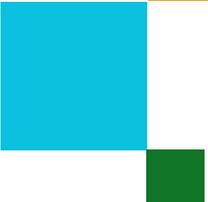




LA TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LE PROJET D'AVENIR DU CÉDANT

La transmission implique une **rencontre entre un cédant et un repreneur**. Mais au-delà de la rencontre de deux personnes, c'est aussi la **rencontre de deux projets de vie**. Si le projet du repreneur est souvent clairement défini et identifié, il arrive que **l'on néglige l'importance de celui du cédant**. Pourtant, c'est ce dernier qui initie le processus de transmission. L'analyse qui suit vise à mettre en lumière comment les **aspirations du cédant** pour son avenir, après la transmission, **influencent l'ensemble de ce processus**.



Claire Escande

"Ce document présente une réflexion sur la transmission des exploitations agricoles, basée sur une approche qualitative, dans le cadre d'un projet de fin d'études (INP ENSAT). Il n'est donc ni une doctrine ni une recommandation officielle de la Safer."

RESUME

Mots clés : Transmission agricole, cédants, Safer, accompagnement, parcours résidentiel

Dans 10 ans la moitié des agriculteurs seront en âge de prendre leur retraite. C'est pourquoi la transmission des exploitations agricoles est **un enjeu particulièrement important**. Elle peut en effet répondre au **double défi** de vieillissement et d'évolution des modèles d'exploitations en favorisant des installations qui préservent les ressources naturelles et contribuent à la transition écologique et climatique.

L'analyse qui suit provient d'un **mémoire de fin d'études** d'ingénieur mené au sein de la **Safer Auvergne-Rhône-Alpes**. Ce travail avait pour objectif d'alimenter les réflexions sur le **repérage des cédants** par la Safer, ainsi que sur l'**accompagnement** qu'elle est en mesure de leur fournir. Il cherche à répondre à la question suivante :

Comment la transmission des exploitations agricoles est-elle influencée par les projets de vie des cédants envisagés après la transmission et comment la Safer peut-elle renforcer son accompagnement en fonction de ces derniers ?

La transmission est définie dans ce document comme l'**arrêt de l'activité professionnelle** d'un chef d'exploitation agricole cédant au profit de l'**installation** d'au moins un autre agriculteur pour tout ou partie de l'exploitation. La cessation d'activité du cédant peut être pour cause de **départ à la retraite** ou pour une autre cause de **cessation non contrainte** (réorientation professionnelle, déménagement...). Elle peut concerner un ou plusieurs des associés exploitants, mais est considérée comme une transmission tant qu'il y a **au moins un cédant et un repreneur**. Pour ce qui est de l'installation elle peut concerner un ou plusieurs agriculteurs, issus du milieu agricole ou non, de la famille du cédant ou non, avec continuité ou réorientation de l'activité agricole avant transmission, mais concerne forcément une installation à titre principal au bout de 2 ans d'activité. La transmission peut s'opérer au travers d'une **vente ou donation** de biens fonciers et/ou immobiliers, au travers de la **location**, ou de **vente de part sociales**.

En s'appuyant sur un travail d'**enquête auprès de 13 cédants** du Rhône, et sur des entretiens avec des acteurs de l'installation-transmission, ce document présente des **scénarios « types » de projets de vie** envisagés par les agriculteurs cédants après leur transmission, ainsi que leur influence sur cette dernière. Les tendances relevées dans ce que projettent de faire les cédants une fois leur exploitation transmise peuvent servir de **grille de lecture** aux conseillers (Safer ou autre) pour se poser, et poser aux cédants les bonnes questions afin de les faire cheminer et viser le plus possible une transmission qui aboutit, c'est-à-dire avec une installation effective et viable en fin de processus. L'aspect vraiment central de ces scénarios est le **devenir de la maison d'habitation** et du parcours résidentiel des cédants. Ces scénarios concernent des **transmissions « Hors cadre familial » (HCF)**.

Les 3 types de scénarios proposés, centrés autour du devenir de la maison d'habitation et le parcours résidentiels des cédants :

Scénario 1 : “Place aux jeunes” ou la volonté d'installer quelqu'un quitte à devoir prendre un autre logement aux alentours

Scénario 2 : “Passer à autre chose” ou l'envie de laisser derrière soi l'activité agricole et partir habiter plus loin

Scénario 3 : “C'est ma ferme, ma bataille” ou l'envie de rester vivre sur l'exploitation



NB : les agricultrices sont bien présentes dans les exploitations qui forment l'échantillon d'enquête de cette étude. Cependant, afin de faciliter la lecture, il a été choisi de ne pas féminiser l'ensemble du texte. Lorsque est employé le terme « agriculteurs », cela inclut donc à la fois agriculteurs et agricultrices. Cette approche s'applique également aux termes comme cédants et cédantes, repreneurs et repreneuses, etc.



