



Direction régionale de l'alimentation  
de l'agriculture et de la forêt Grand Est

Région Grand Est

## **Travaux préparatoires à la constitution d'un programme d'actions pour la « transmission en faveur de l'installation en agriculture »**

-----

*Ce document fait suite aux séances de travail du 25 juin 2018, du 28 septembre 2018 et du 30 novembre 2018, mobilisant l'ensemble des acteurs régionaux présents au comité régional installation transmission (CRIT) en Grand Est.*

*Ce document résulte d'un examen global des actions liées à la transmission mises en œuvre à l'échelle de la région Grand Est. Il identifie des actions à développer ainsi que des pistes d'amélioration.*

### **Partie I : Situation de la transmission en Grand Est**

#### **I.1- DYNAMIQUE DU RENOUVELLEMENT DES GENERATIONS D'AGRICULTEURS**

Le nombre d'arrivée de nouveaux chefs d'exploitation (1 293) ne couvre qu'un peu plus de la moitié du nombre de départs (2 267) en Grand Est en 2016. Parmi les agriculteurs nouvellement installés, 857 concernent des agriculteurs de moins de 41 ans, dont 364 ont bénéficié des aides à l'installation. La diminution est de près de 1 000 chefs d'exploitation par an (source MSA).

A ce rythme, 10 000 chefs d'exploitation vont disparaître dans les 10 prochaines années, soit plus d'un quart des 39 633 chefs d'exploitation recensés en 2016.

Le taux de renouvellement de 57 % en 2016 est nettement insuffisant, malgré les engagements au quotidien des acteurs locaux en faveur du renouvellement des générations d'agriculteurs. L'accompagnement des porteurs de projet à la transmission est fait en parallèle à l'accompagnement des porteurs de projet à l'installation. Un grand nombre d'actions existent et sont réalisées en Grand Est. Toutefois le panel d'actions n'est pas suffisamment connu de l'ensemble des partenaires de l'installation et des publics concernés.

#### **I.2- ENJEUX PRINCIPAUX**

Les enjeux de développement territorial et de soutien de l'emploi nécessitent de maintenir la densité du tissu de chefs d'exploitation en Grand Est. Cet objectif majeur conduit à intervenir dans le renouvellement des générations d'agriculteurs afin de réduire l'érosion du nombre de chefs d'exploitation.

Pour atteindre cet objectif, le porteur de projet à la transmission doit pouvoir disposer d'une alternative à l'agrandissement des exploitations voisines. La disponibilité foncière lors de la phase de transmission doit être orientée vers les projets d'installation en agriculture. Ces projets d'installation doivent en outre être économiquement viables et humainement soutenables. L'anticipation et la facilitation de la phase de transmission nécessitent des outils d'accompagnement répondant aux besoins du porteur de projet.

### I.3- DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

Des incitations à la transmission pour l'installation en agriculture existent. Le programme d'accompagnement à l'installation transmission en agriculture (AITA) financé par la Région Grand Est et par le ministère en charge de l'agriculture propose une relative diversité d'actions. Par ailleurs, les structures partenaires de la transmission d'exploitations agricoles mènent régulièrement des actions visant à favoriser la transmission pour installation et à sécuriser les projets. Ces actions sont toutefois variables selon les départements et selon les structures qui les portent.

### I.4- LETTRE DE MISSION

Les membres du CRIT, engagés dans l'installation-transmission en agriculture, se sont réunis le 21 mars 2018.

Le CRIT a donné mission à un groupe de travail technique de recenser les actions menées et de proposer des pistes d'actions en faveur du renouvellement des générations d'agriculteurs, pour une présentation en CRIT début 2019.

### I.5- METHODE DE REALISATION

Dans un premier temps, les partenaires membres du CRIT ont été sollicités par voie électronique afin de recenser toutes les actions existantes en détaillant les cibles et les objectifs mais également le bilan des actions menées.

Dans un deuxième temps, un travail a été mené sur les points suivants :

- la présentation des différents acteurs et des actions existantes, afin de permettre à chaque organisme d'avoir une vision d'ensemble des actions mises en œuvre sur le territoire,
- la description de pistes d'amélioration et l'identification d'actions manquantes à mettre en place,
- la rédaction d'un projet de programme régional pour la transmission des exploitations, à présenter en CRIT.

### I.6- TRAVAUX MENES PAR LES ACTEURS LOCAUX, PARTENAIRES DE LA TRANSMISSION

#### I.6.1- Perception de la notion de transmission en agriculture

Les partenaires de l'installation-transmission ont décrit la phase de transmission comme un moment de **changements importants** dans la vie d'une exploitation mais également dans celle de l'exploitant.

L'acte de transmission est considéré comme **compliqué** mais **stratégique** et est vu comme un **casse-tête d'un point de vue humain et émotionnel**.

De ce fait, l'attention à porter à la phase de transmission est **nécessaire et indispensable**.

