



**Cherche à remettre**

## Il est difficile de remettre ou de reprendre une ferme en dehors de la famille: Les besoins de conseils sont grands – heureusement on peut trouver de l'aide.

Le vieillissement de la société concerne aussi l'agriculture. Selon l'Office fédéral de la statistique (OFS), en 2023 plus de la moitié des entreprises agricoles étaient gérées par des gens de plus de 50 ans. On sait par des recensements antérieurs que de nombreux cas ne peuvent pas régler leur succession dans le cadre de la famille. En 2016 c'était 56 pour cent. Tout cela pourrait attiser encore plus la disparition persistante des fermes. Des problèmes dont l'Association des petits paysans s'occupe depuis longtemps. Elle a créé il y a dix ans, le point de contact pour la remise de fermes extra-familiale. Cette plateforme était d'abord active en Suisse allemande, puis dans toute la Suisse et en trois langues. «Au début on comparait les profils des offreurs et des demandeurs et on les rapprochait si certains critères allaient ensemble», dit Mirjam Bühler, la responsable du point de contact. «C'était discret, mais aussi opaque. Ceux qui cherchaient une ferme ne savaient pas lesquelles avaient été annoncées.»

Aujourd'hui c'est un peu différent. Avec 16 organisations partenaires, dont Bio Suisse et le FiBL, l'Association des petits paysans a lancé au printemps 2024 une plateforme numérique de courtage de fermes (page 11). Ici les intéressé-e-s cherchent et décident eux-mêmes sur la base des profils quelles fermes ou repreneurs ils aimeraient contacter. «Vu que nous ne faisons pas le courtage nous-mêmes, il nous reste comme centre de compétences pour les remises de fermes plus de temps pour le premier conseil, la mise en réseau et le transfert de connaissances», dit Mirjam Bühler.

Le point de contact a déjà pu faire aboutir 17 locations et 13 ventes. C'est peu quand on pense que, dans la même période, 300 offreurs et 600 demandeurs de fermes, dont chaque fois la moitié en bio, ont recouru aux prestations du point de contact. «Les 900 personnes qui cherchaient des conseils sont plus importantes que les 30 courtages. Elles montrent que le besoin d'un soutien et d'un conseil spécialisé est très grand», explique Mirjam Bühler. Il manque cependant une vue d'ensemble, car la statistique réalisée par la Confédération sur la question des successions agricoles (voir plus haut) a pris fin après 2016. «C'est incompréhensible pour nous, car la politique et les interprofessions devraient garder un œil sur ce thème.»

### Beaucoup cherchent une succession dès 55 ans

Les cheffes et chefs d'exploitations remettent leur ferme notamment à cause de la guillotine de l'âge. Pour, comme l'a dit une fois le Conseil fédéral, contrer le retard dans les remises de fermes et favoriser la mutation structurelle par le changement de génération, le droit aux contributions définies par l'Ordonnance sur les paiements directs prend fin après 65 ans. Une ferme n'est souvent plus rentable quand il n'y a plus de subventions. Pourtant: «De nombreux chefs d'exploitation cherchent une succession déjà à partir de 55 ans parce que leurs forces déclinent lentement», dit Mirjam Bühler. Que ce soit à cause du stress, d'un accident, d'un burn-out ou de problèmes physiques. Et d'autres cherchent quant à eux des candidates et des candidats pour une communauté d'exploitation avec remise ultérieure de la ferme. «L'important est que les offreurs proposent aux demandeurs une perspective à long terme et pas seulement un job. Nous ne faisons pas de placement professionnel.»

