



Pays de la
Loire - Deux-
Sèvres



INSTALBOV : les clés pour dynamiser la transmission / l'installation

**INSTALBOV : les clés pour dynamiser
la transmission / l'installation**

Synthèse des données des réseaux d'élevage

ONT CONTRIBUÉ À CE DOSSIER

Rédaction :

Hubert Filatre (Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique)

Bertrand Galisson (Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire)

Romain Guibert (Chambre d'agriculture de la Mayenne)

Philippe Dimon (Chambre d'agriculture de la Sarthe)

Pascal Bisson (Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres)

Jacques-Martial Bouet et Sophie Valance (Chambre d'agriculture de la Vendée)

Marie Delannoy (Chambre régionale d'agriculture des Pays de la Loire)

Baptiste Buczinski (Institut de l'Élevage)

Maquette :

Corinne Maigret (Institut de l'Élevage)

Crédits photos :

CRAPL/idele

INSTALBOV : les clés pour dynamiser la transmission / l'installation

SOMMAIRE

I. INSTALBOV : TRANSMETTRE ET S'INSTALLER EN PRODUCTION DE VIANDE BOVINE	8
Description de l'exploitation du cédant	8
Quelle(s) valeur(s) de l'exploitation à transmettre	9
En conclusion, plusieurs valeurs pour une exploitation : une négociation entre deux parties	12
II. INSTALBOV : QUELS PRELEVEMENTS POSSIBLES DANS LES SYSTEMES NAISSEUR ET NAISSEUR ENGRAISSEUR	12
Système naisseur intensif	12
Système naisseur engraisseur semi intensif	13
III. INSTALBOV : DES SOLUTIONS TRES DIVERSES POUR FACILITER L'INSTALLATION / LA TRANSMISSION	14
La voie technique	14
La voie juridique	16
La voie du financement	18
Apports de capitaux extérieurs	21
En synthèse	22



Edito : La trésorerie est dans le pré

L'installation en filière viande bovine est l'enjeu majeur de la filière pour les 10 prochaines années. Un éleveur de vaches allaitantes sur deux est âgé de plus de 50 ans et cette catégorie d'éleveurs détient la moitié des vaches de la région. Si on ne parvient pas à conserver ces animaux, c'est l'ensemble de la filière qui sera fragilisé jusqu'à un point de déséquilibre irréversible.

Les Pays de la Loire – Deux Sèvres constituent le premier bassin de production de viande bovine. Cette viande provient pour partie de l'engraissement des mâles et de la valorisation des réformes issues notamment des systèmes allaitants naisseurs et naisseurs-engraisseurs : la région détient 538 000 vaches allaitantes sur les 4 millions que compte l'hexagone. Se priver de ces mères, c'est amputer gravement le potentiel de production de l'ensemble de la filière viande régionale et nationale.

Une production allaitante dynamique et pérenne est essentielle à la zone :

- parce qu'elle a une fonction très structurante sur les territoires. La prairie qui est au cœur des systèmes fourragers allaitants est une composante essentielle de la biodiversité et de la richesse des paysages ;
- parce qu'elle est source de développement économique. Les bons potentiels fourragers et les performances des troupeaux de l'Ouest en font une filière avant tout productive et détentrice d'un poids économique majeur tant en amont qu'en aval de l'acte de production. La production totale de viande bovine représentait, en 2012, 20 % du chiffre d'affaires de l'agriculture régionale (hors aide) soit 1,5 milliard d'euros. Les systèmes bovins viande allaitants et engraisseurs de bovins mâles emploient 20 000 actifs sur les exploitations auxquels il faut ajouter les emplois induits, dont 5 400 dans l'abattage et la transformation.

Le poids économique important de la production allaitante masque cependant des niveaux de rentabilité qui sont loin d'être satisfaisants pour les éleveurs, avec des niveaux d'EBE qui permettent difficilement de capitaliser et se rémunérer.