Les interventions des structures d'accompagnement sur la thématique de la transmission en agriculture doivent porter sur :

- L'approche **collective dans l'étape de préparation et de réalisation : Faire témoigner** et profiter du collectif pour :
  - o Anticiper
  - o Identifier des problématiques
  - o Faire prendre conscience
  - o Echanger
- **La communication, l'information, la sensibilisation**
- **Le repérage : être proactif**, aller au-devant des futurs cédants, leur proposer de les accompagner dans leur réflexion et dans leur démarche

- **L'anticipation pour :**
  - o Avoir le temps d'écouter les attentes et contraintes ; Réaliser un diagnostic permettant d'établir la valeur de l'exploitation, la capacité à transmettre... ; Négocier ; Rechercher ; Choisir ; Finaliser
  - o Conseiller sur la valeur de l'outil de production et du patrimoine : recherche nécessaire d'un équilibre entre cédant et repreneur
- **La préparation et l'accompagnement :** amener à la réflexion sur les objectifs (du futurs cédant, de ses proches et du repreneur) et comment les atteindre ; Faire comprendre que le repreneur fera évoluer l'exploitation et ne reproduira pas nécessairement à l'identique (par choix ou par contrainte) ; Améliorer l'image que le cédant a de son exploitation ; Montrer aux cédants qu'ils ne sont pas seuls ; Proposer un accompagnement particulier dans le cas de pression familiale ou de voisinage ; Communiquer sur l'après-transmission
- **L'amélioration de la transparence pour le repreneur :** améliorer l'information et la connaissance sur les fermes à céder
- **Favoriser la transmission pour installation et limiter la transmission pour agrandissement :** savoir identifier la réelle volonté du cédant à transmettre plutôt qu'à céder au plus offrant

Les objectifs opérationnels identifiés portent sur :

- La sensibilisation à la transmission en vue d'une installation avec mise en place d'une activité professionnelle, viable économiquement et vivable socialement, quel que soit l'âge du porteur de projet à l'installation ou son origine familiale ou hors cadre familial,
- L'anticipation sur les démarches de transmission,
- La préparation du futur cédant à la transmission.

#### **I.6.2- Etat des lieux des actions existantes**

**Deux thématiques principales** ont été identifiées selon le degré d'avancement du projet :

- La sensibilisation/communication auprès des cédants
- L'accompagnement des projets de transmission

**Les modalités de sensibilisation et d'information** des cédants se divisent en 6 familles d'actions :

- Les documents de communication
- L'information collective par les structures partenaires
- Les actions de repérage des cédants
- L'accueil des cédants (Point Accueil Transmission)
- La formation sur une thématique spécifique
- Les réunions « témoignages » par les pairs

**Les modalités d'accompagnement** des projets de transmission se divisent en 3 familles d'actions :

- Les actions de conseil et de formation
- Les diagnostics d'exploitation à céder
- Les actions liées au foncier et aux aspects relationnels entre propriétaire/cédant/repreneur

Pour l'ensemble de ces démarches, des actions de coordination sont indispensables.

**Les étapes dans le cheminement** pour une transmission en faveur d'une installation (centrée sur le porteur de projet) sont :

- 1- Phase de sensibilisation et de réception d'informations descendantes,
- 2- Phase d'analyse du champ des possibles selon le contexte, avec orientation selon ses choix personnels, puis construction du projet,
- 3- Phase de réalisation concrète du projet de transmission.

#### **I.6.3- Les limites et freins suivants ont également été identifiés**

Des limites et des freins ont été identifiés :

- Le programme AITA avec le financement du diagnostic et la transmission d'une exploitation préalablement inscrite au RDI : la double condition limite le champ d'accès à l'aide, l'agriculteur n'étant pas toujours prêt à s'engager concomitamment
- Le programme AITA et le conseil en amont de la transmission réservé aux porteurs de projet âgés entre 55 ans et 57 ans réduit le recours à ce dispositif,
- Le secret professionnel sur la liste du public cible détenue par la MSA ne permettra pas de cibler facilement les futurs cédants.
- La pression exercée par des agriculteurs en place souhaitant s'agrandir crée un climat de tension et une concurrence défavorable à l'installation.

#### **I.6.4- Les pistes de réflexion**

Le travail mené avec les structures partenaires de la transmission a permis de mettre en avant les pistes de réflexion suivantes :

