ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES

QUELLE SOCIÉTÉ POUR MON EXPLOITATION AGRICOLE ?

Comparatif des SCEA,GAEC, GFA exploitants, EARL et SARL de famille



L'expert-comptable
vous accompagne dans vos démarches

www.experts-comptables.fr

SOMMAIRE

Introduction	3
Généralités	4-7
Apports	8-9
Parts sociales	10-11
Associés	12-15
Gérance	16-17
Terres et formalités de constitution	18-19
Droits d'enregistrement	20-21
Imposition des bénéfices	22-23

INTRODUCTION

Comment devenir associé d'une Société civile d'exploitation agricole (SCEA) ou d'un Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) ?

Peut-on céder les parts sociales d'un Groupement foncier agricole (GFA) exploitant ?

La SARL de famille est-elle obligatoirement soumise à l'impôt sur les sociétés ou peut-elle être soumise à l'impôt sur le revenu ?
Quel est le capital social minimum d'une Entreprise agricole à responsabilité limitée (EARL) ?

Société civile ou société commerciale, l'exploitant agricole doit choisir la structure juridique qui convient le mieux à son activité et à son projet.

Cette brochure présente une synthèse des sociétés les plus usuelles et leurs principales caractéristiques.

Pour trouver votre expert-comptable, rendez-vous sur
https://annuaire.experts-comptables.org

GÉNÉRALITÉS

Forme juridique	SCEA	GAEC	
TEXTES	› **Code civil :** articles 1832 à 1870-1	› **Code civil :** articles 1832 à 1870-1 › **CRPM* :** articles L.323-1 à L.323-16 et R.323-8 et suivants	
FORME	› Société civile	› Société civile particulière	
OBJET	› Toute opération de nature civile	› Activités réputées agricoles (article L.311-1 CRPM) › Organisation du travail en commun dans des conditions comparables à celles existantes dans les exploitations à caractère familial (article L.323-3 CRPM)	
SUPERFICIE D'EXPLOITATION	› Contrôle administratif instauré par la loi n° 2021-1756 du 23/12/2021 dite loi Sempastous qui impose un contrôle préalable du préfet lorsque les conditions prévues aux art. L.333-1 et suivants du CRPM sont réunies › Soumise au contrôle des structures	› Contrôle administratif instauré par la loi n° 2021-1756 du 23/12/2021 dite loi Sempastous qui impose un contrôle préalable du préfet lorsque les conditions prévues aux art. L.333-1 et suivants du CRPM sont réunies › Soumise au contrôle des structures	

*Code rural et de la pêche maritime.
**Commission départementale d'orientation pour l'agriculture.

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› **Code civil :** articles 1832 à 1870-1 › **CRPM :** articles L.322-1 à L.322-23 et R.322-1 à R.322-3	› **Code civil :** articles 1832 à 1870-1, à l'exception de l'article 1844-5 › **CRPM :** articles L.324-1 à L.324-10 et D.324-2 et R.324-3	› **Code de commerce :** articles L.223-1 à L.223-43, L.241-2 à L.241-9 et R.223-1 à R.223-36 et suivants › **CGI :** article 239 bis AA
	› Société civile particulière	› Société civile particulière	› Société commerciale
	› Création ou conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles en faire-valoir direct ou en les donnant à bail (article L.322-6 CRPM)	› Exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article L.311-1 CRPM	› Exercice d'activités civiles (dont agricoles) et commerciales
	› Superficie maximum : ne pas excéder 30 fois le SMA***, sauf pour les GFA familiaux (jusqu'au 4e degré) › Soumis au contrôle des structures	› Contrôle administratif instauré par la loi n° 2021-1756 du 23/12/2021 dite loi Sempastous qui impose un contrôle préalable du préfet lorsque les conditions prévues aux art. L.333-1 et suivants du CRPM sont réunies › Soumise au contrôle des structures	› Contrôle administratif instauré par la loi n° 2021-1756 du 23/12/2021 dite loi Sempastous qui impose un contrôle préalable du préfet lorsque les conditions prévues aux art. L.333-1 et suivants du CRPM sont réunies › Soumise au contrôle des structures

***Surface minimale d'assujetissement qui est définie par arrêté prefectoral dans chaque département.

GÉNÉRALITÉS (suite)

