

# Exploitations sans successeur

## UN CAS IDÉAL DANS LE CADRE DE L'ÉVOLUTION DES STRUCTURES?

Selon l'Office fédéral de la statistique, 17700 exploitations ont cessé leur activité agricole entre 1996 et 2007, ce qui correspond à une diminution de 22.3 %.

Cette évolution n'est pas exceptionnelle: elle correspond à «l'évolution structurelle contrôlée» voulue par la politique agraire.



Ueli  
Straub

Afin de pouvoir rester économiquement rentables, les exploitations agricoles doivent pouvoir s'agrandir, en Suisse également. Pour que ce soit le cas, celles qui disposent de moins bonnes conditions de départ doivent cesser leur activité, libérant ainsi des surfaces et des potentiels de production.

Idéalement, cet abandon d'activité intervient lors d'un changement de génération – la génération qui part à la retraite pouvant ainsi consacrer toute sa carrière à l'agriculture et finalement profiter d'une retraite bien méritée. En comparaison avec l'option «faillite après une lutte acharnée», les exploitations qui n'ont pas de successeur vivent une transition «douce», même si une tradition familiale s'achève ainsi. Cette décision sera bien entendu difficile à prendre pour tout le monde (*voir encadré*). D'une manière ou d'une autre, il sera nécessaire de prendre des mesures pour éviter que des problèmes surviennent lors de la cessation de l'activité agricole.

**Aspect légal** Lors de la cessation d'exploitation, l'entreprise agricole continuera à être soumise aux dispositions spécifiques de la législation agricole. Ces garde-fous juridiques ainsi que tous les engagements légaux contractés par le passé subsistent et doivent être réévalués avant la remise d'exploitation:

*Interdiction de fractionner une entité viable (LDFR):* Une entreprise agricole ne peut être fractionnée. Lorsque la vente doit se faire en plusieurs parcelles, il est donc nécessaire de demander une autorisation à l'autorité foncière.

*Droit de préemption (LDFR):* Les membres de la famille qui sont eux-mêmes exploitants disposent d'un droit

### Il faut en parler!

Les personnes qui font face à une cessation d'exploitation et qui sont submergées par les sentiments seront parfois bien avisées d'en parler dans leur environnement familial voire parfois justement avec des personnes externes qui seraient à même de leur prêter une oreille attentive comme par exemple les collaborateurs de la ligne d'écoute «Le dé clic».



La ligne d'écoute téléphonique romande «Le dé clic» est à la disposition des familles paysannes et de leurs proches pour les aider dans leurs questionnements, leurs doutes et leurs problèmes. Tous les lundis de 08h00 à 14h00. ☎ 021 946 03 15.

de préemption. Dans le cas d'entreprises agricoles, la reprise se fait alors à la valeur de rendement (en ce qui concerne les parcelles au double de la valeur de rendement).

*Approbaton du conjoint (LDFR):* Lors d'une vente ainsi que lors de l'affermage par parcelle d'une exploitation agricole, l'approbaton du conjoint est obligatoire.

*Droit au gain (LDFR):* Lorsqu'une entreprise ou une partie d'entre elle est vendue, il en découle un droit sur la plus-value, pour autant que l'exploitation ait été acquise dans le cadre d'une succession familiale et à un prix inférieur à la valeur vénale. C'est également le cas lorsque l'activité agricole est définitivement abandonnée, sans que les biens fonciers soient vendus (vente de domaine entier ou de parcelles). La plus-value dégagée (en gros: différence entre

le prix de reprise et la valeur vénale lors de la cessation d'activité) doit être partagée entre les cohéritiers, pour autant que la succession ne remonte pas à plus de 25 ans, date après laquelle leurs droits deviennent caduques.

*Droit d'habitation (LDFR):* Les droits d'habitation que des parents ou d'autres personnes de la parenté se sont vu octroyer au moment de la reprise continuent à rester valables après la cessation d'activité.



**Affermage (LBFA):** L'affermage des terrains agricoles est également soumis à des contraintes légales. L'affermage par parcelles nécessite par exemple une autorisation de l'autorité foncière (qui est généralement accordée lors d'une cessation définitive d'activité).

**Prévoyance retraite:** Les exploitations sans successeur cessent généralement leur activité lorsque l'exploitant atteint l'âge de la retraite, raison pour laquelle il est particulièrement important que ce dernier bénéficie d'une prévoyance retraite optimale.

**Prévoyance étatique:** Les prestations du premier pilier se calculent sur la base du revenu déterminant entre l'âge de 21 ans et l'âge au moment du départ à la retraite. Afin d'éclaircir la situation, il serait judicieux d'estimer le montant des prestations AVS prévues pour les deux conjoints.

**Propriété de l'habitation:** Comme dans le cas traité, l'entreprise n'est pas transmise à un successeur, l'habitation ne peut être conservée que si l'exploitation est vendue respectivement louée sans habi-

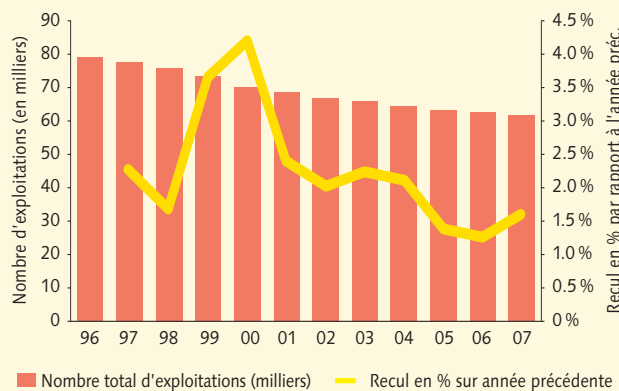
tation. Dans le cas contraire, il faut qu'il y ait compensation (vente ou location).

