

TRANS'AGRI #26

Avril 2024

L'essentiel pour transmettre mon exploitation en toute sérénité



Parole à Bernard sur...

L'accompagnement du repreneur même après la transmission

Bernard, producteur de fleurs coupées, a transmis sa structure à Daniel en août 2022. Il témoigne sur cette étape de passation qui se poursuit encore en tant que salarié.

Début 2021, suite à la lecture du Trans'agri, Bernard contacte le Point Accueil Transmission de la Chambre d'agriculture de Haute-Saône pour étudier la reprise de sa structure de fleurs coupées. A partir de là, il s'est inscrit au Répertoire Départ Installation afin de rechercher un repreneur. « J'ai eu 2 personnes intéressées : une première candidate pour qui j'ai vu tout de suite que ça n'irait pas et puis Daniel. Suite à notre première rencontre, il est venu régulièrement ; le courant est passé dès le début ».

En parallèle de sa recherche de repreneur, Bernard a réalisé un diagnostic transmission avec la Chambre d'agriculture, ce qui lui a permis d'évaluer sa structure avec différentes approches patrimoniale, économique et reprenabilité. Fin juillet 2021, le prix de vente est fixé et convient à Daniel, qui démarre aussitôt ses démarches à l'installation pour demander la Dotation Jeune Agriculteur.

La production de fleurs coupées étant peu connue, Daniel a émis la condition que Bernard reste en accompagnement 3 ans après la transmission en tant que salarié sur la structure. Cela n'a pas posé problème à Bernard, car cette période lui permet de montrer les spécificités de la

production (évolution des commandes des fleuristes, l'adaptation du calendrier, ...) mais surtout lui permet d'arrêter un métier passion en douceur !

Malgré une problématique foncière que Bernard a résolu après de multiples négociations auprès de son propriétaire, Daniel reprend au final l'exploitation de fleurs coupées au 1er août 2022 ; Bernard devient alors salarié pour accompagner Daniel.

Aujourd'hui, « je suis ravi d'avoir trouvé la bonne personne » et « ça se passe très bien entre nous ».

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



Contactez votre conseiller transmission sans plus attendre

Côte-d'Or



Alexis PARENT
03 80 68 66 54
alexis.parent
@cote-dor.chambagri.fr

Haute-Saône



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

Nièvre



Carole SIMON
03 86 93 40 15
carole.simon
@nievre.chambagri.fr

Saône-et-Loire



Manon JASSERAND
07 72 04 13 93
manon.jasserand
@sl.chambagri.fr

Doubs - Territoire de Belfort



Anne GAUTHIER
contact secrétariat
03 81 65 52 09
sjacquet@agridoubs.com

Jura



Marie CLEMENT
03 84 35 14 14
marie.clement
@jura.chambagri.fr

Yonne



Christophe BOSSARON
06 80 17 22 79
christophe.bossaron
@nievre.chambagri.fr



Gaëlle FERNANDES
07 88 68 98 35
gaelle.fernandes
@sl.chambagri.fr



Pauline LEROND
contact secrétariat
03 81 65 52 09
sjacquet@agridoubs.com



Eric MENUILLARD
03 84 35 14 14
eric.menuillard
@jura.chambagri.fr



Marc ABONNET
03 86 94 21 95
m.abonnet@yonne.chambagri.fr

**Point
Accueil
Transmission**

Anticiper et agir pour l'avenir



Question à un juriste : Baux ruraux

Votre projet de cession est défini, se pose alors la question de la transmission du foncier

• Prévenir ses propriétaires

Dans un premier temps, il est recommandé de prendre contact avec ses propriétaires pour les prévenir de sa démarche de transmission. Ainsi, vous pourrez recueillir leur avis (souhaitent-ils vendre ou continuer de louer ?) et vous assurer du potentiel d'héctares à la reprise.

Bien que ce ne soit pas une obligation, parler à ses propriétaires de son projet et leur présenter votre repreneur peut les rassurer et les mettre en confiance (recherche d'un repreneur pour la totalité de la structure etc ...).

N'oubliez pas que ce sont des interlocuteurs particuliers puisque la pérennité de l'outil de travail peut dépendre d'eux !

