sans compter qu'il faut souvent jongler avec les relations familiales que l'on veut préserver.

En somme, l'importance de bien planifier le transfert de son entreprise devrait comprendre la préparation d'une convention entre actionnaires puisqu'il s'agit d'un outil visant à assurer que l'actif de l'entreprise soit protégé en cas de conflit ou de tout autre bouleversement, en plus de décider des règles de fonctionnement qui vous sont propres. Bien que nous vous recommandons fortement de rédiger ce contrat lors de la création de la société par actions, il peut toujours être conclu à un autre moment. D'ailleurs, afin qu'il conserve sa raison d'être, il ne suffit pas de l'écrire et de ne plus y toucher. Minimalement, sa révision devrait se faire au rythme des changements qui ont pour effet de modifier la situation des intervenants, comme lors du remboursement au vendeur, d'un départ ou de l'addition d'un nouveau partenaire.

ISABELLE BLACKBURN, avocate, membre de l'équipe du secteur agricole et agroalimentaire

avez-vous pensé à établir vos règles de gouvernance ?

Vous songez ou êtes sur le point de vendre votre entreprise à des membres de votre famille ou à des employés de votre société. Pour ce faire, vous envisagez d'effectuer un gel de vos actions votantes et participantes en actions privilégiées afin que votre solde de prix de vente soit considéré comme de l'équité plutôt qu'une dette de la société. Toutefois, vous êtes inquiet de laisser toutes les commandes aux nouveaux acquéreurs en raison de leur manque d'expérience ou tout simplement parce que les sommes qui vous sont dues sont relativement importantes. Or, il existe des moyens de vous prémunir afin de maintenir un certain contrôle de la situation.

Dans un premier temps, il est possible de vous faire émettre des actions dites « de contrôle » qui vous permettront d'élire, à votre gré, la majorité des administrateurs. Ainsi, vous pourrez éviter de subir des décisions préjudiciables prises par le conseil d'administration nommé par les nouveaux actionnaires qui pourraient avoir des conséquences néfastes pour la société ou sur sa capacité de paiement du prix de rachat de vos actions. De cette façon, les acquéreurs pourront nommer les administrateurs de leur choix tout en sachant par contre qu'il vous est possible de nommer de nouveaux administrateurs en ajout ou en remplacement de ceux déjà présents advenant que vous jugiez que les décisions prises par ces derniers sont nuisibles à la société.

Vous pouvez également exiger l'adoption de règles de gouvernance, instaurant une certaine rigueur dans la gestion de l'entreprise, que ce soit en ce qui a trait à la tenue régulière des réunions du conseil d'administration, à l'examen régulier de la situation financière de l'entreprise par la production d'états financiers mensuels, à la nomination d'administrateurs externes ou de mentors aptes à accompagner efficacement la relève, à l'accompagnement par des experts dont les avis pourront aider les nouveaux administrateurs à prendre des décisions éclairées, etc. L'adoption de telles règles ou politiques pourra peut-être vous aider à laisser de l'oxygène à la relève tout en vous rassurant sur le sérieux de l'administration.

« Ainsi, toute décision relative à ces sujets prise par le conseil d'administration ne pourra prendre effet avant d'avoir été entérinée par celui bénéficiant du droit de veto, en l'occurrence vous. »

Il vous est évidemment possible de procéder à la conclusion d'une convention unanime des actionnaires qui, comme son nom l'indique, sera signée par l'ensemble des actionnaires votants et non votants. La convention unanime des actionnaires, en partie différente de la convention d'actionnaires qui fait l'objet d'un texte distinct dans le présent guide, permet de retirer certains pouvoirs habituellement exercés par les administrateurs afin de les attribuer aux actionnaires. Les décisions des administrateurs sont prises à raison d'une voix par individu alors que les décisions des actionnaires sont prises à raison d'un vote par action votante. Ainsi, avec des actions de contrôle, vous détiendrez alors la majorité des voix vous permettant d'avoir un vote prépondérant pour certaines décisions de la société prévues et circonscrites précisément à même la convention unanime des actionnaires.

L'autre possibilité est de prévoir par la convention unanime des actionnaires un droit de veto en faveur d'un ou certains actionnaires sur certains sujets précisément prévus à la convention. Ainsi, toute décision relative à ces sujets prise par le conseil d'administration ne pourra prendre effet avant d'avoir été entérinée par celui bénéficiant du droit de veto, en l'occurrence vous.

Toutefois, il faut toujours garder en tête que ceux qui procèdent à l'administration de la société, administrateur ou actionnaire, selon le cas, doivent le faire dans le meilleur intérêt de la société et non pas dans leur propre intérêt.