La remise de ferme est extrêmement complexe – juridiquement, socialement et financièrement. «Le prix maximal de vente ou de location est défini par le canton», dit Mirjam Bühler. Les parties doivent ensuite trouver un prix qui, en cas de vente, offre à ceux qui arrêtent une prévoyance digne et soit supportable pour les reprenants. Le loyer n'est quant à lui pas une pension de retraite, il sert à l'entretien de la ferme par les propriétaires. Puis il y a les contrats, les assurances, les impôts, l'AVS... «Notre avis: il faut absolument demander l'aide de conseillers.» René Schulte



### De l'aide pour les remises de fermes

Le Point de contact pour la remise de fermes extra-familiale de l'Association des petits paysans propose une plateforme numérique (voir l'article et la page 11), des informations utiles, un premier conseil, une liste de conseillères et conseillers spécialisés ainsi que des réunions et des cours:

[www.remisedeferme.ch](http://www.remisedeferme.ch)

→ Mirjam Bühler, Responsable de projet, Association des petits paysans  
m.buehler@kleinbauern.ch  
tél. 031 533 47 77



### Autres sources sur le thème de la remise des fermes:

[www.hofnachfolge.ch](http://www.hofnachfolge.ch) (DE)

[www.agripedia.ch/betriebsuebergabe/fr](http://www.agripedia.ch/betriebsuebergabe/fr)

[www.inforama.ch](http://www.inforama.ch) > Beratung >

Betriebsführung und Familie >

Hofübergabe (DE)

[www.paysannes.ch](http://www.paysannes.ch) > Guides et

fiches d'information > Transmission

de la ferme et succession

[www.agriexpert.ch](http://www.agriexpert.ch) > Dienstleistungen

> Unternehmensplanung >

Hofübergabe (DE)

La ferme Heurütihof, à Sternenbergrüti, est annoncée pour la location. Les propriétaires cherchent encore des candidates et candidats adéquats (page 10). Photos: René Schulte; màd



Désherber le champ de mélisse citronnée et profiter du panorama: le travail à la ferme Weidboden a des avantages. Photos: René Schulte

## Du projet à la location d'une ferme

Le chemin qui mène vers sa propre ferme peut être caillouteux. On va plus vite au but si on a un plan clair.

Ils avaient compté entre trois et cinq ans. À la fin, il y a eu moins de 18 mois entre le jour où Martina Tüscher et Raphael Fasko ont commencé à chercher une ferme et celui où ils ont signé leur premier contrat de bail. En janvier 2023, ça y était: le nouveau lieu d'habitation et de travail du couple était dorénavant Weidboden, une ferme bio isolée en zone de montagne à 815 mètres à Schwarzenberg LU. L'histoire de cette reprise de ferme semble sortie d'un manuel, mais elle n'a réussi que grâce à beaucoup de préparation et d'engagement.

Martina Tüscher «n'a pas la paysannerie dans le sang», comme elle dit elle-même. Elle n'est pas fille de paysans et elle a tout dû apprendre par elle-même. Ayant grandi à la campagne à Neuenegg BE, une fois jeune femme elle a rapidement déménagé en ville. Elle a étudié l'ergothérapie et a exercé cette profession pendant quelques années, puis elle s'est accordée un temps mort. «Il me manquait quelque chose. Je voulais vivre en montagne, m'activer corporellement», raconte-t-elle. Elle a passé l'été avec des chèvres sur un alpage bio du canton de Nidwald. «Ça m'a fait retrousser les manches!» Elle a ensuite suivi un cours de fromagerie d'alpage, et l'année d'après elle est allée faire du fromage dans un alpage à vaches Demeter. Elle a rapidement abandonné son job d'ergothérapeute. Au

lieu de cela elle a suivi de 2019 à 2021 la formation raccourcie d'agricultrice CFC avec spécialisation en agriculture bio.