- La nécessité de construire un plan de communication régional autour des dispositifs d'aide à la transmission et de porter un discours cohérent et commun : plaquette d'information commune, diffusion large et régulière ;
- Le lien à entretenir avec la MSA pour permettre une communication au moment de l'envoi des déclarations d'intention de cessation d'activité agricole (DICAA) ;
- Le travail en partenariat : syndicats professionnels, associations, chambres consulaires, lycées, services déconcentrés de l'Etat... : La communication entre opérateurs est indispensable, en s'appuyant sur les compétences de chacun en complémentarité ;
- La prise en compte de la diversité et de la particularité du public des cédants, selon la manière dont ils s'impliquent dans la préparation : des actions spécifiques sont à développer pour aller à la rencontre de ceux qui ne sont pas décidés à débiter une réflexion ;
- La nécessité de prendre en compte les autres réglementations dont le contrôle des structures, qui peuvent contribuer à la réalisation d'une transmission en faveur de l'installation ;
- Le travail sur l'aspect collectif qui permet au futur cédant d'établir des liens et de relativiser ;
- La prise en compte des difficultés à transmettre le foncier : faire le lien au bon moment entre le besoin du cédant et l'état d'avancement du projet de reprise n'est pas toujours possible. Un outil de gestion foncière doit être disponible pour faire la jonction entre le moment où le foncier devient disponible et le moment où le projet de reprise peut entrer dans une phase de réalisation concrète ;
- L'étude de la possibilité de créer un lien entre le dispositif national d'accompagnement (DiNA) des Cuma et la transmission en faveur de l'installation, dans le cadre du diagnostic.

## Partie II : Programme des actions à mener en Grand Est

Un tableau synthétique du programme d'action est proposé en annexe 1.

### Sommaire

<b>I. Les démarches de sensibilisation et d'information collective</b>	<b>6</b>
<b>Actions identifiées comme principales et à mener sur tout le territoire :</b>	<b>6</b>
Support de communication	6
Réunion d'information	7
Point accueil transmission (PAT)	7
<b>Autres actions identifiées pouvant être menées sur le territoire :</b>	<b>7</b>
Journée transmission et visite de fermes	7
Lettre d'information régulière	8
<b>Actions identifiées comme principales mais nécessitant une approche thématique ou territoriale :</b>	<b>8</b>
Repérage des cédants	8
Thématique Assemblée générale	8
<b>II. Les démarches d'accompagnement à la construction d'un projet de transmission</b>	<b>9</b>
<b>Actions identifiées comme principales et à mener sur tout le territoire :</b>	<b>9</b>
Diagnostics	9
Schéma adapté du parcours à la transmission	9
Aide à la recherche d'un repreneur	10
Répertoire Départ Installation (RDI)	10
Sensibilisation au maintien de l'entité	10
<b>Actions identifiées comme principales mais nécessitant une approche thématique ou territoriale :</b>	<b>10</b>
Analyse du projet transmission-reprise	10
Information sur les mesures permettant le maintien de l'unité économique	10
Aide à l'élaboration d'un projet post-transmission	11
<b>III. Les démarches d'accompagnement à la réalisation du projet de transmission auprès d'un repreneur identifié dans le cadre familial ou hors cadre familial ou en cas d'urgence à transmettre malgré l'absence de repreneur identifié</b>	<b>12</b>
<b>Actions identifiées comme principales et à mener sur tout le territoire :</b>	<b>12</b>
Accompagnement pour l'accès au foncier en vente ou en location	12
Suivi des priorités du contrôle des structures	13
Aide à la transmission du foncier en location	13
Diagnostic sur l'état de préparation au changement du cédant	13
Information des partenaires	14
Suivi à la réalisation du projet pour clarifier les sous-entendus	14
<b>Autres actions identifiées pouvant être menées sur le territoire :</b>	<b>14</b>
Conseil au repreneur	14
Information des cédants et des repreneurs	15
<b>Actions identifiées comme principales mais nécessitant une approche thématique ou territoriale :</b>	<b>15</b>
Stage pré-transmission	15

## I. LES DEMARCHES DE SENSIBILISATION ET D'INFORMATION COLLECTIVE

### Objectifs identifiés :

- Identifier les futurs cédants
- Amener les futurs cédants à réfléchir à la transmission de leur exploitation
- Susciter l'anticipation pour une meilleure préparation de la transmission
- Aider les cédants à avoir une meilleure image de leur exploitation et une meilleure appréciation de son potentiel

### Démarches pour atteindre les objectifs :

- Informer sur les outils les futurs cédants et les interlocuteurs pouvant venir en appui
- Changer l'image de la transmission
- Sensibiliser les cédants à la démarche de transmission en faveur de l'installation
- Améliorer la vision de l'exploitation pour permettre de relativiser et d'envisager la transmission pour l'installation
- Identifier des exploitations supports pour des candidats à l'installation
- Faire se rencontrer les cédants et les candidats à l'installation

Peu d'indicateurs d'évaluation ont été mentionnés pour chaque action considérant que les démarches de sensibilisation et d'information ont un effet immédiat difficilement mesurable.

### Actions identifiées comme principales et à mener sur tout le territoire :

#### Support de communication

La construction de supports de communication régionaux est une priorité transversale.

Il apparaît indispensable de pouvoir disposer d'un discours cohérent et semblable sur tout le territoire, quelle que soit la structure d'accompagnement que le cédant va choisir.

#### Construction des supports de communication

Pour cela, il semble nécessaire de travailler collectivement à l'élaboration de supports de communication à diffuser par tous les partenaires.