Finalement, il se peut que vous ne désiriez conserver aucun pouvoir décisionnel tout en gardant par contre un œil sur les affaires de la société. En pareil cas, il est possible de prévoir à l'acte de vente une obligation de la société de vous fournir toute l'information stratégique dont vous pourriez avoir besoin pour évaluer la santé financière de celle-ci et ainsi sa capacité à effectuer le rachat de vos actions privilégiées, dont les états financiers annuels ou mensuels, les budgets d'opération, etc.

Il est donc important de choisir la solution qui vous conviendra le plus tout en permettant cependant aux acquéreurs de prendre leur place au sein de la société.

ERIC MONFETTE, MBA, avocat, membre de l'équipe de droit corporatif

assurance

Avez-vous pensé à revoir vos polices d'assurance-vie ?

Souscrire une police d'assurance-vie dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise agricole permet d'assurer la protection de cette exploitation dans l'éventualité du décès de l'un des exploitants agriculteurs. Les situations qui justifient de souscrire des produits d'assurance-vie sont en effet multiples dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise agricole. Il est par exemple courant que la société par actions (anciennement nommée « compagnie ») exploitant la ferme prenne une assurance sur la vie de ses actionnaires agriculteurs.

Cette forme de protection est donc très commune et bien efficace durant l'exploitation de l'entreprise, mais qu'en est-il au moment du transfert ?

Pour qu'un tel contrat d'assurance-vie individuelle soit valide, le Code civil du Québec exige qu'au moment où il est conclu, la personne qui souscrit la police ait un intérêt susceptible d'assurance dans la vie de l'assuré. À cet effet, le Code civil du Québec prévoit que l'on a un intérêt susceptible d'assurance dans sa propre vie, dans celle de son conjoint, de ses descendants, des descendants de son conjoint ou des personnes qui contribuent à notre soutien ou à notre éducation. On a également un intérêt dans la vie de nos préposés et de notre personnel ou dans celle des personnes dont la vie présente pour nous un intérêt moral ou pécuniaire. C'est le cas de la société par actions dans l'exemple ci-dessus. À défaut de se trouver dans l'une ou l'autre de ces situations, le consentement écrit de l'assuré doit être obtenu pour prendre une assurance sur sa vie.

En conséquence, qu'en est-il lorsque le transfert de l'entreprise agricole entraîne le retrait de l'assuré au sein de l'entreprise ?

En théorie, la police d'assurance-vie souscrite par la société par actions, la désignant comme bénéficiaire en cas du décès de l'un des actionnaires agriculteurs, peut demeurer dans l'entreprise à la suite de son retrait. En effet, la loi prévoit que l'intérêt susceptible d'assurance ne se doit d'être présent qu'au moment de la souscription de la police et que cette police n'est aucunement affectée du fait que l'intérêt d'assurance puisse disparaître une fois le contrat d'assurance conclu.

Cela étant dit, en pratique, l'agriculteur qui se retire de l'entreprise agricole peut vouloir que lui soit cédée cette police d'assurance sur sa vie afin qu'il puisse en désigner le bénéficiaire de son choix[1]. Cela peut être une occasion d'assurer une certaine équité envers ses enfants non agriculteurs. Toutefois, si un solde de prix de vente lui est dû, il y aurait peut-être un avantage à exiger, au contraire, que cette police soit maintenue en vigueur et prévoir que la totalité du solde du prix de vente qui demeurerait impayée au décès soit payable immédiatement à même le produit de cette police. On reporterait donc la cession seulement lorsque le solde du prix aurait été payé en totalité. En l'absence d'une telle protection, la société par actions aurait avantage à prendre une telle assurance sur la vie de l'acquéreur dont elle serait la bénéficiaire afin que le solde de prix de vente puisse être acquitté en cas de décès.

Il faut cependant garder en tête qu'une telle cession pourrait avoir un impact fiscal tant pour la société par actions que pour l'assuré, notamment selon les facteurs suivants : le moment où la cession de la police d'assurance-vie a lieu par rapport au transfert de l'entreprise, la valeur de rachat et la valeur marchande de la police et la contrepartie financière qui pourrait être versée à la société par actions par l'assuré dans le cadre de la cession.

CLAUDIA TREMBLAY, avocate, membre de l'équipe de droit des assurances

[1] Il est à noter que ce que nous avons énoncé plus tôt concernant l'intérêt d'assurance s'applique également au moment de la cession selon l'article 2418 al. 2 du Code civil du Québec.

« Cela étant dit, en pratique, l'agriculteur qui se retire de l'entreprise agricole peut vouloir que lui soit cédée cette police d'assurance sur sa vie afin qu'il puisse en désigner le bénéficiaire de son choix. »

Avez-vous pensé à vérifier vos baux des terres agricoles existants ?

immobilier

Le transfert d'une entreprise agricole peut engendrer des situations juridiques complexes en lien avec vos droits et obligations. Souvent négligés lors du transfert, les baux des terres agricoles contractés préalablement au transfert de l'entreprise peuvent être contraignants pour l'acheteur au regard des droits qu'ils confèrent aux locataires. Il est donc important de mesurer les conséquences et les risques que créent les baux existants avant d'amorcer l'achat ou la vente d'une exploitation agricole.