Raphael Fasko, 43 ans, n'est pas non plus fils de paysans. Venu de Baden AG, il a étudié à l'EPFZ les sciences environnementales et naturelles, et il travaille actuellement à 40 pour cent comme conseiller d'entreprise pour l'économie cyclique. «Cela nous procure une stabilité financière pour le démarrage, mais j'aimerais pouvoir me consacrer entièrement à la ferme d'ici deux à trois ans», dit-il. Il a déjà amassé de l'expérience dans diverses fermes de montagne, d'abord pendant son service civil, puis de manière privée: pour des foins sauvages, comme aide-berger, pour des travaux de construction, dans l'agrotourisme. Il a une grande passion pour les yaks. Il a accompagné et dirigé pendant des années des excursions de trekking, puis a acheté quatre yaks. «Pour la première fois, j'ai fait l'expérience d'être d'être payé pour quelque chose qu'on payerait soi-même pour pouvoir le faire.»

### Se laisser inspirer, puis s'exprimer concrètement

Le désir d'avoir sa propre ferme a mûri lentement. «Je n'y pensais pas encore au début de ma formation», dit Martina Tüscher. Il était cependant clair qu'à la longue ça deviendrait lassant d'être seulement une employée. Justement parce que les conditions de travail dans l'agriculture sont plutôt mauvaises. «Mais si tu diriges ta propre ferme et peux prendre tes propres décisions, ça compense toutes les peines.» Raphael Fasko rêvait quant à lui d'une vie à la campagne avec ses quatre yaks

qui étaient alors logés chez des connaissances. Au lieu de seulement s'asseoir dans un bureau, il voulait être davantage dehors et se mettre à l'ouvrage en travaillant comme paysan.

Le rêve d'avoir une ferme s'est développé à partir d'un séjour en Italie. Le couple avait gardé à Noël – Nouvel-an 2019-2020, une ferme d'amis près de Domodossola. Un ballon d'essai. «Un soir nous nous sommes regardés», raconte Raphael Fasko, «et j'ai demandé: «Dis-moi, est-ce qu'on n'aimerait pas avoir une ferme ensemble?»» Par la suite le couple a discuté de types de fermes, de branches de production, visité diverses fermes pour étayer leur recherche et se laisser inspirer. Ils se sont ensuite adressés au Point de contact pour la remise de fermes extra-familiale de l'Association des petits paysans (pages 7 et 11) et ont enregistré un profil. Raphael Fasko dit que ça les a aidés: «Nous avons pour la première fois dû exprimer nos attentes avec des mots concrets et tout remettre en question.» Le profil a finalement été affiné et finalisé lors de la première discussion de conseil avec ce point de contact.

Résultat de l'exercice, selon Martina Tüscher: «Nous voulions une ferme extensive en montagne, avec des yaks pour la production de viande et du trekking, avec un potentiel pour la production végétale, la transformation fermière et la vente directe.» Il est aussi devenu clair qu'ils voulaient diriger la ferme en couple et pas en communauté d'exploitation. Et comme ferme à plein temps dont on puisse vivre, car: «Je ne veux pas travailler beaucoup, gagner peu et encore devoir travailler à l'extérieur pour que je puisse me permettre de gagner peu en travaillant beaucoup!» Les deux étaient ouverts au sujet de la région, ce qui élargissait le choix. Raphael Fasko dit qu'ils avaient aussi mené des réflexions sur le financement (en cas d'achat d'une ferme). «Nous n'avions pas encore d'accord concret, mais au moins des idées d'où l'argent pourrait venir.»

### Mille réflexions et beaucoup de bureaucratie

Le couple dit que, quand on cherche une ferme, réfléchir à tout cela et noter les idées sur un papier «est la clé pour une bonne candidature». Cela montre à quel point on prend ça au sérieux et augmente les chances d'arriver plus vite au but. Et en effet: des premières déclarations d'intérêt se sont manifestées déjà trois semaines après la publication du profil. Il y avait la Forstwirtschaftliche Familienstiftung von Moos, propriétaire de la ferme bio Weidboden. Vu que les locataires actuels arrêtaient et qu'aucun des enfants ne voulait reprendre la ferme, ils cherchaient une succession. L'administrateur compétent a rapidement envoyé un portrait détaillé de la ferme avec des informations sur la location. Cela a été suivi par une discussion personnelle et une visite du domaine avec les locataires actuels. Martina Tüscher: «Nous étions bien préparés, nous avions une réponse à de nombreuses questions critiques. Cela nous a aidés, car les locataires actuels peuvent communiquer à la fondation une évaluation personnelle au sujet des candidats. Et ils ont trouvé que nos idées étaient positives.»