Les outils à construire doivent prévoir :

- **Un socle commun régional** contenant notamment le schéma général de la transmission et les outils et dispositifs d'aide à la transmission
- **Un document d'information territorialisé** contenant les outils et dispositifs d'aide à la transmission et des informations sur les structures et personnes ressources locales (par secteur, thématique, filière...)

#### Diffusion des supports de communication

##### → Diffusion en masse :

Pour s'assurer d'une diffusion la plus complète, il apparaît opportun de pouvoir associer la MSA à la diffusion des plaquettes d'information. En particulier, les DICAAs envoyées par la MSA pourraient être accompagnées du document d'information générale « socle commun régional ».

##### → Diffusion régulière :

Les documents de communication devraient être :

- distribués lors des différentes manifestations agricoles : journée d'information, rendez-vous individuel, salon, assemblée générale...
- mis à disposition du public par toutes les organisations professionnelles agricoles (OPA)
- diffusés au format numérique par messagerie électronique
- mis en ligne sur les sites internet des OPA.

## Réunion d'information

La transmission d'une exploitation pour installation d'un nouvel exploitant nécessite une réelle anticipation par le futur cédant afin de préparer au mieux les deux phases que sont la transmission et l'installation. Or les cédants n'accordent pas suffisamment de temps à la préparation de leur fin d'activité et à la préparation de la transmission de leur exploitation. Aussi il apparaît indispensable de pouvoir apporter régulièrement des informations au cédant au cours de réunions d'information collectives.

Ces réunions doivent permettre d'informer et de rassurer le futur cédant. Elles doivent aussi amener le futur cédant à se poser des questions et à les partager. Elles doivent également susciter de l'anticipation. En faisant témoigner d'anciens agriculteurs, des exploitants en cours de transmission ou des candidats à l'installation, l'organisateur pourra également chercher à faire relativiser et à améliorer la vision du futur cédant sur son exploitation et sa transmission mais également à lui faire envisager des pistes d'évolution.

**Contenu :** Les réunions d'information traitent notamment des démarches pour obtenir le bénéfice de la retraite, du devenir du foncier, de la transmission du patrimoine et de la transmission de l'outil de production à un nouvel agriculteur. Ces réunions doivent allier :

- Un temps d'information technique, réglementaire, juridique et fiscal et de questions-réponses,
- La diffusion des coordonnées des personnes ressources locales en capacité d'accompagner le porteur de projet,
- Un temps de témoignages voire de visites d'exploitations.

**Cibles :** Il semble important de ne pas limiter le public aux exploitants âgés de plus de 55 ans mais d'élargir aux exploitants à partir de 50 ans, ainsi qu'aux candidats à l'installation.

**Leviers :** Un travail coordonné entre organisations professionnelles agricoles (OPA) doit permettre une plus large diffusion de l'invitation, du contenu de la réunion mais également de ses objectifs afin de donner l'envie de participer et de permettre au plus grand nombre d'y assister.

**Outils nécessaires :** Pour réaliser cette action il y a lieu de mobiliser les bases de données des OPA et de disposer de supports de communication « transmission » (socle commun et outil territorial).

## Point accueil transmission (PAT)

Dans la continuité du travail mené sur la généralisation des Points accueil installation (PAI), il semble nécessaire d'identifier une structure chargée d'informer et d'orienter les futurs cédants qui cherchent à se renseigner et d'exposer les choix dans le cheminement de la transmission. Le rôle du PAT peut être étendu à la coordination de la diffusion de l'information, notamment par voie dématérialisée.

**Attention particulière :** Cette structure doit pouvoir accueillir sans a priori tous les agriculteurs en recherche d'information et les orienter au mieux vers les structures partenaires de la transmission.

Aussi un appel à candidature sera à organiser pour identifier le PAT répondant à un cahier des charges régional incluant les modalités de suivi.

**Leviers :** Le PAT ne pourra être un réel guichet unique d'accueil que si toutes les OPA s'impliquent dans la démarche et se reconnaissent dans cet outil.

## Autres actions identifiées pouvant être menées sur le territoire :

### Journée transmission

Ces actions doivent permettre des échanges afin notamment d'amener le futur cédant à se poser des questions et à les partager.

En faisant se rencontrer des exploitants, des exploitants en cours de transmission ou des candidats à l'installation, l'organisateur incite les participants à relativiser leur situation. Il cherche à améliorer la vision du futur cédant sur son exploitation et sa transmission mais également à lui faire envisager des pistes d'évolution voire un projet de transmission avec un candidat à l'installation présent. L'action peut prendre la forme de forum, de speed-dating, de journées sur une exploitation à céder, ...

**Cibles / Leviers** : La diffusion des invitations par les partenaires des exploitations est nécessaire. Il semble important de ne pas limiter le public aux exploitants de plus de 55 ans mais d'élargir aux candidats à l'installation. En effet, en diffusant l'information auprès des candidats à l'installation, ces rencontres peuvent permettre d'établir un premier contact en vue d'une transmission pour l'installation.