Forme juridique	SCEA	GAEC	
VÉRIFICATION DE CONFORMITÉ EN COURS DE VIE SOCIALE 	Néant	› Conformité du fonctionnement du GAEC aux règles spécifiques qui le régissent, soumise à une vérification permanente de la part du préfet du département du siège du GAEC. Le contrôle porte notamment sur : • Les dérogations pour travail extérieur et les dispenses de travail • Les dérogations pour non-respect des conditions d'agrément • Les modifications de fonctionnement du GAEC • Les modifications statutaires	
CAPITAL SOCIAL 	› Pas de minimum › Fixe ou variable › Libération des apports en numéraire fixée dans les statuts	› Minimum 1 500 € R.323-27 CRPM › Fixe ou variable › Libération du quart au moins des apports en numéraire lors de la constitution › Libération en nature ou en numéraire, au moins égale au capital minimum exigé (article R.323-29 CRPM)	

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	Néant	› Pas de vérification permanente › Plus de 50 % du capital social à détenir par les associés exploitants À défaut, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire dans un délai d'un an (délai porté à 3 ans en cas de décès, ou d'inaptitude à l'exercice de la profession agricole d'un associé exploitant)	› Respect de la condition de parenté prévue à l'article 239 bis AA CGI
	› Pas de minimum › Fixe ou variable › Pas de libération réglementaire des apports en numéraire › Personnes morales limitativement autorisées par la loi (dont la Safer) à titre transitoire	› Minimum 7 500 € › Fixe ou variable (si le capital devient inférieur à 7 500 €, régularisation dans un délai d'un an) › Plus de 50 % du capital à détenir par les associés exploitants	› Montant libre (les capitaux propres ne doivent pas être inférieurs à la moitié du capital social) › Fixe ou variable › Libération des apports en numéraire lors de la constitution : 1/5 de leur montant

APPORTS

Forme juridique	SCEA	GAEC	
NUMÉRAIRE	› Oui	› Oui	
NATURE	› Pas de commissaire aux apports › Toute forme d'apport possible : • Pleine propriété • Jouissance • Usufruit	› Pas de commissaire aux apports › Toute forme d'apport possible (voir SCEA)	
INDUSTRIE	› Apport ouvrant droit à des parts (partage des bénéfices et de l'actif net) mais ne participant pas à la formation du capital social (article 1843-2 Code civil)	› Possible si l'apport ne correspond pas à l'obligation de participer à l'activité ordinaire exigée, mais à une activité particulière ou qualifiée › Apport ne participant pas à la formation du capital (articles L.323-8 et R.323-30 CRPM)	

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Possible, mais si les apports en numéraire sont supérieurs à 30 % du capital d'un GFA non familial, celui-ci ne peut exploiter directement (L.322-11 CRPM)	› Oui	› Oui
	› Apports en propriété d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole › Pas de commissaire aux apports › Les apports mobiliers seuls ne sont pas possibles	› Intervention d'un commissaire aux apports, sauf : • Si la valeur d'aucun apport en nature n'excède 30 000 €* • Et si la valeur totale de l'ensemble des apports en nature non soumis à l'évaluation d'un commissaire aux apports n'excède pas la moitié du capital* › Toute forme d'apport possible (voir SCEA)	› Intervention d'un commissaire aux apports, sauf : • Si la valeur d'aucun apport en nature n'excède 30 000 €** • Et si la valeur totale de l'ensemble des apports en nature non soumis à l'évaluation d'un commissaire aux apports n'excède pas la moitié du capital***
	Voir SCEA	Voir SCEA	› Possible si les statuts le prévoient (article L.223-7 Code de commerce) mais apport ne participant pas à la formation du capital social

*Article D324-4 du CRPM.
**Article D223-6-1 du Code de commerce.
***Article L223-9 du Code de commerce.

PARTS SOCIALES

Forme juridique	SCEA	GAEC	
VALEUR NOMINALE DES PARTS 	› Pas de minimum	› Minimum 7,5 € (article R.323-27 CRPM)	
CESSION À DES TIERS 	› Principe : agrément à l'unanimité de toutes cessions, sauf dispositions statutaires contraires (article 1861 Code civil) › Exception : cession libre au profit de descendants ou d'ascendants d'associés, sauf dispositions statutaires contraires (article 1861 Code civil)	› Agrément unanime de tous les associés, sauf dispositions contraires des statuts (article 1861 Code civil) › Unanimité généralement prévue par les statuts types	
TRANSMISSION PAR DÉCÈS 	› Principe : • Transmission des parts aux héritiers ou légataires, personnes physiques • Agrément pour les personnes morales › Exception : • Clause d'agrément dans les statuts	› Agrément par l'associé ou les associés survivants (statuts types). Dispositions contraires possibles	