D'emblée, il est important que vous sachiez que le transfert de propriété d'une entreprise agricole n'entraînera pas automatiquement la fin des baux existants. En effet, tous les baux existants demeureront en vigueur et ne pourront être résiliés qu'en vertu des dispositions prévues au Code civil du Québec ou de celles prévues au contrat de bail. À cet égard, le contrat de bail peut prévoir qu'en cas de transfert, le bail sera automatiquement résilié, mais cette clause est assez rare puisqu'elle ne protège pas les intérêts du locataire. Alors voyons maintenant les différents scénarios :

Le transfert par l'achat d'actions de l'entreprise

D'une part, si l'acquisition de l'entreprise agricole se concrétise par un achat d'actions, l'entité corporative demeurera intacte et le transfert de contrôle n'affectera pas la validité des baux existants. Or, dans cette situation, si l'entreprise agricole était propriétaire de terres agricoles et qu'elle en faisait la location à des tiers, le bail devra être respecté dans sa totalité par les nouveaux acquéreurs et ne pourra pas être résilié avant son terme. Les nouveaux acquéreurs se devront également de respecter les clauses qui donnent au locataire l'option de renouveler le bail.

Dans le cas où l'entreprise agricole était elle-même locataire de certaines terres agricoles, les nouveaux acquéreurs et le propriétaire-locateur devront respecter le bail comme s'il n'y avait jamais eu de changement de contrôle de l'entreprise. Par contre, il demeure tout de même important de vérifier les baux existants avant le transfert, car certains baux comportent une clause prévoyant que le locateur doit approuver toute nouvelle structure corporative du locataire. Ainsi, si une telle clause apparaît dans le bail agricole existant et que le nouvel acquéreur n'a pas fait autoriser sa nouvelle structure corporative par le locateur, il pourrait être en défaut en vertu du contrat de bail et cette situation pourrait mener à une possible résiliation du bail avant son terme.

Le transfert par l'achat et la vente des actifs de l'entreprise

Si l'acquisition de l'entreprise s'effectue par l'achat ou la vente d'actifs (tels que des bâtiments, des terres ou de l'équipement agricole), le transfert de propriété pourrait emporter certaines conditions ou obligations supplémentaires, selon les termes du bail initial. Par exemple, l'entreprise agricole qui est locataire de terres et qui désirerait céder à un tiers les droits de location de cette terre découlant d'un bail devra obtenir, dans la plupart des cas, le consentement préalable du locateur avant de procéder à la cession.

Dans certaines situations, le nouveau locateur-propriétaire qui acquiert des terres agricoles qui sont louées à des tiers, ne pourra tout simplement pas résilier avant terme le contrat de bail lorsque celui-ci a été publié au registre foncier. En effet, la publication du bail au registre foncier le rend opposable aux tiers et maintient le droit du locataire en cas de transfert de propriété du bien loué, que ce dernier ait été acquis par le biais d'une vente, d'une succession, d'une donation ou à titre de paiement hypothécaire.

Par contre, dans le cas où le bail n'est pas publié au registre foncier, les droits du locataire ne sont pas protégés contre les tiers et le nouveau locateur-propriétaire serait en droit de mettre fin au contrat de bail. La résiliation du contrat de bail devra toutefois se faire en respect des modalités prévues au Code civil du Québec. Par exemple, dans le cas d'un contrat de bail à durée déterminée portant sur une terre agricole, le nouveau locateur-propriétaire devra envoyer un avis de résiliation de bail au locataire dans un délai minimum de 6 mois, tandis que de son côté, le locataire pourra bénéficier d'un droit de maintien dans les lieux pour un maximum de 12 mois, dépendamment de la durée restante au bail. Dans le cas d'un contrat de bail à durée indéterminée portant sur une terre agricole, ce qui demeure excessivement rare, le nouveau locateur-propriétaire devra envoyer un avis de résiliation de bail au locataire dans un délai équivalant au minimum à celui prévu au contrat de bail pour le paiement du loyer lorsque le terme de paiement du loyer est inférieur à 3 mois.

En sa qualité de locateur, le nouvel acquéreur de baux agricoles existants pourrait enfin être tenu, s'il n'y a aucune mention contraire à cet effet dans le bail existant, de garantir les troubles de droit que pourrait rencontrer le locataire au cours de la durée du contrat. Ainsi, une condition préexistante au transfert de l'entreprise agricole (servitude, restriction de zonage, présence de contaminants dans le sol, etc.) pourrait engager sa responsabilité et exposerait le nouveau locateur à un recours judiciaire. Il est donc important pour le nouvel acquéreur d'effectuer, avant l'achat, une vérification minutieuse des terres agricoles et des droits qui y sont rattachés, tout en prévoyant différentes clauses de protection dans le contrat de transfert avec le vendeur.