• Formaliser la transmission

Dans le cadre familial : il conviendra d'obtenir l'autorisation de cession de bail **avant l'installation**. Le code rural autorise la cession au profit du conjoint et des descendants. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire.

Hors cadre familial : les baux en cours devront être résiliés.

La résiliation amiable peut être conclue à tout moment avec vos propriétaires, avant que ceux-ci consentent un bail avec votre repreneur.

Toutefois, dans le cas où un propriétaire ne souhaite pas résilier le bail à l'amiable, il conviendra de respecter les délais légaux :

Dans le cadre d'un bail de 9 ans (que celui-ci se soit renouvelé ou non), le preneur à bail peut résilier celui-ci pour prendre sa retraite à chaque échéance annuelle du bail. Pour ce faire, il prévient son propriétaire au minimum 12 mois à l'avance par LRAR.

Dans le cadre d'un bail à long terme de 18 ans, sur signification (huissier) effectuée 18 mois à l'avance, chacune des parties pourra mettre fin au bail :

- à l'expiration de la période initiale de 18 ans, si le preneur a atteint l'âge de la retraite ;

- chaque année, en cas de renouvellement du bail, à partir de laquelle le preneur aura atteint cet âge.

Actualité

La retraite anticipée pour carrière longue

Si vous êtes rentré dans la vie active jeune et que vous avez effectué une longue carrière, vous pouvez demander votre retraite avant l'âge légal et bénéficier du taux plein et partir de 1 à 3 ans avant l'âge légal fixé à 64 ans dans le cadre de la réforme des retraites. Les conditions varient selon votre année de naissance, la date de cessation prévisionnelle et l'âge à partir duquel vous avez commencé à cotiser.

La condition de durée d'assurance en début d'activité est primordiale :

Si vous étiez :	Vous devez réunir avant la fin de l'année civile de votre 16 ^e , 18 ^e , 20 ^e ou 21 ^{ème} anniversaire	Assuré ayant commencé à travailler avant...	Age de départ anticipé à la retraite
non salarié agricole	au moins 4 trimestres	16 ans	A partir de 58 ans
salarié	5 trimestres (4 trimestres si vous êtes né au cours du dernier trimestre)	18 ans	A partir de 60 ans
		20 ans	A partir de 62 ans
		21 ans	A partir de 63 ans

Pour connaître la durée d'assurance à remplir pour rentrer dans le dispositif, consultez le tableau récapitulatif sur <https://bourgogne.msa.fr/lfp/retraite/depart-anticipe-longue-carriere> ou sur <https://franche-comte.msa.fr/lfp/web/msa-de-franche-comte/retraite/depart-anticipe-longue-carriere> selon votre caisse MSA.

Afin d'être fixé sur ces conditions, demandez 6 à 8 mois avant la date envisagée, votre attestation de droit à la retraite anticipée auprès de votre dernier régime d'activité.

Durée d'assurance cotisée : que prend-on en compte ?

Toutes les périodes qui ont donné lieu à cotisations à votre charge à un régime français sont retenues. Les périodes à l'étranger peuvent également être retenues selon l'accord international applicable.

Les trimestres « réputés cotisés »

Certains trimestres considérés comme cotisés peuvent être pris en compte dans la durée d'assurance cotisée. Le nombre total de trimestres (cotisés et/ou réputés cotisés) ne peut pas dépasser 4 par année civile, tous régimes de retraite de base confondus.

Pour vous accompagner

A partir de 55 ans vous avez accès au service en ligne vous permettant de solliciter la mise à jour en ligne de votre carrière.

Dans la mesure où votre carrière est à jour des données utiles, vous pouvez connaître votre âge de départ en utilisant le téléservice « **A partir de 55 ans, mon âge de départ à la retraite** » dans votre espace privé sur bourgogne.msa.fr ou sur franche-comte.msa.fr

Attention, ne prenez aucune décision de cessation d'activité avant d'avoir obtenu toutes les informations sur votre situation auprès de vos régimes de retraite de base et complémentaire. Pour plus de renseignements ou une étude personnalisée de votre situation avec un chargé d'accueil MSA, prenez rendez-vous sur bourgogne.msa.fr ou sur franche-comte.msa.fr



Outils à la transmission

Se préparer aux visites de candidats sur sa ferme

Les conseillers transmission des Chambres d'agriculture Bourgogne-Franche-Comté ont réalisé un **Guide de mise en relation cédants-repreneurs** pour vous apporter une aide pratique dans les rencontres avec les candidats à la reprise de votre exploitation. Dans une relation, le premier rdv est souvent déterminant ! Ceci est particulièrement vrai dans le contexte particulier d'une cession-reprise d'exploitation.

