

Remise d'exploitation

Planifier la transmission de l'exploitation

Chaque année, quelque 150 agricultrices et agriculteurs passent leurs examens de maîtrise agricole. Bon nombre d'entre eux le font dans le but de reprendre un domaine et de gérer l'entreprise familiale. La reprise d'un domaine agricole est un processus de longue haleine qui implique beaucoup d'organisation et de planification de la part de tous.

Afin d'aborder à temps tous les sujets liés à la transmission de l'exploitation, il est judicieux de se pencher assez tôt sur cette question. Ce sujet devrait être évoqué et discuté dans le cadre familial. Des discussions familiales constructives ainsi que l'échange d'idées tout au long du processus de remise d'exploitation sont essentiels pour trouver des solutions adaptées.

Suivre une stratégie

La remise d'exploitation est le tout dernier moment pour définir la stratégie future de l'exploitation. Des investissements ciblés impliquent en effet une stratégie claire. Lorsqu'un investissement doit être réalisé pendant ou juste après le processus de transmission de l'exploitation, il convient de vérifier si la reprise et les investissements envisagés dans le sillage de cette dernière peuvent être

supportés d'un point de vue financier.

S'il est impossible de différer un investissement urgent après la reprise, un accord doit être trouvé avec le reprenant. Cela permettra d'éviter des investissements erronés, le reprenant n'ayant pas toujours les mêmes priorités que ses parents. Selon la loi sur le droit foncier rural, le reprenant est soumis à une charge financière supplémentaire sur les investissements réalisés au cours des dix dernières années avant la reprise, ce qui le freinera dans la mise en œuvre de sa stratégie. Le cédant et le reprenant ont donc intérêt à discuter le plus tôt possible de la stratégie future de l'exploitation.

La question de l'habitation

Dans la perspective de leur retraite, les parents doivent réfléchir s'ils souhaitent bloquer à long terme leurs

économies au sein de l'exploitation. A la place, ils pourraient aussi acheter un logement pour leur retraite. Ce choix dépendra de l'endroit où les deux parties veulent habiter après la reprise. Il est primordial d'anticiper les questions liées au logement après la retraite et à un projet de construction éventuel. Les questions de prévoyance et d'assurances doivent être analysées de près au moins dix ans avant la remise d'exploitation. Les centres de conseil, en particulier Agrisano Assurances SA, se tiennent à la disposition des agricultrices et des agriculteurs pour les conseiller et les aider à optimiser leurs solutions d'assurance et de prévoyance dans la perspective de leur retraite.



Cornelia Grob

Définir les responsabilités

Idéalement, les décisions stratégiques devraient avoir été adoptées et mises en œuvre cinq ans avant la

10 ans

- Planification stratégique
- Planification de la prévoyance
- Optimisation fiscale en vue de la retraite et de la remise d'exploitation
- Question du logement
- Réflexions en famille

5 ans

- Planifier la collaboration avec le reprenant
- Informer la fiduciaire
- Planification fiscale

1 an

- Recourir à un conseiller
- Définir le prix d'achat
- Etablir le financement
- Vérifier la viabilité
- Procéder aux estimations
- Avertir les partenaires com.
- Optimiser les conséquences fiscales
- Contrats matrimoniaux et successoraux
- Fixer les rapports de travail

Remise d'exploitation



Comment planifier à temps les tâches à effectuer lors de la transmission d'une exploitation ?

Source : USP Agriexpert



La reprise de l'exploitation est un sujet qu'il faut aborder et planifier assez tôt. Pour que ce processus se déroule correctement, il est important d'informer toutes les parties de manière transparente.