### Lettre d'information régulière

Il apparaît nécessaire de réaliser régulièrement une communication sur le sujet de la transmission auprès des futurs cédants pour susciter leur intérêt pour ce sujet.

Cette communication régulière pourra notamment prendre la forme d'une lettre d'information comportant de l'actualité réglementaire, des témoignages, ...

**Attention particulière** : Une attention particulière devra être portée sur les modalités de diffusion (envoi papier et numérique).

**Leviers** : Afin de disposer d'un listing exhaustif, il semble essentiel que les structures partenaires puissent travailler de manière coordonnée.

## Actions identifiées comme principales mais nécessitant une approche thématique ou territoriale :

### Repérage des cédants

Cette action part du constat qu'il n'y a pas de réelles bases de données des cédants pour permettre un accompagnement et une information généralisée sur l'intérêt de transmettre pour installer mais également pour identifier des exploitations supports pour de nouvelles installations.

**Cible** : La cible du repérage doit être définie selon les enjeux prioritaires de chaque territoire et/ou de chaque filière. Le repérage peut ainsi se dérouler en fonction des besoins identifiés :

- sur un territoire défini comme prioritaire avec les collectivités locales
- et/ou sur une filière spécifique (élevage, volailles...) ou une thématique (exploitation bio...)

**Attention particulière** : Bien que l'objectif principal soit de repérer les cédants, il y a nécessité d'aller au-delà de la simple identification afin de pouvoir communiquer et d'informer sur la transmission suite à la première prise de contact.

### Thématique Assemblée générale

Afin de sensibiliser le plus grand nombre, une information relative au travail à mener sur la transmission pour installation et sur le parcours à la transmission pourrait être à mettre à l'ordre du jour des assemblées générales de chaque OPA. Sensibiliser le public varié des assemblées générales permettrait ainsi une communication supplémentaire auprès des futurs cédants.



## II. LES DEMARCHES D'ACCOMPAGNEMENT A LA CONSTRUCTION D'UN PROJET DE TRANSMISSION

### Objectifs identifiés :

- Adapter l'offre au projet du cédant
- Créer le lien entre cédant et repreneur

### Démarches pour atteindre les objectifs :

- Accompagner individuellement la construction du projet de transmission
- Construire un projet de transmission cohérent

### Actions identifiées comme principales et à mener sur tout le territoire :

#### Diagnostics

L'accompagnement individuel du cédant passe par la réalisation de diagnostics permettant notamment d'évaluer les besoins et les objectifs.

#### Contenu

Plusieurs types de diagnostic doivent pouvoir être proposés aux futurs cédants. Le diagnostic doit être adapté dans le cas où un repreneur a déjà été identifié :

- Diagnostic du futur cédant :
  - o objectifs personnels
  - o projet de vie
  - o environnement (proches, humain, politique, ...)
- Diagnostic de l'exploitation à céder :
  - o outil de production, système de production, foncier
  - o économie, repreneabilité
  - o capital exploitation, patrimoine, valeur de l'exploitation

**Méthode :** Ces diagnostics sont élaborés suite à rendez-vous individuel avec au moins une visite sur place. Ils sont formalisés par un rapport commenté à l'oral lors de leur restitution au bénéficiaire, de manière à s'assurer que le cédant prenne conscience des résultats du diagnostic.

**Cible :** Cédant avec ou sans repreneur identifié, sans condition d'âge

**Point d'attention :** La réalisation de ces diagnostics nécessite d'établir une relation de confiance et de transparence avec le cédant, et d'identifier ses réelles attentes.

La réalisation du diagnostic peut faire apparaître un écart entre la réalité technique et la vision personnelle du cédant.

#### Schéma adapté du parcours à la transmission

Ce schéma doit favoriser la bonne réalisation du projet de transmission. Il doit également impliquer au maximum le cédant en lui permettant une réelle appropriation et compréhension. Les orientations doivent correspondre aux choix personnels du cédant, après études des différentes possibilités.

**Contenu :** Le schéma doit être réalisé avec le cédant et contenir à minima :

- des préconisations
- un rétro-planning des étapes clés

**Point d'attention :** L'élaboration du schéma doit être suivi d'un accompagnement dans sa réalisation, par l'opérateur ayant réalisé le schéma ou une autre structure en fonction des besoins et des attentes. Pour cela le schéma devra identifier les organismes pouvant participer à la mise en œuvre des préconisations.

Une coordination des actions du parcours à la transmission par le conseiller ayant accompagné le cédant est préconisée.

**Cible :** Cédant avec ou sans repreneur identifié, sans condition d'âge

### Aide à la recherche d'un repreneur

Le projet de transmission pour installation passe nécessairement par la recherche d'un repreneur.