Une étude détaillée des droits et obligations découlant des baux existants avant le transfert d'une exploitation agricole représente par conséquent une étape essentielle afin de sécuriser votre investissement et… vos créanciers.

STÉPHANE GAUTHIER et JOANIE POIRIER, avocats, membres de l'équipe du secteur agricole et agroalimentaire

Avez-vous pensé à planifier l'occupation de votre résidence, à la construction d'une nouvelle maison et à la reconnaissance de vos droits acquis ?

L'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles prévoit la possibilité de construire une résidence supplémentaire par le propriétaire de la ferme, que ce soit une personne, une société de personnes ou une société par actions (anciennement « compagnie »). En période de transmission de la ferme à une relève, il peut être pertinent de connaître les subtilités de cet outil législatif, surtout lorsque qu'une situation de droit acquis peut se présenter.

L'article prévoit spécifiquement que la construction doit se faire sur une partie de lot dont l'exploitant est propriétaire et que la principale occupation du résident soit l'agriculture. Dans le cas où la ferme est possédée par une société de personnes ou une société par actions, la loi précise que cette société peut construire une telle résidence pour son actionnaire ou son sociétaire, à la condition que son occupation principale soit l'agriculture sur cette même exploitation agricole. Le même droit existe d'ailleurs au bénéfice d'un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

Il est important de planifier qui habitera la résidence actuelle par rapport à la nouvelle résidence. L'importance de cette précaution vient du fait que, si la résidence existante date d'avant la mise en application de la loi, elle bénéficie de droits acquis à des fins résidentielles sur un demi-hectare et pourrait éventuellement faire l'objet d'une vente séparée et être détachée de la ferme.

Dans le cas d'une ferme familiale, même si on n'est pas exempt de situations différentes, généralement le père sera appelé à quitter avant la relève, de sorte qu'il serait préférable que l'enfant qui prend la relève occupe la nouvelle résidence de manière à ce que, éventuellement, si le père doit abandonner sa participation à la ferme, l'on puisse en disposer en utilisant les droits acquis. Sinon, la ferme se retrouve avec deux résidences sans pouvoir se départir de la nouvelle construction, et donc en devoir de supporter les coûts de cette deuxième résidence qui ne sera peut-être plus nécessaire à ce moment-là.

Dans le cas d'une société de personnes ou d'une société par actions, il pourrait être opportun de prévoir les conséquences d'un départ sur l'occupation des résidences. Prenons en exemple une situation de deux partenaires, A et B, où A désire quitter l'entreprise. Si A occupe la nouvelle résidence alors que B habite celle bénéficiant de droits acquis, une clause pourrait prévoir que B puisse forcer A à quitter cette résidence pour lui permettre de l'occuper lui-même et poursuivre l'activité agricole. De cette manière, la résidence bénéficiant de droits acquis pourrait être vendue à A ou à un étranger.

Ces considérations sont importantes dans la mesure où la CPTAQ a comme politique de refuser d'exclure une résidence construite en bénéficiant de l'article 40. Elle applique rigoureusement les critères de la loi pour refuser l'autorisation.

CLÉMENT MASSÉ, AD. E., avocat, membre de l'équipe de droit immobilier

Avez-vous pensé à transférer vos autorisations environnementales ?

Vous ne serez certainement pas surpris d'apprendre que la plupart des activités et projets agricoles en milieux humides sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 (2) de la Loi sur la qualité de l'environnement (ci-après L.Q.E.) qui est émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Cela inclut notamment toutes activités agricoles dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière, aménagement de canaux d'amenée ou de dérivation à des fins agricoles. Aussi, d'autres activités agricoles peuvent être soumises à l'obtention d'une telle autorisation du ministre sous l'article 22 L.Q.E. comme par exemple, la production animale.

La personne qui désire procéder à un transfert d'une entreprise agricole sera peut-être surprise d'apprendre que les certificats d'autorisation préalablement obtenus par l'entreprise agricole ne sont pas automatiquement transférés au nouvel exploitant lors de l'achat de cette entreprise.

En effet, dans le cadre d'un transfert de ferme, le nouvel exploitant, soit l'acheteur d'une entreprise agricole qui exerçait certaines activités en vertu d'un certificat d'autorisation obtenu du ministère, doit faire une demande de cession de ces certificats auprès du ministère. La cession des certificats est un préalable à la poursuite d'une activité agricole autorisée. Pour que la cession ait lieu, le ministre doit l'autoriser et il pourra en fixer les conditions. Précisons qu'il n'existe pas de formulaire type pour procéder à une demande de cession de certificats auprès du ministère. Tout comme il ne semble pas exister d'uniformité quant au contenu d'une telle demande de cession auprès du ministère, cela peut dépendre en partie du type d'activité visée. Au moment d'effectuer une demande de cession, il est donc approprié de s'informer auprès de la direction régionale du ministère de votre région afin de bien compléter votre demande.

