

Remise d'exploitation en dehors de la famille

Disposer enfin de sa propre exploitation

Pour les jeunes agricultrices et les jeunes agriculteurs, une remise d'exploitation en dehors du cadre familial constitue toujours un défi financier. Il existe toutefois certains moyens pour contourner cet obstacle. Plusieurs acteurs aident également les personnes intéressées à trouver ou à remettre une exploitation.

Suivre une formation agricole offre de nombreuses opportunités professionnelles, mais les personnes qui ne disposent pas d'un domaine familial ont du mal à reprendre une exploitation.

Obstacles pour les personnes à la recherche d'une exploitation

Pour les jeunes qui sont intéressés par la reprise d'un domaine agricole, la plus grande difficulté réside dans le financement. En dehors du cercle familial, les exploitations sont souvent remises à la valeur vénale. Selon les régions, cette valeur est environ 2,5 fois supérieure à la valeur de rendement (*voir graphique*). Or la limite de charge (hypothèque) est fixée à 135 % de la valeur de rendement

pour une exploitation agricole. La différence entre la limite de charge et la valeur vénale doit par conséquent être couverte par des fonds propres, un crédit privé, des fonds octroyés par une fondation ou un cautionnement. Outre l'achat de l'exploitation, les moyens financiers à disposition doivent également être suffisants pour permettre de procéder à d'autres investissements et au rachat de l'inventaire. Selon la taille de l'exploitation, la Confédération accorde également des prêts sans intérêts sous forme d'aide au démarrage et de crédits d'investissement. «Selon mes expériences, les lacunes en matière de financement peuvent généralement être assez bien comblées par des fonds octroyés par des fondations ou par des cautionnements», explique Martin Würsch, directeur d'Agriexpert. Lorsque ce n'est pas le cas, le vendeur peut aider l'acheteur, non pas en baissant le prix de vente, mais en acceptant par exemple un paiement échelonné, précise encore Martin Würsch.

Remise en entier

Pour que les repreneurs puissent vivre de l'activité agricole, les cédants doivent être prêts à remettre leur exploitation en entier. Dans la plupart des cantons, cette solution est toutefois moins intéressante financièrement qu'une vente ou un affermage par parcelles. De nombreux cédants souhaitent toutefois que «l'œuvre de leur vie» offre une base d'existence suffisante au repreneur et acceptent donc une remise en entier. Séverine Curiger, cheffe de projet auprès du service de contact de l'Association des petits paysans

(VKMB), est d'avis qu'il est important de se pencher assez tôt sur cette question: «Une remise d'exploitation est un processus émotionnel qui prend du temps. Plusieurs personnes participent au projet et l'aspect financier joue un rôle particulièrement important en raison de la prévoyance vieillesse», explique-t-elle.

Organismes de contact

L'Association des petits paysans a créé le service de contact pour les reprises d'exploitation en dehors du cadre familial. Ce service met en contact les personnes à la recherche d'une exploitation avec les agricultrices ou agriculteurs partant bientôt à la retraite. Les personnes souhaitant reprendre une exploitation établissent un profil d'exigences. Les agriculteurs qui comptent remettre leur domaine présentent quant à eux le profil de leur exploitation et les conditions de la reprise. Dès que les chefs d'exploitation concernés sont prêts à remettre leur domaine, le centre de contact leur transmet le profil de repreneurs potentiels. Les agricultrices ou les agriculteurs remettant leur exploitation peuvent ensuite contacter les personnes de leur choix.

Agriexpert propose aussi une aide dans ce domaine. Les personnes souhaitant reprendre ou remettre une exploitation peuvent s'annoncer auprès d'Agriexpert. Agriexpert met les cédants et les repreneurs potentiels en contact ou les conseille sur demande. «Nous travaillons sans provisions, mais le travail lié à l'activité de conseil doit être rémunéré», précise Martin Würsch.

La recherche a fini par aboutir

Margrit et Ueli Abderhalden ont longtemps cherché une exploitation et ont fini par en trouver une. Le contrat de vente qui a été signé en janvier 2016 a concrétisé leur rêve d'exploiter leur propre domaine. «Nous avons visité de nombreux domaines depuis 2009, mais la plupart d'entre eux étaient vendus au plus offrant», racontent les Abderhalden. Dans le courant de l'été 2014, la mère de Margrit Abderhalden a attiré son attention sur le service de contact proposé par l'Association des petits paysans. Dans le courant de l'automne 2014, les Abderhalden sont entrés en contact avec un couple d'exploitants à la retraite qui leur ont finalement vendu leur domaine. Le financement a malgré tout représenté un défi, comme l'explique Margrit Abderhalden.

