



Transmettre
votre exploitation agricole :
Préparer votre projet
de transmission dans les bonnes
conditions

INFORMATION - SENSIBILISATION

SOMMAIRE

Un projet ancré sur le territoire qui répond aux enjeux actuels	P. 3
Les thématiques à intégrer à votre projet	P. 4
Votre projet de transmission se construit. Comment transmettre, à qui et sous quel délai ?	P. 6
Les outils d'accompagnement	P. 8
Les étapes d'une transmission	P. 10



TRANSMETTRE SA PASSION, ÇA SE PRÉPARE

**Vous envisagez de transmettre ?
Ce guide vous est destiné !**

La transmission d'une exploitation est un projet unique qui se construit et qui nécessite du temps. Au même titre que l'installation, la transmission est un tournant décisif dans votre vie professionnelle. Il est essentiel d'anticiper cette réflexion pour favoriser la transmission des savoir-faire, l'insertion professionnelle du repreneur et assurer le transfert de l'outil de production dans les meilleures conditions tout en s'assurant une retraite correcte.

Ce projet revêt différents aspects qui peuvent rendre l'opération complexe et mobilise des compétences dans différents domaines : humain, social, juridique, économique, fiscal... Pour aborder l'ensemble de ces points de la meilleure manière, des conseillers spécialisés sont présents pour vous accompagner tout au long de votre projet. Rapprochez-vous des structures spécialisées qui vous aiguilleront et vous aideront dans votre réflexion et vos démarches afin de mener à bien votre projet de transmission.

ENTOUREZ-VOUS DE PROFESSIONNELS DANS LES HAUTES-ALPES

Chambre d'agriculture
Safer PACA
MSA Alpes-Vaucluse
Notaire - DDT
Centre de gestion
Terre de Liens PACA
PNR du Queyras

UN PROJET ANCRÉ SUR LE TERRITOIRE QUI RÉPOND AUX ENJEUX ACTUELS

La tendance au niveau départemental, comme national est à la diminution du nombre d'exploitations. Aujourd'hui on compte trois départs à la retraite d'exploitants agricoles, pour une installation.

Cette tendance est tout aussi marquée sur le territoire du PETR du Grand Briançonnais.

Aujourd'hui sur le territoire du Grand Briançonnais **38 %** des agriculteur-riche-s ont **55** ans ou plus, ces personnes sont amenées à construire leur projet de transmission dans les années à venir.

Or la majorité d'entre eux, d'entre elles ne connaît pas de repreneur pour leur exploitation. Le renouvellement des générations en agriculture est un enjeu fort pour les prochaines années.

Tout comme l'installation de jeunes, la transmission d'exploitation agricole est essentielle pour le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire :

- Conserver un tissu social fort sur les territoires ruraux.
- Maintenir une activité économique qui valorise le territoire.
- Préserver une valeur paysagère dans ces territoires de montagnes.

Pour anticiper ce défi, la Chambre d'agriculture des Hautes-Alpes, la SAFER et le Parc naturel régional du Queyras mènent un projet commun pour faciliter la transmission des exploitations agricoles et l'installation de jeunes sur le territoire du Grand Briançonnais.

L'objectif de ce projet est de maintenir sur ce territoire un tissu agricole compétitif et dynamique, en facilitant le renouvellement des générations.

Une approche individuelle adaptée aux besoins des futur-e-s cédant-e-s, est accompagnée d'une approche territoriale à l'échelle des filières ou des communes pour répondre aux enjeux de ce territoire.

Mobiliser les acteurs du territoire, c'est permettre une concertation locale sur cette thématique du renouvellement des générations, pour déverrouiller ensemble les leviers présents et ainsi pérenniser l'agriculture du territoire.

LES THÉMATIQUES À INTÉGRER À VOTRE PROJET DE TRANSMISSION

ANTICIPEZ POUR CONSTRUIRE VOTRE PROJET DE TRANSMISSION

🗨 Les premières questions à se poser :

Quel est votre projet de retraite ? Quelles suites après votre activité agricole ? Êtes-vous prêt·e à cesser votre activité agricole ? Combien percevrez-vous de pensions retraite pour mener à bien ce projet ?