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Pas de minimum	› Pas de minimum	› Pas de minimum
	Voir SCEA	Voir SCEA	› Consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, sauf majorité plus élevée prévue par les statuts (article L.223-14 Code de commerce) › Cession libre entre associés, conjoints, descendants ou ascendants d'associé, sauf dispositions statutaires contraires (article L.223-13 Code de commerce)
	Voir SCEA	Voir SCEA	› Libre, sauf dispositions contraires des statuts › SARL ayant opté pour l'IR : obligation de respecter la parenté entre associés après transmission des parts (tolérances administratives dans certains cas)

ASSOCIÉS

Forme juridique	SCEA	GAEC	
NOMBRE	› Minimum : 2 › Maximum : pas de limite	› Minimum : 2 › Maximum : 10	
ACTIVITÉ	› Personnes physiques, majeures ou mineures › Personnes morales	› Personnes physiques majeures › Exclusion des personnes morales et des mineurs même émancipés (article L.323-1 CRPM)	
QUALITÉ	› Associés exploitants (aucun minimum) › Associés non exploitants	› Exclusivement associés exploitants, sauf cas de dispense temporaire au cours de la vie du GAEC (articles L.323-7 et R.323- 32 CRPM)	
CONJOINT	› Seuls deux associés conjoints : possible › Associés conjoints avec d'autres : possible	› Seuls deux associés conjoints, partenaires d'un Pacs ou vivant maritalement : possible › Associés conjoints, partenaires d'un Pacs ou vivant maritalement avec d'autres : possible	

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Minimum : 2 › Maximum : pas de limite	› Minimum : 1 › Maximum : 10	› Minimum : 1 (EURL) › Maximum : 100
	› Personnes physiques ayant la capacité de s'associer › Safer* possible	› Personnes physiques majeures ou mineures › Exclusion des personnes morales (article L.324-1 CRPM)	› Personnes physiques : entre parents en ligne directe, entre frères et sœurs, ainsi que les conjoints et partenaires liés par un Pacs (mineurs possibles) › Autres personnes physiques et morales : possible (perte du caractère familial : IS)
	› Associés exploitants (au moins 1, voir gérance) › Associés non exploitants	› Associés exploitants (plus de 50 % du capital) › Associés non exploitants L.324-8 du CRPM	› Associés exploitants (aucun minimum) › Associés non exploitants
	› Seuls deux associés conjoints : possible › Associés conjoints avec d'autres : possible	› Seuls deux associés conjoints : possible › Associés conjoints avec d'autres : possible	› Associés conjoints avec d'autres : sous réserve des liens de parenté exigés par l'article 239 bis AA CGI

*Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

ASSOCIÉS (suite)

Forme juridique	SCEA	GAEC	
RESPONSABILITÉ 	› Indéfinie non solidaire et au prorata des parts dans le capital social	› Responsabilité limitée au double du montant des parts détenues dans le capital (les statuts peuvent prévoir une responsabilité plus étendue voire illimitée)	
DROIT DE VOTE 	› Droit de vote proportionnel au capital social détenu, sauf disposition statutaire contraire	› À prévoir dans les statuts, tenir compte de la qualité même d'associé, de la participation au travail et, sauf exception, du nombre de parts de capital possédées (article R.323-24 CRPM) › Principe "une voix par associé" généralement prévu dans les statuts types	
RÉMUNÉRATION DES ASSOCIÉS EXPLOITANTS (HORS GÉRANTS) 	› Rémunération non obligatoire fixée par les statuts ou l'assemblée générale	› Rémunération comprise entre 1 et 6 fois le Smic (article R.323-36 CRPM)	

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Indéfinie non solidaire et au prorata des parts dans le capital social	› Limitée au montant des apports, sauf engagement contractuel plus étendu Sauf associé gérant	› Limitée au montant des apports, sauf engagement contractuel plus étendu Sauf associé gérant
	Voir SCEA	› Droit de vote proportionnel au capital social détenu, mais une disposition peut prévoir que les associés exploitants peuvent se répartir de façon égalitaire les droits de vote qu'ils détiennent ensemble	Voir SCEA
	› Rémunération non obligatoire fixée par les statuts ou l'assemblée générale	› Rémunération des associés exploitants comprise entre 1 et 3 fois le Smic (article R.324-3 CRPM) ou 4 fois le SMIC pour les gérants de l'exploitation	› Aucune obligation en la matière