**Constitution de la prévoyance** La constitution d'une prévoyance via le second ou le troisième pilier est surtout importante lors de revenus plus élevés. C'est précisément durant les années qui précèdent la cessation d'exploitation qu'il est possible de diminuer les amortissements pour diminuer les gains de liquidation et de consacrer à la place de cela des montants plus importants aux instruments de prévoyance, qui bénéficient d'avantages fiscaux.

**Aspects financiers** Celui qui cesse son activité agricole pour prendre sa retraite doit continuer à disposer de revenus réguliers. Ces derniers sont principalement constitués des apports financiers garantis provenant de la prévoyance et des placements:

**Bonne situation au niveau de la fortune et du revenu:** En ce qui concerne les placements, il s'agit de trouver, avec l'aide d'un conseiller expérimenté, la

Graphique: **Disparition des entreprises agricoles entre 1996 et 2007**



Source: OFS, recensement des entreprises agricoles, relevé des structures agricoles

stratégie permettant d'obtenir un rendement aussi élevé que possible pour un risque aussi limité que possible.

**Faible fortune/revenu:** Il s'agit tout d'abord de déterminer si la personne a droit à des prestations complémentaires à l'AVS/AI. Lorsque c'est le cas, il faut

**La charge en travail est importante en agriculture. L'agriculteur se réjouit si son fils reprend l'exploitation.**

Photo: agrarfoto.com



rapidement en faire la demande auprès de la caisse de compensation. Lorsqu'un membre de la famille a droit à une aide en raison d'un fort handicap, il est également nécessaire de l'annoncer. Lorsque le revenu est inférieur à un certain niveau, la personne qui cesse son activité agricole a éventuellement droit à une aide sociale.

*Autres activités:* Lorsque les apports financiers générés par la prévoyance et la fortune ne suffisent pas à assurer un revenu suffisant après la cessation d'exploitation, certains doivent parfois continuer à travailler comme salariés sur leur ancienne exploitation, ce qui peut s'avérer difficile selon la situation.

**Planification fiscale** La cessation d'exploitation peut avoir des conséquences très importantes au niveau fiscal, parce qu'elle implique généralement la dissolution de réserves latentes, ce qui entraîne une augmentation de capital. Il est parfois également nécessaire de s'acquitter d'impôts supplémentaires, même s'il existe des différences notables entre les cantons.

*Plus-value sur le capital et sur le terrain:* La plus-value sur le capital (= plus-value entre le prix de vente de l'actif commercial et sa valeur comptable) ainsi que la plus-value sur le terrain (=

augmentation de valeur par rapport à la valeur d'achat/reprise) sont généralement soumises à l'impôt sur le revenu l'année de la vente.

*Fortune:* Au moment de la cessation de l'activité agricole, les biens fonciers et immobiliers passent à la fortune privée. Ils sont alors estimés à une valeur plus élevée (à la valeur vénale ou au moins à une valeur située entre la valeur de rendement et la valeur vénale), ce qui peut avoir une incidence importante sur l'impôt sur la fortune.

*Changement de main:* Lorsque des parcelles changent de propriété, la plupart des cantons prélèvent un impôt.

**Remboursement** Le principe suivant s'applique: Les mesures d'amélioration structurelle doivent être utilisées conformément à leur vocation initiale, sans quoi elles doivent être remboursées. Il faut en revanche analyser de cas en cas quel est le remboursement à octroyer et sous quelle forme:

*Subventions concernant le bâtiment:* Le remboursement est exigé lorsque le bâtiment est vendu en dehors du cercle

familial et qu'un bénéfice est dégagé lors de la vente (pour une durée de 20 ans au maximum).

*Crédits d'investissement:* Le CI qui ne sont pas encore totalement remboursés doivent généralement l'être immédiatement.

**Conseil** Une remise d'exploitation est un processus assez complexe, raison pour laquelle il est impératif de s'adjoindre une aide compétente: centres de vulgarisation cantonale, fiduciaires, spécialistes en matière fiscale et spécialistes en matière d'assurance peuvent apporter un soutien précieux. L'objectif final consiste à ce que chaque famille trouve une solution qui lui permette d'aborder l'avenir avec confiance malgré la cessation d'exploitation.

**Un processus d'abandon émotionnel** La cessation d'exploitation dans le cadre du changement de génération est-elle aussi peu douloureuse que se l'imagine le pouvoir politique? Bien entendu, lorsque l'exploitation n'est plus viable, il n'y a pas de successeur qui se fait des illusions ou qui continue à exploiter contre vents et marées un domaine «condamné». Quand une exploitation bien structurée ne dispose pas de successeur, l'entreprise agricole ne va pas nécessairement disparaître en tant que telle car elle peut à nouveau devenir l'espace de vie d'une nouvelle famille.

*Malgré tout:* l'œuvre d'une vie, le travail et la fierté de plusieurs générations doivent être remis en des mains étrangères. La façon d'aborder cet «abandon», associé peut-être au sentiment d'avoir échoué, dans certains cas les questions qui se posent au moment d'aborder une nouvelle tranche de vie – tous ces éléments peuvent engendrer des peurs, des doutes ou du chagrin. ■

**Le fiston a cependant pris une autre décision et ne veut pas marcher sur les traces de son père.**

Photo: agrarfoto.com



**Auteur** Ueli Straub travaille à Agridea Lindau et y est responsable de la formation continue des conseillers en socio-économie, droit et coopérations. [www.agridea-lindau.ch](http://www.agridea-lindau.ch)

**INFOBOX**

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

10 · 08