Cette action doit permettre :

- de déterminer le profil attendu du ou des repreneurs
- de diffuser l'offre via le réseau ou le Répertoire Départ Installation (RDI)
- de mettre en place des rencontres entre le cédant et des candidats à l'installation

**Cible :** Cédant sans repreneur identifié, sans condition d'âge

### Répertoire Départ Installation (RDI)

Cette action d'animation, de tenue du Répertoire départemental Départ-Installation et de mise en relation est menée par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de sa mission de service public Installation.

**Contenu :**

Le conseiller :

- établit une fiche sur l'exploitation à céder et la diffuse sur le site,
- fait le lien entre les candidats à l'installation et le cédant.

**Cible :** Cédant sans repreneur identifié, sans condition d'âge

### Sensibilisation au maintien de l'entité

La transmission du foncier est à prendre en considération dès la préparation du projet de transmission. La capacité à transmettre le foncier influe sur les étapes de la transmission et sur le potentiel de l'exploitation à céder.

**Contenu :** Le sujet du foncier, abordé dès les premières réunions d'information collectives ou à l'occasion d'un échange lors d'un forum relatif à la transmission, est affiné en fonction de la situation du cédant et de l'orientation de son projet, à l'occasion d'un entretien individualisé et personnalisé.

**Acteur :** les OPA dont la chambre d'agriculture

**Cible :** cédants et futurs cédants

Actions identifiées comme principales mais nécessitant une approche thématique ou territoriale :

### Analyse du projet transmission-reprise

Cette action doit permettre de s'assurer de l'adéquation entre le projet de transmission et le projet de reprise mais également de favoriser le lien entre cédant et repreneur.

L'analyse du projet porte sur une à plusieurs visites sur place. Le nombre d'intervention doit être fonction du projet et des besoins identifiés.

### Information sur les mesures permettant le maintien de l'unité économique

Les repreneurs et les cédants peuvent avoir besoin d'information pour mieux évaluer leur propre situation sur les plans réglementaire, juridique et fiscal dans l'objectif d'assurer la transmission de l'intégralité de l'outil de production.

**Contenu :** Cette action passe par la réalisation d'une plaquette d'information réglementaire, juridique et fiscale sur le maintien du foncier et des bâtiments d'exploitation.

**Acteur** : CRAGE, SAFER, Terre de Liens

**Cible** : cédants et repreneurs

**Points de vigilance** : coordination entre structures pour réaliser le document de communication

**Conditions de réussite** : financement des travaux préparatoires du document et bonne entente entre intervenants.

### Aide à l'élaboration d'un projet post-transmission

La constitution d'un projet de transmission nécessite pour le cédant de bien évaluer sa situation en fin d'activité et de se projeter pour construire un projet de vie post-transmission.

Cette étape peut être déterminante dans l'avancée d'un projet de transmission.

**Contenu** : Plusieurs visites peuvent être nécessaires pour identifier les souhaits et les besoins du cédant. De même, la participation à des rencontres collectives sur cette phase de changement qu'est la transmission pourra être proposée au cédant.

### **III. LES DEMARCHES D'ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION DU PROJET DE TRANSMISSION AUPRES D'UN REPRENEUR IDENTIFIE DANS LE CADRE FAMILIAL OU HORS CADRE FAMILIAL OU EN CAS D'URGENCE A TRANSMETTRE MALGRE L'ABSENCE DE REPRENEUR IDENTIFIE**

#### **Objectifs identifiés :**

- Faciliter la transmission du foncier et des bâtiments tout en maîtrisant le coût de la reprise
- Faciliter les étapes de la reprise

#### **Démarches pour atteindre les objectifs :**

- Accompagner l'accès au foncier, en vente ou en location
- Préserver l'unité économique
- Informer les cédants et les partenaires de la transmission
- Veiller au bon déroulement de la transmission :
  - o Suivre le cédant dans ses démarches
  - o Garantir une bonne prise en main par le repreneur
  - o Eviter les malentendus entre les parties prenantes

#### Actions identifiées comme principales et à mener sur tout le territoire :

##### **Accompagnement pour l'accès au foncier en vente ou en location**

Le projet de reprise n'est pas nécessairement abouti ou identifié lorsque le foncier devient disponible. Cette absence de juxtaposition des projets de transmission et de reprise conduisent à la disparition d'exploitations pouvant pourtant accueillir un projet d'installation.

Cette action pourrait mener à la création d'un dispositif d'intervention couvrant les différents cas rencontrés et portant sur la coordination des partenaires. Cette action pourrait également mener à la création d'un fonds de participation aux frais de stockage du foncier.

**Contenu de l'action** : Après repérage d'un site ayant un potentiel d'installation et en attendant l'identification du repreneur à installer, la location peut être réalisée de manière temporaire à un agriculteur en place.