Toutefois une demande de cession est uniquement nécessaire si, lors de l'achat, ce sont les actifs du vendeur qui ont été acquis par le nouvel exploitant (tels que les immeubles, équipements agricoles, baux agricoles, inventaires, contrats de travail, etc.). Cela s'explique par le fait que ce n'est qu'à ce moment qu'il y a un changement de propriétaire au sein de l'entreprise agricole.

Ainsi, si le nouvel exploitant procède uniquement à l'achat d'actions, une demande de cession auprès du ministère n'est pas nécessaire, car dans ce cas, ce ne sont que les actionnaires qui changent et non l'entreprise exploitante bénéficiaire des certificats d'autorisation. Les certificats demeurent liés à cette entreprise.

Dans le cadre d'un transfert par le biais d'un achat d'actifs, vous devez prendre en considération que des frais sont également exigibles pour le traitement d'une telle demande de cession par le ministre. Néanmoins, une cession de certificat d'autorisation permet au bénéficiaire de connaître les conditions exigées par le ministre pour l'exercice de l'activité agricole qu'il entend poursuivre et qui est visée par un tel certificat. Cela peut éviter quelques malencontreuses surprises.

ROSEMARIE BOUCHARD et MARTINE TREMBLAY, avocates, membres de l'équipe de droit de l'environnement

« En effet, dans le cadre d'un transfert de ferme, le nouvel exploitant, soit l'acheteur d'une entreprise agricole qui exerçait certaines activités en vertu d'un certificat d'autorisation obtenu du ministère, doit faire une demande de cession de ces certificats auprès du ministère. »

Avez-vous pensé à demander une autorisation de la CPTAQ ?

Le législateur soumet à l'approbation préalable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (« CPTAQ »), et donc à diverses formalités, certaines transactions immobilières, appelées « aliénations », définies dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (« Loi »). Le propriétaire d'une exploitation agricole qui désire transférer la propriété des terres qui la composent est donc susceptible de devoir s'y soumettre.

Ce ne sont que les « aliénations » au sens de la Loi qui sont soumises à l'autorisation de la CPTAQ et elles doivent viser des actifs, qu'il s'agisse de lots ou parcelles de lots, de droits ou de concessions. Cette expression correspond à « tout acte translatif ou déclaratif de propriété », telle une vente et une donation. Mentionnons que les transmissions pour cause de décès sont expressément exclues de l'application de la Loi et donc ne nécessitent aucune autorisation. Les transferts de ferme faits au moyen d'une vente d'actions (si la ferme est incorporée) seront également exclus puisque la transaction ne s'effectue pas sur les actifs.

Il importe aussi de savoir que la Loi souhaite éviter le morcellement des terres agricoles. En principe, ce sont donc que les « aliénations », qui ont pour conséquence ce phénomène, qui seront soumises à l'étude de la CPTAQ. Ainsi, la vente de la totalité des immeubles d'une ferme n'est pas soumise à l'approbation de la CPTAQ, considérant que cette vente n'aura pas d'incidence sur le morcellement des lots. Cette notion de morcellement englobe deux situations distinctes dans la Loi : le démembrement d'une propriété formée de plusieurs lots contigus ou la subdivision d'un lot. En principe, le propriétaire des lots voisins A, B et C ne peut donc pas, sans la permission de la CPTAQ, se départir des lots B et C et garder la propriété du lot A, pas plus qu'il ne peut diviser, par exemple, le lot B pour vendre B-1 à un acheteur, puis B-2 à un autre. Pour que la vente soit faite sans les formalités liées à la CPTAQ, le propriétaire devra se départir de tous ses lots contigus.

Ces règles plutôt restrictives comportent quelques exceptions. Aucune autorisation n'est requise :

- Pour fractionner une propriété en entités de plus de 100 hectares chacune. Cette exception s'applique autant au démembrement de plusieurs lots qu'à la subdivision d'un seul lot.
- Pour morceler sa propriété par la vente de lots ou parties de lots à plus d'un acquéreur, dans la mesure où on ne conserve aucun droit de propriété sur un lot ou partie de lot voisin, que chacun des lots ou parties de lots est vendu ou subdivisé en faveur d'un propriétaire d'un lot voisin et que tous les actes sont inscrits au Registre foncier du Québec dans les 15 jours à compter de la date de la première vente.
- Pour l'aliénation ou la subdivision de parties de lots qui font l'objet d'un droit acquis, c'est-à-dire les superficies de lots qui étaient déjà utilisées à des fins autres que l'agriculture avant l'entrée en vigueur de la Loi. Par exemple, un propriétaire serait en droit de conserver sa maison sise sur la ferme et construite avant l'entrée en vigueur de la Loi ou même la vendre à un acheteur qui ne veut pas acquérir le reste de la ferme, sans qu'une autorisation de la CPTAQ ne soit nécessaire.