GÉRANCE

Forme juridique	SCEA	GAEC	
NOMBRE	› Un ou plusieurs gérants, statutaires ou non, choisis parmi les associés ou des tiers, personnes physiques ou morales	› Un ou plusieurs gérants, statutaires ou non, mais uniquement choisis parmi les associés (article R.323-24 CRPM)	
NOMINATION	› Nomination et révocation par des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, sauf dispositions statutaires contraires › Durée des fonctions liée à la durée de la société, sauf dispositions statutaires contraires	Voir SCEA	
RÉMUNÉRATION	› Libre, fixée par les statuts ou l'assemblée générale	› Rémunération des associés comprise entre 1 et 6 fois le Smic fixée dans les conditions définies par les statuts (article R.323-36 CRPM)	

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Un ou plusieurs gérants, statutaires ou non, mais choisis parmi les associés exploitants (article L.322-12 CRPM)	› Un ou plusieurs gérants, statutaires choisis obligatoirement parmi les associés exploitants (article L.324-8 CRPM)	› Un ou plusieurs gérants, statutaires ou non, personnes physiques, associés exploitants ou non
	› Nomination et révocation par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, sauf dispositions statutaires contraires 1832-2 C. civ	Voir SCEA	Voir SCEA
	› Libre, fixée par les statuts ou l'assemblée générale	› Rémunération des associés comprise entre 1 fois et 4 fois le Smic fixée dans les conditions définies par les statuts (article R.324-3 CRPM)	› Libre, fixée par les statuts ou en assemblée générale ordinaire

TERRES ET FORMALITÉS DE CONSTITUTION

Forme juridique	SCEA	GAEC
MISE À DISPOSITION ET APPORT DES BAUX 	› Mise à disposition des terres louées : possible même si certains associés ne participent pas à l'exploitation* ou si des personnes morales sont associées minoritaires** (article L.411-37 CRPM) › Apport du bail : possible, avec accord du propriétaire, mais cet apport ne peut être rémunéré par des parts sociales (articles L.411-38 et L.411-74 CRPM)	› Mise à disposition des terres louées : possible (article L.323-14 CRPM) › Apport du bail : possible, avec accord du propriétaire, mais il ne peut être rémunéré par des parts sociales (articles L.411-38 et L.411-74 CRPM)
FORMALITÉS DE CONSTITUTION 	› Statuts établis par écrit › Statuts sous signature privée ou acte notarié si apports immobiliers › Insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social › Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (RCS) › Insertion au Bodacc › Publicité foncière en cas d'apport de biens immobiliers	› Statuts établis par écrit › Agrément du préfet après avis de la CDOA*** › Statuts sous signature privée ou acte notarié si apports immobiliers › Insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social › Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (RCS) › Dispense de publication au Bodacc (article R.323- 16 CRPM) › Publicité foncière en cas d'apport de biens immobiliers

*Uniquement pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 23 février 2005.
**Uniquement pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 07 janvier 2006.
***Commission départementale d'orientation de l'agriculture.

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Mise à disposition des terres louées : possible si le preneur est associé exploitant dans la société (article L.411-37 CRPM) même si les associés ne sont pas tous associés exploitants › Apport du bail : difficile à envisager (application combinée des articles L.322-8 et L.411-75 CRPM)	› Mise à disposition des terres louées : possible si le preneur est associé exploitant dans la société (article L.411-37 CRPM) › Apport du droit au bail : possible avec accord du propriétaire mais apport ne pouvant être rémunéré par des parts sociales (articles L.411-38 et L.411-74 CRPM)	› Mise à disposition des terres louées : possible, même si certains associés ne participent pas à l'exploitation ou si des personnes morales sont associées minoritaires** (article L. 411-37 CRPM) *Rappel personne morale : perte du caractère familial (IS)* › Apport du droit au bail : impossible, même avec accord du propriétaire
	Voir SCEA	Voir SCEA	Voir SCEA

