

TRANS'AGRI #14

Avril 2020

L'essentiel pour transmettre mon exploitation en toute sérénité

**Parole à Françoise
et René sur...**

**Une transmission anticipée :
symbole de la réussite !**

Edito

**TRANS'AGRI
N°14**

« Prévoir, c'est à la fois supputer l'avenir et le prévoir, prévoir c'est déjà agir » H. Fayol.

Nos différents articles se placent sur cette même idée, parce qu'il nous semble primordial que vous puissiez disposer de tous les outils pour votre transmission ou recherche d'associé.

Françoise et René sont à la tête d'une petite exploitation laitière dans les Vosges Saônoises. Pour préparer leur transmission, ils décident en 2013 de participer à une réunion « transmission et retraite » organisée par la Chambre d'agriculture.

Dans la foulée, ils prennent contact avec la MSA pour fixer leur date de cessation d'activité, ainsi qu'avec le Point Accueil Transmission de la Chambre d'agriculture. Ils avaient besoin d'affiner leur projet de cessation, de mieux connaître les démarches pour transmettre et de réfléchir au bon choix du repreneur potentiel. Ils ont alors retourné leur DICA (Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité), informé leurs propriétaires de leur intention et fait évaluer leur exploitation (notamment les bâtiments), afin de pouvoir présenter et proposer une valeur à leur futur candidat à la reprise.

Côté repreneurs, le couple avait déjà rencontré quelques jeunes du secteur. Ils n'ont donc pas eu besoin de diffuser une annonce au Répertoire Départ Installation (RDI). Parmi les prétendants à la reprise, ils décident d'aller plus loin avec Romain, un jeune souhaitant s'installer en bovin lait en Agriculture biologique. Romain est d'ailleurs en apprentissage chez un exploitant voisin, Laurent, producteur de lait bio avec qui il souhaite s'installer. L'exploitation de René et Françoise est donc une belle opportunité pour s'installer avec Laurent ; étant en conventionnel, cédant, repreneur et futur associé, décident alors de prendre du recul, du temps pour échanger afin de trouver des solutions.

Dans cet objectif, le couple fait le choix de convertir l'exploitation en AB en 2018 pour que Romain et Laurent puissent traire du lait

AB dès la reprise prévue au 1er janvier 2020.

De son côté, Romain a réalisé un stage Start'Agri pour continuer à se perfectionner, vérifier la faisabilité de son projet d'installation et conforter ses choix « ce stage m'a permis de renforcer la relation de confiance avec mon futur associé et de bien finaliser la reprise de l'exploitation de Françoise ».

Françoise a continué à se faire accompagner en participant à des journées d'informations sur la retraite et la transmission et en contactant régulièrement le Point Accueil Transmission.

Désormais en retraite, Françoise et René conseillent aux exploitants sur le point de transmettre « de déterminer une date idéale de départ, de prioriser les objectifs, d'accepter de faire des concessions et de se faire accompagner ».



Propos recueillis par Laëtitia FAYARD
Chambre d'agriculture de Haute-Saône

Côte-d'Or



Alexis PARENT
03.80.68.66.54
alexis.parent@cote-dor.chambagri.fr



Amélie FERCOQ
03.80.68.66.84
amelie.fercoq@cote-dor.chambagri.fr



Doubs - Territoire de Belfort

Emeline GAMBART
03.81.65.52.51
egambart@agridoubs.com

Haute-Saône



Laëtitia FAYARD
03 84 77 14 22
laetitia.fayard@haute-saone.chambagri.fr

Jura



Jean-Yves GRABY
03.84.35.14.14
jy.graby@jura.chambagri.fr

Nièvre



Carole SIMON
03.86.93.40.15
carole.simon@nievre.chambagri.fr

Christophe BOSSARON

03.86.93.40.47
christophe.bossaron@nievre.chambagri.fr

Saône et Loire



Manon JASSERAND
03.85.29.57.33
mjasserand@sl.chambagri.fr

Yonne



Marc ABONNET
03.86.94.21.95
m.abonnet@yonne.chambagri.fr

**Point
Accueil
Transmission**

Anticiper et agir pour l'avenir

**Contactez
votre conseiller
transmission
sans plus
attendre**

Vous souhaitez continuer à exercer une activité professionnelle tout en étant à la retraite, et ainsi augmenter vos revenus ?