1

“PLACE AUX JEUNES”

OU LA VOLONTÉ D'INSTALLER QUELQU'UN QUITTE À DEVOIR PRENDRE UN AUTRE LOGEMENT AUX ALENTOURS

- **Motivation pour transmettre** au cœur de la réflexion et de l'organisation du projet de transmission
- Envie que la **ferme continue à vivre** et faire vivre avec une activité agricole
- Envisagent, voire prévoient, de **quitter la maison** pour permettre au repreneur de s'y installer
- Tendance à davantage **anticiper** que pour les autres scénarios identifiés
- Quand aucun des enfants ne succède, la recherche du repreneur peut être considérée comme une vraie « **mission impossible** », liée en partie à des critères de recherche très resserrés et exigeants

Que faire pour accompagner ce scénario vers la transmission ?

- Tenir un discours qui **rassure** le cédant vis-à-vis de la pression qu'il ressent quant à la transmission HCF de son exploitation
- Mettre en avant **l'intérêt du cahier des charges** acquéreur de la Safer pour garantir le maintien d'une activité agricole sur la ferme
- Vigilance à avoir sur **les critères de recherche** du cédant pour son repreneur ; il peut être dur d'accepter quelqu'un qui n'a pas la même conception de l'agriculture ou modèle de production
- Présenter **les différentes possibilités** de préparation et d'organisation de transmission (vente, location, stage test, salariat...), tout en sensibilisant aux points de vigilance à avoir, en interrogeant les potentiels a priori du cédant.

2

“PASSER À AUTRE CHOSE”

OU L'ENVIE DE LAISSER DERRIÈRE SOI L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET PARTIR HABITER PLUS LOIN

- Cédants plus ou moins motivés pour transmettre, mais qui veulent avant tout **changer de vie** : déménager dans un autre secteur et/ou changer de profession
- Peuvent être davantage **pressés de transmettre**, être moins patients et ainsi avoir moins de « marge de manœuvre »
- Cette contrainte de temps peut également constituer un point fort : les cédants ont potentiellement des **critères moins resserrés** vis-à-vis du profil du repreneur par rapport au scénario « place aux jeunes »
- Néanmoins, l'**arrêt de l'activité étant prématuré**, il est possible que le cédant ait des **dettes à rembourser**, ce qui peut impliquer un **prix de reprise minimum** parfois conséquent pour le repreneur
- Objectif principal de cesser leur activité **efficacement** (rapidement et sans se prendre la tête) ; seront donc potentiellement prêts à faire des **concessions** importantes si c'est pour pouvoir « passer à autre chose », et laisser l'activité agricole derrière eux

Que faire pour accompagner ce scénario vers la transmission ?

- Mettre en avant un accompagnement qui propose une solution **rapide et simple** pour la transmission, quitte à en proposer une temporaire, le temps de trouver un repreneur qui corresponde (exemple : mise en réserve du foncier pour un futur repreneur)
- Être particulièrement **réactif** et proposer rapidement des **solutions de temporisation** si aucun candidat à la reprise ne se présente
- Nécessaire de **clarifier** avec le cédant quelles sont ses **échéances** et de lui présenter la temporalité des démarches à effectuer (recherche de repreneur, négociations, financements...) pour pouvoir **planifier la stratégie de transmission** avec lui
- Intéressant de **sécuriser le foncier en location** afin de le réserver pour un potentiel repreneur avant que les voisins agriculteurs ne se positionnent dessus auprès des propriétaires

3

“C’EST MA FERME, MA BATAILLE”

OU L’ENVIE DE RESTER VIVRE SUR L’EXPLOITATION

Point de vigilance : ce groupe est le moins représenté dans l'échantillon : il est donc plus délicat d'en tirer des grandes tendances, d'autant plus que les 2 seuls viticulteurs de l'échantillon sont dans ce groupe. Il peut en fait s'agir d'une tendance qui se retrouve plutôt dans des contextes viticoles. Il s'agit donc d'un scénario à approfondir.

- Scénario **le moins évident** à accompagner vers la transmission :
- Cédants qui peuvent potentiellement vouloir transmettre, mais qui dans les faits ne sont pas « proactifs » et ne sont **pas forcément prêts** à faire des concessions en ce sens
- Des temps d'**anticipation de la transmission moindres** par rapport aux autres scénarios identifiés
- Il est **impensé de quitter la maison d'habitation** : cela n'est même pas envisagé
- Volonté d'avoir **la meilleure valorisation économique** de l'exploitation mise en avant par les cédants

Que faire pour accompagner ce scénario vers la transmission ?

- Même si cela est parfois essentiel pour pouvoir transmettre, il n'est pas possible (ni envisageable) de forcer les cédants à quitter leur maison, ni à vouloir transmettre : **il faut que l'envie vienne d'eux**
- Porter à leur connaissance des cas de transmission réussie ; tenter de **faire évoluer leur vision** sur le sujet
- Il serait nécessaire d'**approfondir** l'étude de ce type de « projet de vie » pour discerner ce qu'il est possible de faire afin de rendre possible la transmission de ces exploitations

Enfin, ce mémoire propose de **nombreuses perspectives**, sous forme d'**interrogations et de recommandations** d'actions destinées à la Safer AuRA, ainsi qu'à son service du Rhône. Ces dernières s'articulent autour de :

- L'accompagnement de la Safer fourni aux cédants
- Les collaborations entre Safer et autres structures d'accompagnement et acteurs de l'installation-transmission
- L'organisation interne Safer pour pouvoir renforcer l'accompagnement fourni aux cédants