DROITS D'ENREGISTREMENT (société soumise à l'impôt sur

Forme juridique	SCEA	GAEC	
APPORTS N'ENTRANT PAS DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE LA TVA IMMOBILIÈRE **AUGMENTATION DE CAPITAL** **CONSTITUTION** 	› Purs et simples : exonération › À titre onéreux : • Meuble : 125 € (en pratique pas appelé) • Immeuble : - principe : 5% - suppression du droit fixe d'enregistrement de 375 euros depuis le 1er janvier 2019	› Purs et simples : exonération › À titre onéreux : • Meuble : 125 € (en pratique pas appelé) • Immeuble : - principe : 5% - suppression du droit fixe d'enregistrement de 375 euros depuis le 1er janvier 2019	
CESSION DE PARTS 	› 3 ou 5 % selon l'objet de la SCEA si cession dans les 3 ans de la constitution (article 726 CGI) › Droit fixe de 125 € si cession après 3 ans (article 730 bis CGI)	› Droit fixe de 125 € (article 730 bis CGI)	
PARTAGE 	› 2,5% sur le boni de liquidation › Droit de vente sur biens apportés et repris par un associé, autre que l'apporteur** › Exonération sur les biens apportés et repris par l'apporteur**	Voir SCEA	

*Si capital < à 225 000 € ou 500 € dans les autres cas.

le revenu)

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Purs et simples : exonération › À titre onéreux : voir GAEC	› Purs et simples : exonération › À titre onéreux : voir GAEC	› Purs et simples : exonération › À titre onéreux : voir SCEA
	› 5 % si cession dans les 3 ans de la constitution (article 726 CGI) › Droit fixe de 125 € si cession après 3 ans (article 730 bis CGI)	› EARL à l'IR : droit fixe de 125 € (article 730 bis CGI) › EARL à l'IS : 3 ou 5 % selon l'objet (article 726 CGI)	› Principe : • 3 % (abattement proportionnel sur l'assiette du droit plafonné à 23 000 €) ou 5 % si prépondérance immobilière • Droit de vente correspondant à la nature des biens représentés par les parts si cession dans les 3 ans de l'apport
	Voir SCEA	Voir SCEA	Voir SCEA

IMPOSITION DES BÉNÉFICES

Forme juridique	SCEA	GAEC
IMPÔTS SUR LE REVENU  **BÉNÉFICES AGRICOLES** 	› Les résultats sont : • Déterminés au niveau de la société • Imposés entre les mains des associés Abattement dégressif de 75% à 30% selon le bénéfice au titre des 60 premiers mois d'activité (de 100% à 60% au titre de l'exercice en cours à la date d'inscription en comptabilité de la DJA*) pour les jeunes agriculteurs associés s'ils sont bénéficiaires des aides à l'installation. › Création avant le 1er janvier 1997 : régime réel si moyenne des recettes > 129 200 € › Création à compter du 1er janvier 1997 : régime réel obligatoire	› Les résultats sont : • Déterminés au niveau de la société • Imposés entre les mains des associés Abattement : voir SCEA › Passage au réel : • Recettes inférieures à 517 000 € limite : 129 200 € x N** • Recettes supérieures à 517 000 € limite : 129 200 € x 60 %x N**
APPLICATION DE L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS 	› Sur option (articles 206.3 et 239.1 CGI) › De plein droit si réalisation d'opération BIC ou BNC excédant les seuils visés aux articles 75 et 75A CGI	Voir SCEA