Le cumul emploi-retraite est un dispositif qui vous permet de cumuler retraite de non salarié agricole et nouveaux revenus professionnels, quel que soit le point de départ de votre retraite. Toute retraite prise depuis le 1er janvier 2015 empêche l'acquisition de nouveaux droits à la retraite en cas de poursuite ou de reprise d'activité.

Pour cumuler votre retraite avec une activité professionnelle, vous devez avoir cessé toutes vos activités professionnelles dans tous les régimes.

Depuis 2009, pour bénéficier du cumul emploi-retraite, vous avez la possibilité de :

- Reprendre sans condition une activité en tant que salarié agricole, y compris sur votre ancienne exploitation.
- Poursuivre ou reprendre une activité non-salariée agricole en tant que chef d'exploitation ou d'entreprise agricole (assujettie par rapport à un temps de travail ou à un coefficient d'équivalence à la surface minimale d'assujettissement-SMA pour les productions hors sol).

Vous devez également avoir obtenu toutes vos retraites, de base et complémentaires, et avoir atteint l'âge légal de départ à la retraite (62 ans) ou, le cas échéant, l'âge du taux plein (67 ans) sans condition d'assurance.

Si vous ne remplissez pas toutes les conditions, les dérogations antérieures au 1^{er} janvier 2009 sont maintenues. En qualité de chef d'exploitation, vous pouvez donc :

- Conserver une superficie autorisée
- Poursuivre l'exploitation ou la mise en valeur d'une parcelle réduite de terres qui ne doit pas dépasser 2/5ème de la SMA
- Donner un coup de main occasionnel (sauf si vous êtes préretraité)
- Donner un coup de main à votre successeur (15 h par semaine maximum) si l'exploitation est reprise par un membre de la famille. En cas de transmission hors cadre familial, obligation de conserver une parcelle de subsistance
- Bénéficier d'un délai de 2 mois au-delà de la date d'effet de votre retraite pour cesser votre activité non salariée agricole
- Exercer une activité salariée ou non salariée non agricole sans limite de revenus

Pour toute demande, il faut fournir à la MSA :

- La date de la poursuite ou de la reprise d'activité
- Une attestation sur l'honneur attestant qu'à cette date, vous bénéficiez de l'ensemble de vos retraites en indiquant les régimes de retraite dont vous avez relevé

Plus de renseignements sur bourgogne.msa.fr ou franchecombe.msa.fr

Question à un juriste

Gestion des baux en fin de carrière

Avant l'arrêt de votre carrière, il est essentiel pour vous de faire un point sur le foncier que vous mettez en valeur. Nous nous attacherons ici au contrat de bail rural de 9 ans conclu avec une personne physique. Ainsi, dans ce cadre, peuvent se présenter à vous les situations suivantes :

Le départ d'un copreneur

Un bail à copreneurs est un bail conclu avec plusieurs personnes en qualité de preneurs (ex : bail cosigné entre époux ou entre associés). Lors du départ en retraite d'un copreneur, l'exploitant qui continuera de mettre en valeur le bien devra demander au propriétaire que le bail se poursuive à son seul nom. Cette demande doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 3 mois à compter de la cessation d'activité. Le bailleur peut s'opposer à ce changement en saisissant le tribunal paritaire dans un délai de 2 mois à compter de la notification au propriétaire.