En bref, l'autorisation de la CPTAQ en matière d'aliénation vise principalement les transactions qui compromettent l'intégrité d'une propriété. Rappelons finalement que les restrictions imposées par la Loi ne s'appliquent qu'en zone agricole au sens de cette Loi.

MARIE-NOËL GAGNON, avocate, membre de l'équipe de droit municipal

Avez-vous pensé à élaborer votre contrat d'emploi ?

Saviez-vous que le transfert de votre ferme ne vous empêche pas de continuer à travailler sur celle-ci ? En effet, rien n'empêche celui qui vend son entreprise de s'entendre avec l'acheteur afin de demeurer employé de celle-ci, à condition évidemment que l'acheteur y voit également son intérêt.

travail

Lorsqu'une telle volonté est exprimée et partagée, et qu'il s'agit pour l'une ou l'autre des parties d'une condition à la vente, les parties devront inclure dans l'offre d'achat une clause prévoyant que l'acheteur s'engage à consentir, lors du transfert, un contrat de travail au vendeur. Ce contrat pourra alors être conclu soit en annexe de la convention, soit dans un contrat distinct.

Ce contrat de travail comprend différentes clauses représentant les engagements des parties dans le cadre de leur relation employeur-employé. Tout d'abord, on retrouve une section où sont décrites les fonctions de l'employé, c'est-à-dire les tâches qu'il devra accomplir ainsi que le rôle qu'il jouera au sein de l'entreprise. On peut également retrouver un engagement de l'employé à se consacrer exclusivement à l'entreprise.

Ce contrat de travail inclut également plusieurs clauses qui touchent les conditions de travail de l'employé. C'est dans cette partie que l'on décrit les engagements de l'employeur liés à la rémunération de l'employé, à son horaire de travail, à la durée du contrat, aux congés auxquels il a droit ainsi que leurs modalités et tout autre avantage qui pourrait avoir été négocié entre les parties.

Ce contrat contient par ailleurs certaines clauses concernant des engagements de l'employé qui s'ajoutent à celui d'exécuter les tâches pour lesquelles il est embauché. Parmi ces clauses, on peut penser, notamment, à une clause de confidentialité, une clause de non-concurrence ou une clause de non-sollicitation. Bien que ces clauses se retrouvent normalement à la convention de vente d'actions ou de vente de l'entreprise, il peut être intéressant, afin de protéger les droits de l'employeur-acheteur, que celles-ci soient réitérées dans le cadre du contrat de travail, surtout si ce dernier est conclu pour une durée plus longue que la durée de ces engagements prévue dans la convention de vente d'actions.

Il s'agit de clauses qui s'ajoutent à l'obligation de loyauté de l'employé qui s'applique pendant toute la durée du contrat de travail. De plus, comme celles-ci sont également de nature à se poursuivre pour un certain temps après la fin du lien d'emploi, notamment dans le cas des clauses de non-concurrence et de non-sollicitation, elles devront s'appliquer sur un territoire bien précis et ne toucher que des tâches qui pourraient faire concurrence au nouvel employeur. Ces clauses n'ont pas pour objet d'empêcher le vendeur de gagner sa vie autrement. Quant aux clauses de confidentialité, elles peuvent, de par leur nature, s'appliquer sur une période plus longue, voire illimitée. Le rôle de ce type de clauses est d'assurer à l'employeur que l'employé-vendeur ne lui fera pas de concurrence directe en utilisant des informations privilégiées comme les méthodes de travail ou une liste de clients qui auraient été obtenues dans l'exploitation de son entreprise ou dans le cadre de son travail.

En bref, il est toujours possible, lors de la vente de son entreprise, de continuer à y travailler en tant qu'employé, à condition de s'entendre à cet effet avec l'acheteur. Il sera alors dans le meilleur intérêt des parties de négocier un contrat de travail couvrant les droits et obligations de chacun. Il peut s'agir d'une situation avantageuse pour toutes les parties en ce que le vendeur continue de travailler sur les terres qu'il a vendues pour faciliter la transition et, de son côté, l'acheteur profite de l'expérience du vendeur afin de mieux maîtriser la gestion de sa nouvelle entreprise.

Évidemment, une telle migration entre le statut de propriétaire et celui d'employé demande un certain « lâcher-prise », qui peut ne pas être évident en pratique, ainsi qu'une bonne compréhension mutuelle des rôles respectifs de l'acheteur et du vendeur/nouvel employé, surtout si le nouveau propriétaire était lui-même un ancien employé. La préparation du contrat d'emploi devra donc, au-delà des clauses énumérées ci-dessus, faire l'objet de discussions préalables sérieuses et ouvertes afin que la nouvelle relation s'avère un succès.

SIMON CORBEIL, avocat, membre de l'équipe de droit du travail

famille

Avez-vous pensé à définir la place du conjoint ?