Les Abderhalden exploitent désormais un domaine laitier de 16 ha, auxquels s'ajoutent 4 ha de forêt. «Les vendeurs souhaitaient que nous puissions vivre de l'exploitation et que nous n'exploitions pas leur domaine à titre accessoire», ajoute Margrit Abderhalden. Pour dégager un revenu suffisant, les Abderhalden doivent se montrer innovants. Ils se sont lancés dans la vente directe à l'aide de l'«Alpomat», un automate proposant des produits en self-service. Les Abderhalden exploitent une autre niche, à savoir l'engraissement de buffles sur l'alpage de Malbun, qu'ils estiment être un endroit idéal pour détenir des buffles.

Le site Internet www.naturbuur.ch permet d'en apprendre davantage sur les activités et les produits de la famille Abderhalden.



La famille Abderhalden
a pu reprendre une exploitation
début 2016.

Photo: Stephan Bösch

Perspectives

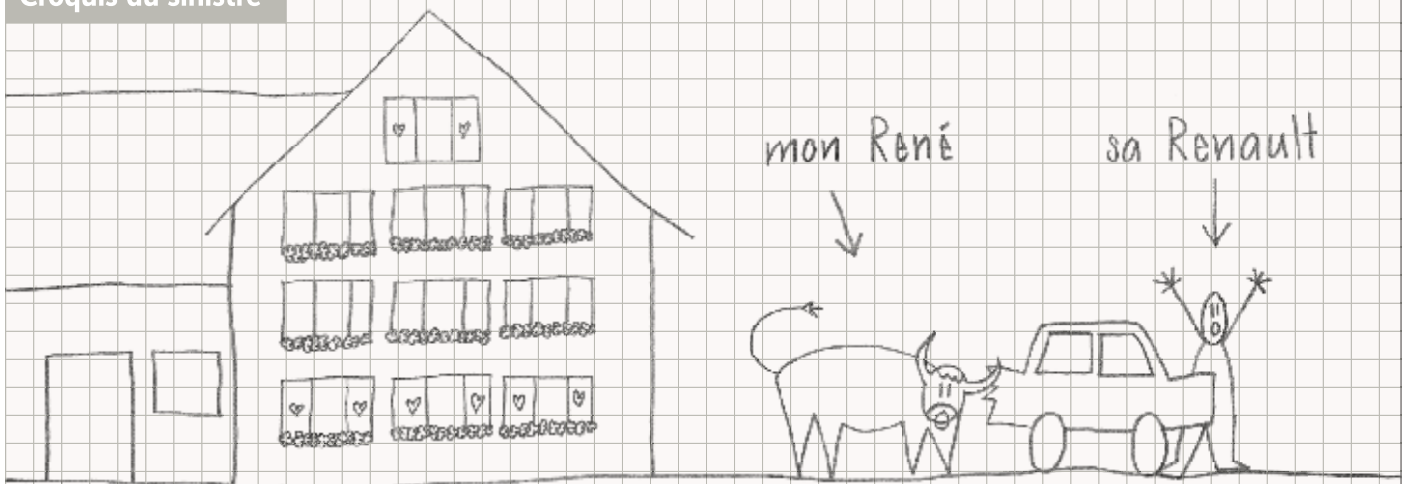
Selon une étude d'Agroscope, un tiers des chefs d'exploitation de plus de 50 ans n'ont pas de succession. De plus, dans un quart des exploitations, la succession n'est pas définitivement réglée. Dans les quinze ans à venir, près de 17 000 exploitations, soit 1100 par an, devront régler la question de leur succession. Divers services comme celui de l'Association des petits paysans ou d'Agriexpert proposent un accompagnement pour les reprises en dehors du cadre familial. Les personnes qui comptent remettre une exploitation doivent réfléchir très tôt à la question de leur succession. Ceux qui recherchent une exploitation doivent aussi consentir certains efforts et montrer qu'ils participent activement au processus de recherche. Enfin, les vendeurs doivent être conscients que la remise de l'exploitation est définitive et qu'ils ne pourront plus revenir en arrière. ■

Auteure

Gabriela Küng,
Revue UFA,
8401 Winterthur

Annonce

Croquis du sinistre



En Suisse,
une exploitation
agricole sur deux fait
confiance à la Mobilière.
Et vous?
mobiliere.ch/agriculture

Quoi qu'il arrive – nous vous aidons
rapidement et simplement.

la Mobilière