Divers cas se présentent :

- absence de changement de propriétaire lors de l'arrêt d'activité du cédant : la SAFER propose au propriétaire une intermédiation locative ;
- en cas de changement de propriétaire (vente du foncier ou des bâtiments), faire intervenir un fonds d'investissement : capitaux privés, GFA mutuels, Labéliance, Terre de Liens ; avec éventuellement compensation par un fonds d'aide au stockage lorsqu'il est prévu que le repreneur devienne propriétaire suite à son installation.

**Cible** : cédants de plus de 50 ans sans repreneur et candidats à l'installation

**Condition de réussite** : disposer d'une procédure et d'un financeur

**Points de vigilance** : être en capacité de décider à mettre le foncier en stockage

#### **Leviers** :

- présence de financement (Financeurs : Fonds d'investissement, BPI, Labelliance, GFA mutuels, SAFER, Terre de Liens,...),
- engagement de structures gestionnaires de foncier (GFA mutuels, SAFER, Terre de Liens),
- recherche pro-active de candidats à l'installation,
- définition des modalités d'évaluation du potentiel pour l'installation de l'exploitation disponible ou du foncier libéré.

### Suivi des priorités du contrôle des structures

Le foncier libre ou en cours de libération est convoité par les exploitations en place, au détriment des projets d'installation notamment des porteurs de projet sans attache familiale ou agricole locale.

Les priorités du contrôle des structures orientent le foncier disponible vers les projets d'installation ou les projets de consolidation d'exploitations.

La vérification de la régularité de la mise en exploitation de nouvelles parcelles par les services de l'Etat doit permettre de faire obstacle aux agrandissements contrevenant au contrôle de structures et de laisser une chance aux projets d'installation.

**Contenu :** L'action porte sur la vérification annuelle de la possession de l'autorisation d'exploiter pour les agrandissements soumis au régime des autorisations. Cette vérification est conduite par les services de l'Etat en lien avec les OPA impliquées sur ce sujet.

**Acteur :** les DDT et la DRAAF, la SAFER, les OPA

**Cible :** les agriculteurs du département, la SAFER

**Résultat attendu :** Relation étroite entre la SAFER, la DRAAF et les DDT lors des attributions de parcelles, en vente ou en location.

**Points de vigilance - Leviers :** Une bonne compréhension des dispositions en matière de contrôle des structures et une bonne application des priorités d'accès au foncier sont essentielles, ainsi qu'une identification de l'origine du foncier. Cette action nécessite une disponibilité des agents en DDT pour le suivi régulier des agrandissements et le respect des critères de priorité.

### Aide à la transmission du foncier en location

Lors de la transmission hors du cadre familial, les locations ne sont pas systématiquement reconduites auprès du repreneur. Un lien nouveau doit être créé avec les propriétaires, pour les mettre en confiance et leur donner envie de soutenir le projet.

Cette action porte sur deux sous actions ayant pour objectif commun de mettre en confiance le(s) propriétaire(s) et d'arriver à la signature de baux ou de conventions de mise à disposition pour un maintien de l'entité lors de la transmission :

- **Créer du lien avec le propriétaire :**

L'action est basée sur la présentation du repreneur et de son projet par le cédant auprès des propriétaires.

**Acteur :** le cédant

**Cible :** les propriétaires

- **Fonds d'indemnisation du propriétaire en cas d'absence de règlement du loyer :**

L'objectif de ce fonds de garantie du paiement du fermage est de prendre le relais en cas de défaillance du repreneur. Les modalités d'intervention sont à définir avec le financeur de l'action.

**Acteur :** la structure financeur

**Cible :** les propriétaires, le repreneur

**Points de vigilance :** Explication de la procédure

**Conditions de réussite :** Implication d'un financeur et mise en place d'une procédure

### Diagnostic sur l'état de préparation au changement du cédant

Pour éviter des revirements, des hésitations et des changements d'avis en cours de transmission, l'état de préparation du cédant doit être apprécié.

Cette action est dans la continuité des diagnostics effectués lors de la préparation du projet de transmission

**Contenu :** Accompagnement du cédant visant à :

- vérifier son état psychologique dans sa préparation au changement : présence du conseiller et dialogue sur tous les aspects dont les projets après cession, suivi des étapes réalisées et des points d'attention pour une bonne réalisation (séquençage, bonne compréhension,...)
- identifier et corriger les désinformations ou les approximations véhiculées par le voisinage.

**Acteur** : les OPA

**Cible** : les cédants

**Points de vigilance** : Disposer de compétence de nature psycho-sociale

**Levier** : Analyser sur le plan psychologique la réaction face au changement et proposer au cédant de se projeter dans son avenir post-transmission.

### Information des partenaires

L'exploitant est en contact au quotidien avec des partenaires de l'exploitation. Ces partenaires peuvent assister ou accompagner le cédant dans son cheminement de transmission. Il est donc important qu'ils puissent détecter les fausses routes empruntées par le cédant.

**Contenu** :

- Information générale non nominative sur les démarches de la transmission et les erreurs à éviter
- Donner les bonnes informations aux partenaires pour les impliquer dans la démarche afin qu'ils puissent être un relais auprès des porteurs de projets à la transmission.