Il n'est pas rare qu'une entreprise agricole soit une entreprise familiale où l'on y retrouve à titre de partenaires, le père, la mère et les enfants; enfants qui tôt ou tard prendront éventuellement la relève dans le cadre d'un transfert générationnel.

Il n'est pas inhabituel que ces enfants partenaires soient propriétaires d'une maison située sur les terres de la ferme familiale, où à leur tour ils y fonderont leur famille. Certains de ces partenaires vivent en union légale en tant que couple marié; d'autres en union libre, qu'on désigne communément par l'expression « conjoints de fait ».

Les conjoints des partenaires ont un rôle de soutien dans la vie de l'entreprise et, souvent, contribuent directement en mettant eux aussi l'épaule à la roue.

Un transfert générationnel initié par une vente, un legs ou une donation, quand ce n'est pas un mélange des deux, peut avoir des conséquences sur les droits et obligations d'un partenaire advenant une séparation.

Pour l'enfant partenaire marié, les conséquences viendront du partage du patrimoine familial et de la liquidation du régime matrimonial particulièrement si le régime est celui de la société d'acquêts. En outre, il existe la possibilité d'une réclamation à titre de prestation compensatoire dans le cas où un conjoint prétendrait avoir enrichi l'entreprise du fait que son implication soutenue au fil des ans a profité à l'entreprise sans qu'il n'ait été adéquatement compensé pour ses efforts.

Prenons à titre d'exemple un conjoint qui aurait assumé pendant plusieurs années la tenue des livres comptables, en plus de contribuer à certains travaux de la ferme, et ce, sans l'obtention d'une rémunération.

Pour l'enfant partenaire vivant en tant que conjoint de fait, si celui-ci évite le partage du patrimoine familial et la liquidation du régime matrimonial, il reste qu'il n'est pas à l'abri d'un recours pour enrichissement injustifié toujours en lien avec une implication de son conjoint dans l'entreprise sans que cette implication ait été adéquatement compensée en salaire ou d'une autre façon.

Afin d'éviter un réveil brutal provoqué par des effets insoupçonnés inhérents à une séparation, le bon vieil adage qui veut que prévenir vaut mieux que guérir prend ici toute sa signification lors d'un transfert d'une entreprise agricole aux enfants. Ainsi, pour prévenir des conflits, il est utile :

- d'adopter un régime matrimonial adéquat (séparation de biens ou société d'acquêts);
- de convenir, pour les conjoints de fait, d'un contrat d'union de fait où les droits et obligations de chacun seront définis selon les attentes respectives;
- d'évaluer en fonction de l'apport du conjoint partenaire s'il est souhaitable de lui accorder des parts de l'entreprise ou de le rémunérer pour ses services.

L'importance de bien définir la place des conjoints va au-delà de l'impact qu'une séparation peut produire sur la vie de ces derniers; cela a également comme objectif de limiter les recours qui pourraient affecter la viabilité de l'entreprise agricole et la tranquillité d'esprit de chacun des partenaires qui la compose !

DANIEL-FRANÇOIS TREMBLAY, avocat, membre de l'équipe de droit de la famille

Succession

Avez-vous pensé à rédiger votre testament et votre mandat de protection ?

Lors de l'achat d'une entreprise agricole, les parties vont s'assurer de rédiger un contrat reflétant les ententes conclues. Pourquoi ne pas profiter également de l'opportunité de cette transaction pour vous assurer que votre testament et votre mandat de protection représentent toujours vos volontés, ou si cela n'a jamais été fait, de procéder à la rédaction de ces documents ? Voyons les avantages de procéder à leur préparation.

Premièrement, un testament notarié permet de traduire en termes précis votre volonté afin qu'aucune ambiguïté ne subsiste au moment de votre décès. Votre notaire pourrait vous conseiller sur les clauses à inclure dans le testament, notamment la nomination de vos héritiers, la nomination du liquidateur, autrefois nommé « exécuteur testamentaire », soit la personne responsable de l'administration de la succession et de la distribution des biens, et la nomination d'un tuteur. Vous auriez ainsi la tranquillité d'esprit que votre document serait bien rédigé, qu'aucun élément important n'y aurait été omis et que le règlement de la succession se déroulerait comme vous l'aviez prévu. Un testament notarié permet également de régler plus rapidement une succession, d'encourir moins de frais au moment du décès et, surtout, de s'assurer qu'il soit bien protégé et facilement retracé.

Dans un autre ordre d'idées, il est important de rappeler que les personnes qui n'ont pas de testament verront leur succession être dévolue selon la loi. Par conséquent, les héritiers seront prédéterminés par la loi et ce sont ces héritiers légaux qui devront procéder à la nomination d'un liquidateur. Vous n'aurez donc pas choisi la personne responsable de l'administration de votre succession et vos héritiers désignés par la loi ne seront pas nécessairement ceux que vous auriez désignés dans votre testament. Dans le contexte du transfert d'une entreprise familiale dont la dette ne représente pas nécessairement la valeur de l'entreprise, il est d'autant plus conseillé de planifier la façon dont vous partagez vos biens entre vos différents héritiers. Sans oublier que sans testament, votre conjoint de fait n'héritera pas et votre conjoint marié n'héritera que du tiers de votre succession.