Le départ de l'unique preneur

Si l'exploitation agricole continue ou est transmise, le preneur ne pourra pas céder son bail. La cession étant interdite, un exploitant ne peut pas transférer son bail à un tiers (société, associé, neveu,...). Il existe une seule exception : la cession au profit du conjoint, du partenaire

d'un PACS ou de descendants. Cette cession doit être consentie avec l'agrément du bailleur. Elle ne peut intervenir qu'au profit du conjoint ou partenaire d'un PACS participant à l'exploitation du preneur, ou au descendant du preneur majeur ou émancipé. A défaut d'agrément du propriétaire, le preneur peut demander au tribunal paritaire d'autoriser la cession.

S'il n'y a pas de transmission de l'exploitation, ou une transmission ne répondant pas aux critères familiaux ci-dessus, la possibilité de résilier son bail est ouverte au preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse. La résiliation s'effectue avec une notification au propriétaire au moins 12 mois à l'avance. La résiliation interviendra à la fin de l'une des périodes annuelles suivant la date à laquelle il a atteint l'âge requis.

A défaut de résiliation par le preneur, le propriétaire pourra soit limiter le renouvellement du bail, soit, en cas de défaut d'exploitation personnelle par le preneur, demander la résiliation judiciaire du bail.

Outils à la transmission

Trouver son repreneur avec le Répertoire Départ Installation (RDI)



Quand l'objectif de transmission, à des fins d'installation d'un porteur de projet Hors Cadre Familial (HCF) est mûrement réfléchi, et que, par ricochet, les choix induits (valeurs de l'exploitation, profil du repreneur, conditions de reprise...) sont clairement définis et calés, trouver le repreneur qui vous convient devient possible.

En effet, il existe de nombreux porteurs de projet, de tous âges, plus ou moins expérimentés, d'origine agricole ou non..., qui souhaitent s'installer en agriculture et qui n'ont pas de structure pour réaliser ce projet de vie. Cette diversité de profils se rejoint toutefois derrière une motivation sans faille d'aboutir. Et si leurs attentes semblent parfois éloignées des disponibilités, par la rencontre et une ouverture d'esprit réciproque, il est possible d'arriver à ce passage de témoin.

Le Répertoire Départ Installation est l'outil idéal pour vous mettre en relation avec de potentiels successeurs. En multipliant les contacts, vous augmentez vos chances de trouver le bon repreneur.

Afin de rendre visible votre volonté de transmission via le RDI, prenez contact avec vos conseillers transmission de la Chambre d'agriculture. Sans engagement financier et à l'issue de visites de l'exploitation, voire d'un diagnostic transmission, ils vous accompagneront pour la rédaction de l'offre de votre exploitation. Avec votre accord, ils cibleront les champs de diffusion de votre offre d'exploitation (anonyme), allant d'un mail aux candidats potentiels, jusqu'à la parution de l'annonce sur le site internet (repertoireinstallation.com). Ils assureront également la courroie de transmission entre vous et les candidats éventuels, ainsi que le suivi de la mise en relation.

Par ailleurs, des événements collectifs (forums, journées d'échanges cédants – repreneurs, farm dating...) sont également d'excellentes occasions de faire d'autres rencontres de porteurs de projet. Ils peuvent aussi vous permettre d'écouter des témoins ou des experts exposer les conditions de réussite ou points d'attention pour que cette rencontre humaine dans un premier temps se concrétise ensuite en transmission.

Le RDI est l'un des moyens pour multiplier vos chances d'atteindre votre objectif : trouver la personne de confiance qui fera perdurer votre exploitation.

En bref

SAFER : Offres de biens agricoles ou de biens ruraux à la vente : www.proprietes-rurales.com

Annonces légales de la SAFER : www.saferbfc.com/m/annonces/

Retraite: Retrouvez toutes les informations sur la retraite sur : www.msa-bourgogne.fr ou www.msafrenchecomte.fr/lfy

Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité Agricole (DICAA) : Futurs retraités, pensez à retourner votre formulaire DICAA au plus tard **3 ans** avant votre départ en retraite.

Contact : Point Accueil Transmission de votre département.