Ce guide a été conçu pour vous aider à structurer vos premiers contacts (et aussi les suivants...) à l'aide d'un fil conducteur chronologique. Recevoir des candidats demande un minimum de préparation ! En effet, en amont du premier rendez-vous, il est nécessaire d'avoir commencé à cheminer sur votre cessation d'activité : clarifier les conditions de reprise souhaitées, réfléchir aux évolutions, changements que vous jugez possibles et acceptables sur votre ferme... Ce travail est primordial car il vous permettra d'être plus à l'aise et cohérent.

Ce fascicule vous livre des conseils en termes de posture, positionnement pour conduire vos entretiens en bonne harmonie. Se limiter à des questionnements d'ordre économique, technique... sans vous intéresser au candidat, son expérience, ses projets personnels et professionnels ne vous permettrait probablement pas de le cerner totalement...

Une liste des points à aborder est également jointe en annexe afin de veiller à ne rien oublier. Et enfin, il est rappelé l'importance de clôturer la visite en précisant qui reprend contact, à quelle échéance... Il serait dommage de ne pas conclure juste sur un malentendu (chacun attendant un signe de l'autre).

Ce guide pourra vous être remis dans le cadre de votre accompagnement par le conseiller de votre département.

Entre cédants et repreneurs, les enjeux sont souvent très forts, mais parfois divergents. La réussite de l'opération consiste donc à faire converger au maximum des attentes parfois éloignées, pour aboutir à la pérennisation d'une exploitation et au maintien de l'activité.



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.bourgogne.msa.fr ou www.franchecomte.msa.fr

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.



A vos agendas

CÔTE-D'OR

Formation « Agir pour ma Cessation et Transmission d'Exploitation » :

les 02/05 et 16/05 à Pouilly en Auxois : Formation de 2 jours durant lesquels sont abordées la fiscalité et les valeurs d'exploitations lors de la transmission d'une exploitation.

Contact : Alexis PARENT, Chambre d'agriculture de Côte d'Or, 06.30.82.30.93

SAÔNE ET LOIRE

Réunion d'information sur la retraite et la transmission le 07/05/2024 – Salornay sur Guye

Interventions de la MSA (retraite(s) agricole, relevé de carrière, démarches, etc.) et de la Chambre d'agriculture (transmission du foncier, gestion des baux, démarches à réaliser, outils existants, etc.).

**Contact : Manon JASSERAND, Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire, 07.72.04.13.93
mjasserand@sl.chambagri.fr**



Ils cherchent une exploitation

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

YONNE

À la suite d'études en agronomie et œnologie puis plusieurs expériences dans des domaines ou le négoce, Olivier souhaite désormais passer à l'étape « installation ». Pour la concrétisation de son projet, il cherche un domaine viticole, si possible en agriculture biologique, dans les vignobles bourguignons. Pour aboutir, il ouvre également la porte à l'association.

Contact : Marc ABONNET : 03.86.94.21.95.

HAUTE-SAONE

Louis et Joanny, 23 ans, sont actuellement salariés agricoles. Ces 2 amis recherchent une structure en Haute-Saône en polyculture-élevage bovin lait afin de s'y installer. Ils sont tous les deux titulaires d'un Bac Pro et d'un BTS ACSE. Leur projet repose sur un système autonome avec du pâturage tournant pour produire idéalement du lait IGP Gruyère.

Contact RDI 70 : 03.84.77.14.22

DOUBS-TERRITOIRE DE BELFORT

Jean Sylvain, 29 ans, titulaire du BPREA, ouvrier agricole depuis 10 ans.

Passionné par l'élevage, il souhaite s'installer en bovins lait (AOP ou standard) dans le Doubs, en individuel de préférence mais reste ouvert à l'association.

Contact : Anne GAUTHIER 06 70 61 16 05

Avec le soutien de
nos partenaires