La transmission est avant tout VOTRE projet, à réaliser dans les délais que vous envisagez et pensez le plus juste. Pour vous aiguiller vous pouvez faire la demande d'un relevé individuel de situation (RIS). En prenant rendez-vous avec un conseiller MSA, vous serez à même de faire le point sur le montant de vos pensions retraite et retraites complémentaires. Le droit à la retraite est dépendant de la cessation définitive d'activité. Or avant de planifier cette cessation il faut prendre en compte que :

- Les cotisations sociales sont dues pour l'année en cours, quelle que soit la date de cessation de l'activité.

- La date de cessation intervient à la date de liquidation finale des stocks. Il est important de tenir compte des conséquences fiscales des plus-values et de la tva.

Souhaiteriez-vous conserver un lien avec votre entreprise après votre retraite ? Lequel, pendant combien de temps ?

Indépendamment de votre activité professionnelle souhaitez-vous conserver du foncier, sous quelle forme ?

La parcelle de subsistance, qu'est-ce que c'est ? Les retraités agricoles peuvent conserver une surface minimum de terrain, sans perdre leur pension de retraite. Pour calculer cette surface en Hautes-Alpes, il est nécessaire de se rapprocher auprès des services de la MSA Alpes Vaucluse.

☞ Evaluer votre entreprise aujourd'hui

Prendre le temps de décrire votre exploitation agricole, faire un bilan de votre outil de travail.

- Ses caractéristiques

Evaluer les atouts et les faiblesses de votre ferme



NOTRE CONSEIL

À quelques années de la retraite veillez à conserver l'exploitation dans un bon état de fonctionnalité, avec une bonne traçabilité ! Elle conservera sa valeur et sa viabilité.

VOTRE PROJET DE TRANSMISSION SE CONSTRUIT. COMMENT TRANSMETTRE, À QUI ET SOUS QUEL DÉLAI ?

🗨️ Quelle est la valeur de votre exploitation, patrimoniale et économique ?

Il est essentiel de prendre en compte la valeur des biens matériels, outil de production (terres, bâtiments, matériels, et immatériels, carnet clients, droit à produire...). Rapprochez-vous du Point Accueil Transmission de la Chambre d'agriculture pour vous faire accompagner dans la réalisation du diagnostic de votre exploitation avec les conseils de spécialistes (*voir en p. 6*).

🗨️ Comment transmettre le capital d'exploitation et mes droits à produire ?

Le capital peut être légué en totalité ou partiellement, en un seul coup ou progressivement, en fonction de vos souhaits de conserver des parts dans cette entreprise. Il est possible de constituer une société pour conserver du capital.

🗨️ Comment trouver un-e repreneur-euse ?

Prenez le temps d'en parler avec votre entourage, avec votre famille, vos associé-e-s...

Vous connaissez déjà une personne candidate pour reprendre votre exploitation

• Dans le cadre familial : un-e de vos proches est intéressé-e pour s'installer sur votre ferme. Quelle forme sociétaire serait la mieux adaptée pour préparer la transmission ? Vous transmettez votre exploitation à l'un de vos enfants, comment ne pas défavoriser le reste de la fratrie ? Il est tout autant important d'anticiper la transmission afin qu'elle se déroule pour le mieux.

• Hors cadre familial : Accompagnement à l'installation-transmission en Agriculture (AITA) : Aides financières à destination des futures cédantes et des propriétaires bailleurs. Ces aides ont pour objectif de favoriser les installations et les transmissions, en accompagnant à la fois les cédant-e-s et les porteur-se-s de projet. Ce programme est mis en oeuvre à l'échelle régionale, coordonné par les services de la DRAAF et de la DDT.

❑ Vous n'avez aujourd'hui pas de repreneur-neuse potentiel-le connu-e pour votre ferme :

• Possibilité de s'inscrire au Répertoire Départ Installation, accompagné par la Chambre d'agriculture (*voir en p. 8*).

• Il est alors important d'anticiper, les aspects fiscaux (Plus-values, imposition, TVA...) et le devenir du foncier.

Une fois le porteur ou la porteuse de projet à l'installation identifié-e, pensez à l'intégrer dans votre réseau professionnel, auprès des :

- Collaborateurs : CUMA, Coopératives, Salarié-e-s (les contrats de travail en cours sont transférés de plein droit au nouvel-le exploitant-e.) ;

- Fournisseurs / clients ;

- Propriétaires fonciers. Quelles sont les démarches à faire auprès des propriétaires ? En cas de fin de bail, les améliorations indemnisables sont-elles à évaluer ?