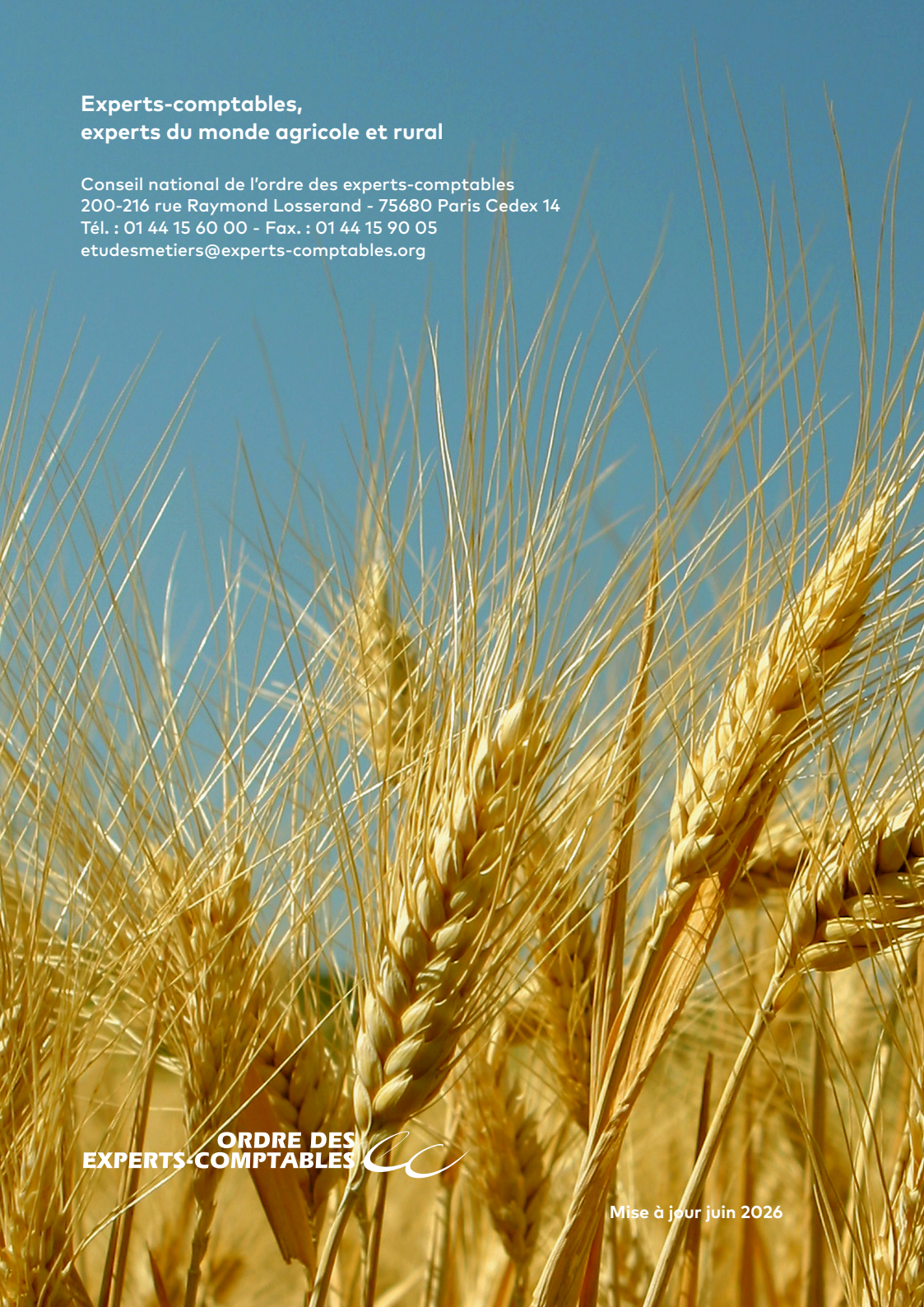
*Dotation aux jeunes agriculteurs.
**N = nombre d'associés y compris les associés ayant atteint l'âge d'ouverture des droits à la retraite.

	GFA (exploitant)	EARL	SARL de famille
	› Les résultats sont : • Déterminés au niveau de la société • Imposés entre les mains des associés Abattement : voir SCEA › Création avant le 1er janvier 1997 : régime réel si moyenne des recettes > 129 200 € › Création à compter du 1er janvier 1997 : régime réel obligatoire	› Les résultats sont : • Déterminés au niveau de la société • Imposés entre les mains des associés Abattement : voir SCEA › Création avant le 1er janvier 1997 : régime réel si moyenne des recettes > 129 200 € › Création à compter du 1er janvier 1997 : régime réel obligatoire Option pour le régime micro-BA possible pour l'EARL dont l'associé unique est une personne physique dirigeant l'exploitation (article 69 D CGI)	› Les résultats sont : • Déterminés au niveau de la société • Imposés entre les mains des associés Abattement : voir SCEA › Création avant le 1er janvier 1997 : régime réel si moyenne des recettes > 129 200 € › Création à compter du 1er janvier 1997 : régime réel obligatoire IR possible sur option uniquement (article 239 bis AA CGI), sauf EURL
	Voir SCEA	Voir SCEA	› De plein droit, sauf en EURL › SARL ayant opté pour l'IR*** : • Sur renonciation à l'option • En cas de perte du caractère familial de la société

*** Pour les SARL ayant opté pour l'IR : le dépassement des seuils visés aux articles 75 et 75A du CGI, pour les opérations commerciales ou non commerciales n'entraîne pas le retour à l'IS, mais oblige à déclarer séparément les BA, les BIC et BNC.

Experts-comptables,
experts du monde agricole et rural

Conseil national de l'ordre des experts-comptables
200-216 rue Raymond Losserand - 75680 Paris Cedex 14
Tél. : 01 44 15 60 00 - Fax. : 01 44 15 90 05
etudesmetiers@experts-comptables.org



ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES

Mise à jour juin 2026