Ils cherchent une exploitation

Le Répertoire Départ Installation (RDI) est un outil permettant de mettre en relation des cédants et des preneurs. Vous aussi, proposez votre exploitation à céder et trouvez le jeune pour la reprendre, sur le site www.repertoireinstallation.com

Côte d'Or

Maële est titulaire d'un Certificat de Spécialisation en production cidricole. Elle souhaite s'installer en arboriculture, avec transformation de pommes en cidre, jus et vinaigre. Elle vient de s'installer à Alligny-en-Morvan et débute son activité sur une petite surface. Elle recherche entre 1 et 5 hectares pour compléter sa production et vivre de son projet.

Contact : *Chloé RIBET* – 03.80.68.66.38 / *Alexis PARENT* – 03.80.68.66.54

Doubs / Territoire de Belfort

Romain et Océane, 30 et 21 ans, sont tous deux titulaires d'un Bac Pro CGEA. Après une première installation en société, Romain est aujourd'hui salarié agricole en Suisse, tout comme sa conjointe. Ils ont le projet de s'installer en couple et sont à la recherche d'une exploitation laitière en AOP Comté dimensionnée pour deux associés, dans le Doubs ou le Jura.

Contact : *Emeline GAMBART* – 03.81.51.52.51

Jura

Alice et Nicolas, âgés de 22 et 24 ans, souhaitent s'installer en couple sur une exploitation en Franche-Comté et départements limitrophes, en production à dominance laitière sous signe de qualité. Leur souhait est également de se diversifier pour avoir un lien direct avec les consommateurs. Connaissant l'agriculture par leurs origines, formés et motivés, ils veulent s'engager dans ce métier.

Contact : *Jean-Yves GRABY* – 03.84.35.14.14

Haute-Saône

Thomas, 33 ans, est titulaire d'un BPREA Viticulture/oenologie et a 10 ans d'expérience en tant qu'employé viticole en Agriculture Biologique. Il souhaite désormais s'installer en viticulture et PPAM en AB et est donc à la recherche de foncier dans un rayon de 15 kms autour de Combeaufontaine. Il souhaite dans l'idéal 5 ha pour planter environ 2 ha de vignes, 20 ares de PPAM et le restant pour les rotations.

Contact : *Laetitia FAYARD* – 03.84.77.14.22

Saône et Loire

Marie-Sophie, ingénieur agronome, a travaillé sur différentes exploitations où elle a pu parfaire son expérience. Elle recherche idéalement une exploitation caprine et ovin lait en production avec transformation fromagère. Souhait de reprendre une structure dimensionnée pour une personne, clé en main avec une période de tuilage. Projet de location ou d'achat. Maison d'habitation souhaitée. Volonté de s'installer proche d'un bassin de commercialisation.

Contact : *Manon JASSERAND* – 03.85.29.57.33

Yonne

Céline, 24 ans, bien que non issue du milieu agricole, s'est tout de suite orientée vers des études agricoles. Titulaire d'un Bac Pro CGEA, elle est depuis salariée sur plusieurs exploitations. Ce cheminement, au-delà de l'avoir fait monter en compétences, l'a conforté dans son projet d'installation. Pour aboutir, elle cherche aujourd'hui une exploitation de polyculture élevage d'une centaine d'hectares dans l'Yonne.

Contact : *Marc ABONNET* - 03.86.94.21.95

A vos agendas

CÔTE-D'OR

Formation « Agir pour ma Cessation et Transmission d'Exploitation » les 29 septembre et 14 octobre 2020 à Saint Seine l'Abbaye.

Formation de 2 jours durant lesquels sont abordés la fiscalité, les valeurs d'exploitations lors de la transmission d'une exploitation.

Contact : *Alexis PARENT* – *Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or* - 03.80.68.66.54

HAUTE-SAÔNE

Tech & Bio les 9 et 10 septembre 2020 à Villers-Pater

Retrouvez les Points Accueil Installation et Transmission sur le Salon des techniques bio et alternatives.

Contact : *Laetitia FAYARD* – *Chambre d'Agriculture de Haute-Saône* - 03.84.77.14.22