**Acteur** : les OPA

**Cible** : les agents des OPA et des filières au contact des cédants

**Moyens** : temps d'agent, location de salle, support de communication

**Evaluation** : constat d'absence d'aiguillage du cédant dans ses démarches, nombre de participants et implication des partenaires aux côtés du cédant

**Points de vigilance** : garantir l'absence d'informations nominatives et personnelle concernant le cédant.

**Leviens** : implication des partenaires dans la recherche d'information sur les démarches pour transmettre en vue d'installer.

### Suivi à la réalisation du projet pour clarifier les sous-entendus

Certains aspects de la reprise sont passés sous silence, par négligence ou gêne/malaise. Les sous-entendus sont sources de confusion et d'incompréhension, pouvant déboucher sur des difficultés relationnelles entre les parties prenantes.

**Contenu** :

- Faire préciser les sous-entendus, analyser la disponibilité de main d'œuvre notamment familiale, faire expliciter les aspects patrimoniaux :
  - o Sur l'aspect main d'œuvre : Noter et définir les attendus du cédant, de son conjoint-collaborateur éventuel et du repreneur : temps libre, masse de travail, organisation
  - o Sur l'aspect Patrimonial et succession : étudier l'impact de la répartition du patrimoine entre les enfants sur le projet de reprise et étudier les arrangements financiers possibles

**Acteur** : les OPA

**Cible** : les cédants, repreneurs et la famille du repreneur

**Moyens** : temps d'agent

Autres actions identifiées pouvant être menées sur le territoire :

### Conseil au repreneur

Le repreneur peut parfois trouver difficilement sa place. Le cédant, les associés présents et le cadre familial peuvent inconsciemment empêcher le repreneur à accéder aux pleines responsabilités dans la conduite de l'entreprise et des relations avec ses partenaires.

**Contenu** : L'action est basée sur du conseil et des explications sur :

- les pistes pour amener les cédants ou associés présents à déléguer, à laisser la place, à responsabiliser et à faire confiance au repreneur : Impliquer les cédants en les préparant à l'attention à porter à la phase de

passage de relai.

- la préparation du repreneur au soin à apporter aux relations avec les partenaires de l'exploitation : propriétaires, voisinage, fournisseurs, acheteurs, OPA, MSA, administration,

L'action pourra être menée en journée d'information et d'échange par le biais de jeu de rôle ou d'entretien.

**Acteur** : les OPA

**Cible** : cédants, parents ou associés du candidat à l'installation

**Moyens** : temps d'agent, location de salle, support de communication

**Points de vigilance** : l'intervention sur le cadre de référence et sur les valeurs du cédant et du repreneur nécessite un savoir faire de la part de l'accompagnateur pour débloquer les discussions.

**Leviers** : l'approche en lien avec une expression de besoin de la part des parties prenantes est à privilégier.

### Information des cédants et des repreneurs

Pour le bon déroulement du projet de transmission en vue d'une installation, il s'avère nécessaire d'assurer un accompagnement des trois acteurs principaux que sont le cédant, le (ou les) propriétaire(s) et le repreneur. Les repreneurs et les cédants peuvent avoir besoin d'information pour mieux évaluer leur situation sur le plan juridique.

**Contenu** :

- Apporter des réponses aux questionnements des cédants et des repreneurs selon leur profil (dont le profil du repreneur double actif sans compétence agricole)
- En fonction des projets, un accompagnement individuel pourra être proposé sur :
  - o les aspects règlementaires, juridiques et fiscaux
  - o le passage de relais (notamment dans le cadre d'une transmission HCF)

**Acteur** : les OPA

**Cible** : cédants, candidats à l'installation

**Points de vigilance** : coordination sur les réponses apportées par les partenaires de la transmission et de l'installation

**Leviers** : disponibilité pour répondre aux besoins

## Actions identifiées comme principales mais nécessitant une approche thématique ou territoriale :

### Stage de pré-transmission

Cette action part du principe qu'une période de test peut favoriser la transmission, notamment lorsque celle-ci est prévue hors cadre familial (HCF) ou sur une production atypique.

**Contenu** : Cette transmission progressive peut prendre la forme d'un stage de parrainage, d'un stage de pré-installation ou de la mise en œuvre d'un espace test.

L'action comporte une analyse de :

- la poursuite du projet de transmission
- la faisabilité technico-économique du projet du repreneur
- l'existence d'une transition et d'un passage de relais entre cédant et repreneur.

**Acteur** : les OPA

**Cible** : cédants de plus de 50 ans, candidats à l'installation

**Points d'attention** : Cette action doit être suivie par un organisme agréé centre de formation qui est chargé de s'assurer du bon déroulement du stage, notamment sur la transmission du savoir et sur l'aspect relationnel entre le cédant et le stagiaire.

Fin du document.