L'offre de location est arrivée rapidement. La prochaine étape: budget d'exploitation et analyse de la soutenabilité financière. Le couple s'est adressé pour cela à une conseillère cantonale du Berufsbildungszentrum Natur & Ernährung Luzern qui était spécialisée dans les reprises d'exploitations. Il a aussi demandé à un conseiller en production végétale quelles cultures pourraient se plaire sur le domaine Weidboden. Il y avait aussi beaucoup de choses à voir avec les assurances et la fiduciaire. Quand la plupart des questions ont été clarifiées,

le couple a accepté l'offre de la fondation. L'ancien contrat de bail a été actualisé avant d'être contrôlé et validé par le canton – un long processus formel.



Rêve réalisé: Martina Tüscher et Raphael Fasko ont pu reprendre en 2023 la ferme Bourgeon Weidboden à Schwarzenberg LU.

Le couple a pu reprendre une grande partie du parc de machines. Il a juste fallu adapter un peu la stabulation en fonction des yaks: Les caillebotis ont été recouverts, les cornadis autoblocants enlevés et les logettes remplacées par une surface sur litière profonde. «Les paysans voisins nous ont accueillis avec bienveillance», se rappelle Martina Tüscher. Les yaks, l'estivage du bétail à l'alpage et l'idée de faire des cultures ont quand même suscité quelques froncements de sourcils. Entre-temps le couple est sur la bonne voie. La ferme a démarré, d'autres idées sont réalisées. Et Raphael Fasko plaide pour plus de courage: «Il faut davantage de paysans qui seraient prêts, s'il n'y a pas de succession familiale, à transmettre leur ferme à des externes au lieu de la morceler et de vendre à des fermes voisines. Cela permet à l'œuvre d'une vie de rester une unité!» René Schulte



#### Bio-Yakhof Weidboden, Schwarzenberg LU

**Méthode d'agriculture:** Bourgeon

**Surface agricole utile:** 24 ha (zones de montagne II/III), dont 7 ha de pâturages, 17 ha de prairies (avec 6 ha de surfaces de promotion de la biodiversité), 5 a de cultures spéciales

**Cultures:** Plantes aromatiques (mélisse citronnée)

**Cheptel:** Yaks: 13 vaches mères, 18 jeunes, 1 taureau, 6 bœufs pour le trekking

**Commercialisation:** Vente directe, industrie alimentaire

**Particularités:** Trekking avec des yaks (agrotourisme)

[www.instagram.com/bio\\_yakhof\\_weidboden](https://www.instagram.com/bio_yakhof_weidboden) (DE)

# «Il s'agit de l'œuvre de notre vie»

Müffel Gaberthüel et Brigitta Zbinden cherchent toujours des locataires pour leur Heurütihof à Sternenberg ZH.

Vous voulez déjà depuis plusieurs années remettre ou louer votre ferme avec brebis laitières...

**Brigitta Zbinden:** Entre-temps ce n'est plus un souhait mais une nécessité. Nous sommes déjà depuis deux ans sans paiements directs, travaillons sans salaire, supportons nous-mêmes toutes les charges de structure et vivons de notre épargne. Ça fait vraiment très mal.

**Müffel Gaberthüel:** La guillotine de l'âge est un réel problème et n'est plus au goût du jour. Nous avons besoin de plus de temps pour trouver des personnes adéquates pour la succession et transmettre la ferme en ordre. D'autres sont dans le même cas. L'État devrait dans ce genre de cas continuer de verser des contributions pour soutenir les chefs d'exploitations qui travaillent après 65 ans et qui n'ont pas encore trouvé une bonne solution pour la succession.