Photo: agrarfoto.com

retraite. Il se peut que l'exploitation agricole permette de générer un revenu suffisant pour deux familles. Les parties peuvent alors envisager d'intégrer le futur reprenant à une communauté de générations ou de l'engager en tant que salarié tout en lui confiant progressivement des responsabilités supplémentaires, ce qui implique la conclusion d'un contrat de travail entre les deux parties. Dans ce cas, le reprenant engagé dans un premier temps comme salarié percevra un salaire qui dépendra de la taille de l'exploitation et de la situation financière de cette dernière. Un salaire fixe sera convenu. Lorsqu'ils partagent les responsabilités et les revenus liés à l'exploitation, le cédant et le futur reprenant optent souvent pour une commu-

nauté intergénérationnelle à durée limitée. Une fois membre d'une communauté d'exploitation, le jeune reprenant mettra activement en œuvre les décisions prises en commun et disposera d'une participation aux résultats. La création d'une communauté intergénérationnelle implique de facturer à cette dernière l'utilisation des immeubles et de tenir une comptabilité spécifique, ce qui engendre une charge supplémentaire. Pour que cela en vaille la peine, une telle communauté d'exploitation devrait être créée pour un horizon de cinq ans au moins.

Il faut aussi veiller à ce que la fiduciaire chargée de la comptabilité soit informée à temps de la transmission de l'exploitation. Ainsi, on s'assurera que les aspects liés à la prévoyance et à la fiscalité soient intégrés assez tôt dans la planification.

L'année de la reprise

Un an avant la transmission de l'exploitation, grâce aux discussions engagées entre les parties, la planification de la succession sera déjà bien avancée. Il s'agira alors d'évoquer les visions de chacun et de fixer définitivement

le prix d'achat de l'immeuble et de l'inventaire. Ce sera aussi l'occasion de régler, par contrat d'achat, la transmission de l'exploitation et tous les éléments qui en découlent, tels le financement et la question du logement. Les conventions matrimoniales et successorales peuvent également faire l'objet d'un contrat. Il est judicieux de contacter rapidement les services de conseil et de vulgarisation, qui seront d'une aide précieuse pour établir le contrat d'achat.

Financement

La reprise d'exploitation doit être supportable pour la génération du cédant et celle du reprenant. La question de la charge financière de la reprise doit par conséquent être abordée assez tôt avec le vulgarisateur et le comptable. On constate régulièrement que les futurs chefs d'exploitation connaissent parfois assez mal la situation financière de l'exploitation parentale. Or, dans la perspective de la reprise de l'exploitation, il est primordial de connaître les chiffres-clés et les résultats comptables. Le reprenant ne devrait donc

Remise d'exploitation

Un nouveau manuel sur la transmission d'exploitation au sein de la famille a été rédigé par Agridea et Agriexpert.

Ce manuel est disponible sous forme électronique ou manuscrite auprès d'Agriidea ou d'Agriexpert. Agriexpert épaula les familles pour toutes les questions de reprise d'exploitation. En cas de question, veuillez appeler le numéro de téléphone 056 462 52 61 ou envoyer un message à info@agriexpert.ch

pas seulement savoir réaliser les travaux agricoles quotidiens, mais devrait également disposer d'un aperçu de la comptabilité.

En plus de cela, il faudra aussi prendre contact avec les banques et les caisses de crédit agricole pour aborder la question du financement de la reprise. Il est préférable que ce soit le reprenant, en sa qualité de futur entrepreneur, qui effectue ces démarches auprès des créanciers. Les banques feront ainsi la connaissance du futur reprenant et découvriront les stratégies envisagées, ce que les créanciers apprécient beaucoup.

Demander des offres

Au moment d'étudier le financement de l'achat du domaine, il judicieux de demander plusieurs offres et d'engager des négociations avec les banques et les créanciers.

Il arrive souvent que la reprise soit partiellement financée par des crédits privés. Parfois, le financement de la reprise dépend aussi de la solution choisie pour le logement de l'ancienne génération. Il se peut alors que la génération sortante accorde un prêt au reprenant en échange de la possibilité de rester sur le domaine. Au lieu d'être versé en une fois, ce droit d'habitation peut être payé périodiquement, la charge d'intérêt et de remboursement liée au prêt étant alors déduite du loyer à verser. Le créancier perçoit ainsi un intérêt et un amortissement, alors que le reprenant bénéficie d'un loyer pour l'utilisation du logement.