NOTRE CONSEIL

En discuter en amont vous permet de vous faire une idée d'un profil souhaité pour un porteur, une porteuse de projet



LE SAVIEZ-VOUS ?

Conjoint-collaborateur, depuis peu un statut à durée déterminé...

Comme le statut d'aide-familial, le statut de conjoint collaborateur est désormais limité à 5 ans. Au-delà de ce délai, les possibilités d'évolution sont :

- Salarié si le/la conjoint.e exploitant.e souhaite se maintenir en nom propre ;
- Créer une société d'exploitation (GAEC/EARL/SCEA) et devenir associé exploitant.

Cumul emploi-retraite

Tout en bénéficiant de la retraite, il est possible de :

- reprendre un emploi à temps partiel ou à temps plein tout en bénéficiant de la retraite ;
- travailler sur sa propre exploitation préalablement transmise en tant que salarié, aide familial ou conjoint collaborateur.

Les baux à long terme : un bon outil de défiscalisation

Dans le cadre de la transmission, si vous contractez un bail à long terme sur les terres et les bâtiments agricoles repris, un abattement de 75 % sur la valeur des bien transmis (jusqu'à 300 000 euros ; 50 % de la valeur des bien au-delà de ce seuil) pourra être appliqué à l'occasion d'une donation ou d'une succession. Cela permet de réduire l'actif successoral soumis aux droits de donation et de succession (si dépassement des seuils d'abattement).

Les principaux baux à long terme sont :

- Bail de 18 ans (avec renouvellement par 9 ans) ;
- Bail de 25 ans (sans clause ou avec clause de reconduction) ;
- Bail de carrière.

Pour plus d'informations :
chambre d'agriculture des Hautes-Alpes : 04 92 52 53 00

LES ETAPES D'UNE TRANSMISSION



Décider

- Étudier vos droits à la retraite ?
- Comment, quand et quoi transmettre ?
- A qui transmettre, quel repreneur ?

MSA
MAT
safer



Transmettre

- Préparer les demandes de transfert de droit (DPU, ...)
- Déposer à la MSA votre demande de départ à la retraite
- Prévoir les formalités juridiques, comptables
- Signer les actes de location et de vente
- Déposer les demandes d'aides à la transmission AITA

MSA
safer
MSA
CFE
AITA



Anticiper

- Renvoyer le DICA à la Chambre d'Agriculture
- Élaborer votre projet de transmission
- Évaluer votre exploitation



Faites le point sur votre Projet !

Anticiper : _____

Concrétiser

- Intégrer le repreneur, la repreneuse dans l'environnement de l'exploitation
- Contacter les propriétaires et organiser la succession des baux



Décider : _____

Concrétiser : _____

Transmettre : _____

DES SPÉCIALISTES À VOTRE ÉCOUTE



CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES

Service Transmission - Installation
• Philippe ALLEC - 06 80 56 72 37
philippe.allec@hautes-alpes.chambagri.fr
• Gilles RAMBAUD - 04 92 53 27 06
gilles.rambaud@hautes-alpes.chambagri.fr



MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE

Conseiller en protection social : Laurent REYNAUD - 04 92 40 11 07
reynaud.laurent@alpesvaucluse.msa.fr



SAFER

Conseiller-ères-s foncier du secteur Grand Briançonnais
• Briançonnais/Ecrins : Mathilde BLANC - 06 87 81 58 11
mathilde.blanc@safer-paca.com
• Guillestrois-Queyras : Aurélien LEQUETTE - 06 79 16 06 37
aurelien.lequette@safer-paca.com



CHAMBRE DES NOTAIRES

Laurent DELLANDREA - Président de la Chambre des Notaires
des Hautes-Alpes
chambre.hautes-alpes@notaires.fr

VOS INTERLOCUTEURS



Aurélien DUBIEN - 06 80 56 62 79
aurelie.dubien@hautes-alpes.chambagri.fr

Philippe ALLEC - 06 80 56 72 37
philippe.allec@hautes-alpes.chambagri.fr



Jean-Marie DIGUE - 06 78 47 70 15
jean-marie.digue@safer-paca.com



Xavier BLETTERIE - 04 92 46 88 20
x.bletterie@pnr-queyras.fr