**Qu'est-ce que vous avez entrepris jusqu'à maintenant?**

**M.G.:** Nous nous sommes tournés vers la plateforme de contacts Hofnachfolge, puis aussi vers le Point de contact pour la remise de fermes extra-familiale. Nous avons mis des petites annonces, une affiche dans l'école Demeter, envoyé des mails à ceux qui l'avaient terminée, et fait du bouche-à-oreille.

**B.Z.:** Nous avons commencé il y a quatre ans à chercher des successeurs potentiels. Entre-deux le covid nous a freinés.

**À quoi ressemble la ferme que vous voulez louer?**

**M.G.:** Nous avons une ferme Bourgeon extensive avec 75 brebis laitières frisonnes, que nous sélectionnons depuis 45 ans et gardons comme brebis-mères, donc sans les traire. Il s'y rajoute 17 lamas classiques. Les 27 hectares de surface agricole utile sont en zone de montagne II, isolés dans une belle nature tranquille. Il s'agit d'herbages, surtout en pente raide. Nous avons aussi 14 hectares de forêt, une source, un paysage agricole entretenu, beaucoup de biodiversité. Il y a la ferme du 18<sup>ème</sup> siècle entièrement rénovée, plusieurs bâtiments agricoles, un parc de machines et tout l'inventaire nécessaire. Nous n'avons pas de servitudes ni de dettes. Il faut savoir que, quand nous avons repris la ferme en 1986, tout était à l'abandon et le sol était très endommagé par des décennies de pâturage bovin.

**Donc une ferme spéciale. Y a-t-il eu beaucoup d'intéressés?**

**B.Z.:** Sûrement plus de 50, dont des couples, des familles, des personnes seules. Mais jusqu'ici personne n'a convenu.

**M.G.:** Le respect et l'estime sont extrêmement importants pour nous. Cela manquait chez beaucoup de personnes intéressées. Nous avons des gens qui voulaient bien louer mais sans vivre et travailler ici mais nous engager pour un salaire de misère ou envoyer quelqu'un d'autre pour s'occuper de la ferme. Nous avons refusé d'autres candidats parce qu'ils voulaient avoir des bovins ou refusaient que nous restions là comme propriétaires.



Ils veulent remettre dans de bonnes mains leur ferme idyllique de brebis laitières: Müffel Gaberthüel et Brigitta Zbinden. Photos: René Schulte

**Qu'est-ce que vous attendez exactement de vos locataires?**

**M.G.:** La ferme doit rester bio, il faut une agriculture adaptée au site, pas de bovins ni d'équidés, le paysage agricole et la biodiversité doivent être maintenus et améliorés. Nous successeurs doivent avoir droit aux paiements directs et réellement vouloir vivre et travailler ici.

**B.Z.:** Vu que nous aimerions rester dans la ferme, bien sûr dans des appartements séparés, nos successeurs doivent être sociables. Il faut un respect mutuel.

**M.G.:** Après deux à trois ans d'introduction, nous voulons nous retirer et nous installer pour notre troisième tranche de vie. Nous voulons remettre la ferme équitablement. Un développement avec des changements dans la vie de la ferme et certainement aussi possible.

**Est-ce que toutes ces conditions et attentes ne pourraient pas dissuader quelques candidates et candidats?**

**B.Z.:** Peut-être, mais nous sommes de notre côté prêts à donner beaucoup, à être très généreux. Nous pourrions aussi continuer d'aider dans la ferme, par exemple si les nouveaux chefs d'exploitation aimeraient une fois prendre congé ou partir en vacances. Il s'agit ici de l'œuvre de notre vie, il faut que quelqu'un la reprenne et la poursuive de manière adéquate. Nous sommes sûrs qu'il y a quelque part des gens qui nous conviennent et avec lesquels on pourrait s'entendre.