Deuxièmement, le mandat de protection est le document qui permet de désigner votre mandataire, soit la personne qui vous prendra en charge en cas d'inaptitude. Cette personne verra aux tâches relatives à l'administration de tous vos biens et à la protection de votre sécurité physique ainsi qu'aux soins devant vous être prodigués. Le notaire possède la compétence de rédiger un mandat de protection par lequel vous pourriez désigner un mandataire, son remplaçant en cas d'impossibilité et un tuteur aux enfants mineurs. Il est aussi possible de procéder à la nomination de deux mandataires. En tant que propriétaire d'une entreprise, il pourrait être justifié de nommer, par exemple, votre fils, destiné à la relève en charge de l'administration et de la gestion de votre entreprise et votre fille, mandataire de vos soins et biens personnels.

En l'absence d'un mandat de protection, une assemblée de parents et d'amis devrait être convoquée afin que ces personnes choisissent de concert votre mandataire. Nous n'avons donc pas de difficulté à nous imaginer que les familles recomposées pourraient s'exposer à des discussions pour le moins enflammées. Mais une fois de plus, leur choix pourrait ne pas s'apparenter au vôtre et vous laisser entre les mains d'une personne insouciante à votre égard. En outre, un mandat de protection pourrait éviter que ce soit le curateur public qui vous prenne en charge. Pour toutes ces raisons, il est bien plus simple et rassurant de procéder à la rédaction d'un mandat de protection.

En résumé, votre notaire est votre allié quant à la rédaction et la confection d'un testament et d'un mandat de protection. Ce dernier saura certainement bien vous guider et vous faire réfléchir afin que vous puissiez élaborer, ensemble, des documents qui représentent vos volontés et qui mettront à l'abri vos biens personnels et professionnels. Il ne faut donc pas négliger l'importance de ces documents et surtout, il faut prendre le temps, lors de l'acquisition d'une entreprise agricole, de réviser ou de rédiger des documents qui sauront bien vous protéger et protéger vos proches.

ANNIE CHAMPAGNE, notaire, membre de l'équipe de droit notarial

Montréal
630, boul. René-Lévesque Ouest,
bur. 2780
Montréal (Québec) H3B 1S6
Téléphone : 514 393-4580

Québec
580, Grande Allée Est, bur. 440
Québec (Québec) G1R 2K2
Téléphone : 418 522-4580

Saguenay
190, rue Racine Est, bur. 300
Saguenay (Québec) G7H 1P5
Téléphone : 418 545-4580

Sherbrooke
455, rue King Ouest, bur. 300
Sherbrooke (Québec) J1H 6E9
Téléphone : 819 780-1515

Drummondville
330, rue Cormier, bur. 201
Drummondville (Québec) J2C 8B3
Téléphone : 819 477-2544

Rimouski
2, rue Saint-Germain Est, bur. 400
Rimouski (Québec) G5L 7C6
Téléphone : 418 723-3302

Rouyn-Noranda
33, avenue Horne, bur. 200
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4S1
Téléphone : 819 797-5222

Saint-Georges
11535, 1re Avenue, bur. 350
Saint-Georges (Québec) G5Y 7H5
Téléphone : 418 228-2074

Val-d'Or
855, 3e Avenue, bur. 202
Val-d'Or (Québec) J9P 1T2
Téléphone : 819 825-4153

Alma
100, rue Saint-Joseph Sud, bur. 03
Complexe Jacques-Gagnon
Alma (Québec) G8B 7A6
Téléphone : 418 669-4580

Sept-Îles
440, avenue Brochu, 2e étage
Sept-Îles (Québec) G4R 2W8
Téléphone : 418 962-6572

Rivière-du-Loup
299, rue Lafontaine, bur. 201
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 4C3
Téléphone : 418 860-4580

Amos
101, 1re Avenue Est, bur. 201
Amos (Québec) J9T 1H4
Téléphone : 819 727-4153

Saint-Félicien
1067, boul. du Sacré-Cœur
Saint-Félicien (Québec) G8K 1R3
Téléphone : 418 679-1331

Roberval
814, boul. Saint-Joseph
Roberval (Québec) G8H 2L5
Téléphone : 418 275-2472

Plessisville
2014, rue Saint-Calixte
Plessisville (Québec) G6L 1R9
Téléphone : 819 362-6699

Amqui
20, rue Desbiens
Amqui (Québec) G5J 3P1
Téléphone : 418 629-3302

avez-vous pensé à consulter notre équipe ?