Prêts privés

Pour le reprenant, le prêt privé est une solution de financement simple et rapide. Ce genre de prêt peut par ailleurs être intéressant financièrement, tant pour les parents que pour le reprenant. En effet, actuellement, les montants investis dans l'exploitation par les cédants sont mieux rémunérés qu'un crédit bancaire. Les reprenants pourront quant à eux bénéficier d'un taux d'intérêt intéressant. Il faut néanmoins rester prudent : les prêts privés octroyés par les

parents doivent eux aussi être remboursés à intervalles réguliers. En l'absence de remboursement et si le reprenant n'a pas d'autres sources pour se procurer du capital étranger dans le cadre de la charge maximale, celui-ci pourrait être confronté à un problème de liquidités en cas de décès des parents, le prêt faisant partie de la succession. Les cohéritiers pouvant exiger le remboursement du prêt, le reprenant pourrait alors faire face à des difficultés financières.

En résumé, on peut dire qu'il est possible de réduire les risques découlant de la reprise d'exploitation en optant pour un financement mixte et des contrats de prêt clairs.

Les partenaires commerciaux doivent être informés à temps des changements d'exploitant prévus. Il ne faut pas oublier que s'inscrire auprès de l'Office de l'agriculture, informer les bailleurs des surfaces supplémentaires prises en fermage et procéder à tous les changements nécessaires auprès de l'AVS, des organisations agricoles, des assurances, etc. prend beaucoup de temps.

Intégrer toutes les personnes concernées

Après la reprise, si les parents continuent à travailler sur le domaine, il faudra définir les rapports de travail. La situation familiale du chef d'exploitation et la collaboration éventuelle de sa famille devront également être abordées de plus près. Diverses questions ayant trait aux travaux en commun sur le domaine et à la situation matrimoniale et successorale devront aussi être abordées. On recommande aux jeunes chefs d'exploitation et à leur famille de s'informer dès la reprise de l'exploitation sur les principes matrimoniaux et successoraux et de régler la vie et le travail en commun sur le domaine. Il peut être utile de se faire conseiller par les services de vulgarisation.

La remise d'un domaine agricole est un processus mouvementé pour toute la famille. Il est dès lors primordial d'informer toute la famille assez tôt et de l'intégrer aux décisions. ■

Check-list pour le reprenant

Dix ans avant la reprise de l'exploitation

- Planification stratégique et échange de réflexions entre l'exploitant sortant et le reprenant
- Planification de la prévoyance vieillesse des parents
- Echanges de réflexions concernant la question du logement
- Formation continue du futur reprenant

Cinq ans avant la reprise

- Discussions en famille (exploitant sortant, frères et sœurs, conjoint ou conjointe)
- Faire appel à un conseiller pour encadrer la remise de l'exploitation
- Avertir la fiduciaire

Tout au long du processus de remise de l'exploitation

- Aide des parents pour se procurer les chiffres nécessaires
- Aborder ensemble la situation financière de l'exploitation, mise à disposition de la comptabilité
- Faire établir les contrats d'achat et les vérifier
- Contrôler le financement de la reprise de l'exploitation
- Vérifier le bien-fondé de la future stratégie d'exploitation
- Vérifier les assurances et en conclure de nouvelles si besoin
- S'annoncer en tant qu'indépendant
- Assurances publiques (AVS/AI)
- Prévoyance professionnelle
- Assurance maladie et accident
- Prévoyance en cas d'invalidité et de décès
- Contrôler et adapter les assurances choses et du patrimoine
- Annoncer la remise de l'exploitation aux partenaires commerciaux (partenaires commerciaux, autorités, etc.)
- Annoncer la remise de l'exploitation à la fiduciaire ; vérifier le programme de comptabilité
- Annoncer par écrit aux bailleurs la remise de l'exploitation

Après la transmission de l'exploitation

- Fixer les règles de vie commune au sein de la famille du reprenant
- Fixer la répartition du travail au sein de la famille du reprenant
- Etablir les contrats matrimoniaux et successoraux

Auteure

Cornelia Grob,
USP Agriexpert,
5201 Brugg