Interview: René Schulte

→ muebri-hh@gmx.ch

# Faciliter la remise de fermes bio

## De la petite ferme de montagne au grand domaine de plaine – l’offre sur la plateforme de courtage augmente.

Ceux qui veulent vendre leur vieux vélo ou cherchent un nouvel amour trouvent sur internet diverses plateformes dédiées. Il y en a maintenant aussi une pour ceux qui cherchent à remettre leur ferme et ceux qui en cherchent une. Avec des partenaires comme Bio Suisse et le FiBL, l’Association des petits paysans a en effet lancé pour cela au printemps 2024, dans le cadre de son Point de contact pour la remise de fermes extra-familiales, un point de rencontre virtuel pour ces gens (page 7). Cette plateforme numérique permet aux intéressé-e-s de chercher par eux-mêmes des fermes disponibles ou des candidates et candidats possibles pour une succession et de décider qui ils veulent contacter sur la base des profils mis en ligne. Cela se passe dans une zone protégée et ne marche qu’avec un abonnement (60 francs par année) et un profil publié.

Le Point de contact réalise en outre avec les offreurs une première discussion de conseil avant de publier le profil. Il n’y a pas besoin d’être membre de l’Association des petits paysans. La plateforme est ouverte à toutes les fermes quelle que soit leur orientation. «Ceux qui cherchent une ferme doivent quant à eux avoir terminé ou être en train de faire une formation qui leur donne droit aux paiements directs», explique la cheffe de projet Mirjam Bühler. Et si on a des questions il suffit de s’annoncer.

À fin juillet 2024, trois mois après son lancement, il y avait sur la plateforme numérique les profils de 124 personnes qui cherchent une ferme et de 27 qui en remettent une. Ces chiffres vont certainement encore augmenter, car toutes les personnes qui sont enregistrées auprès du point de contact

(180 demandeurs et 60 offreurs) ne se sont pas encore annoncées en ligne.

La moitié des fermes enregistrées sont bio ou biodynamiques, les autres sont conventionnelles. «Les fermes bio sont les plus faciles à transmettre», dit Mirjam Bühler. Mais les exploitations conventionnelles dont les propriétaires sont ouverts à une reconversion bio, ce qui est le cas pour la moitié, ont aussi de bonnes chances. C’est plus difficile dans le cas des exploitations qui sont très spécialisées, par exemple en maraîchage intensif, et qui en outre livrent avant tout à des grands distributeurs. «La moitié de ceux qui remettent une ferme veulent la louer, un quart veulent la vendre et quinze pour cent sont ouverts aux deux possibilités», dit Mirjam Bühler. Les dix pour cent qui restent, cherchent selon elle en premier lieu des partenaires pour une communauté d’exploitation.

### Fermes moyennes et diversifiées appréciées

Selon elle, ceux qui cherchent une ferme sont avant tout des familles ou des couples, mais aussi de plus en plus des groupes (souvent de l’agriculture solidaire). La plupart sont des agricultrices et agriculteurs avec CFC ou études d’agronomie terminées, et certains ont un diplôme de maîtrise fédérale.

«Les demandeurs apprécient surtout les fermes moyennes et diversifiées avec production animale et fourragère, grandes cultures, légumes, fruits et vente directe», dit Mirjam Bühler. La majorité des demandeurs sont ouverts à un achat ou à une location, l’achat étant la seule option pour un quart d’entre eux. La plupart cherchent une ferme à temps complet. «Beaucoup sont cependant très flexibles, ce qui en plus de la patience est une bonne condition pour trouver une fois quelque chose», dit Mirjam Bühler. René Schulte

[www.remisedeferme.ch](http://www.remisedeferme.ch)

## Vue d’ensemble des demandeurs et offreurs de fermes en 2024