Pourtant, face à ce constat, les candidats à l'installation ne se découragent pas. La production de viande bovine demeure attractive bien que la conduite d'un troupeau allaitant soit exigeante en temps de travail et dont le succès repose sur le vêlage, évènement qui ne se produit qu'une fois par an. Dès lors beaucoup de questions se posent.

Comment se rémunérer et vivre dans le contexte économique actuel ? Comment financer le capital et bâtir un projet viable et vivable ? Où trouver les capitaux nécessaires ?

L'installation nécessite également de s'intéresser à la problématique de la transmissibilité des outils et de leur valeur. La transmission est pour le cédant l'opportunité de récupérer son capital, le fruit de sa carrière, mais également de réussir le passage de témoin à la génération suivante. Combien vaut aujourd'hui un outil viande ? On connaît la valeur du cheptel qui est facilement comparable à la valeur de la viande, mais quelle valeur allouer aux bâtiments, au matériel et au reste du stock ? Transmet-on une exploitation comme la somme des valeurs de chaque unité ou comme un outil global, évalué en fonction de sa capacité à créer de la richesse économique ? Choisit-on de transmettre une exploitation en fonction de sa valeur patrimoniale ou de sa valeur de rentabilité ?

L'étude INSTALBOV, initiée par les professionnels de la région, vise à répondre à toutes ces questions et offre un éclairage sur les conditions de la réussite de l'installation en viande bovine. Elle revient également sur les modes de financement nécessaires.

La viande bovine a un avenir dans les Pays de la Loire - Deux-Sèvres et cet avenir passe par les éleveurs de demain. Aidons-les à s'installer.

Alain Denieulle, Président du Comité Viande Bovine des Chambres d'agriculture des Pays de la Loire, Président d'INTERBEV Pays de la Loire

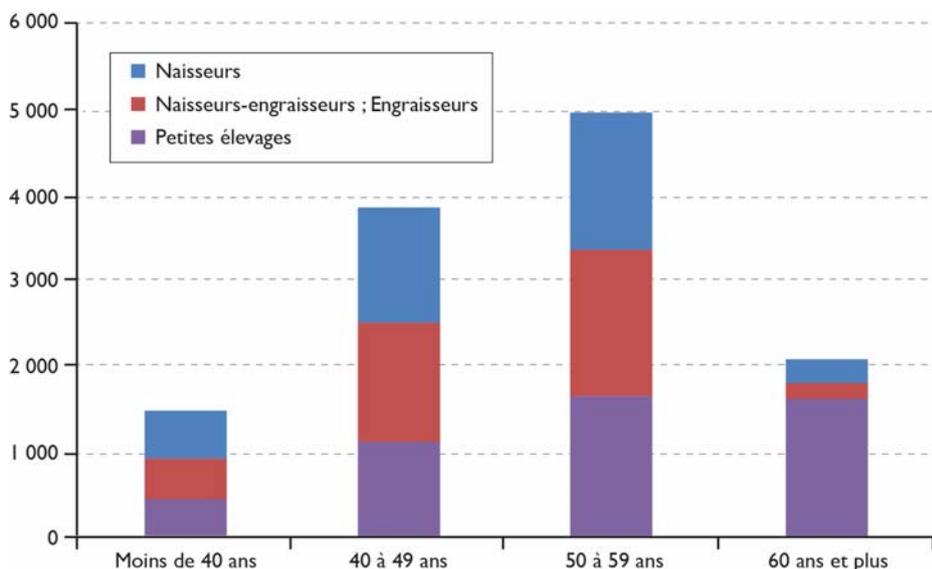
Guy Merieau, Président de l'URCA – Union des groupements de producteurs de bovins des Pays de la Loire

Frédéric Vincent, Membre du Comité Transmission / Installation des Chambres d'agriculture des Pays de la Loire

Alain Chabauty, Responsable des actions Viande, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Figure 1

Répartition des élevages bovins selon l'âge du chef d'exploitation le plus âgé en Pays de la Loire

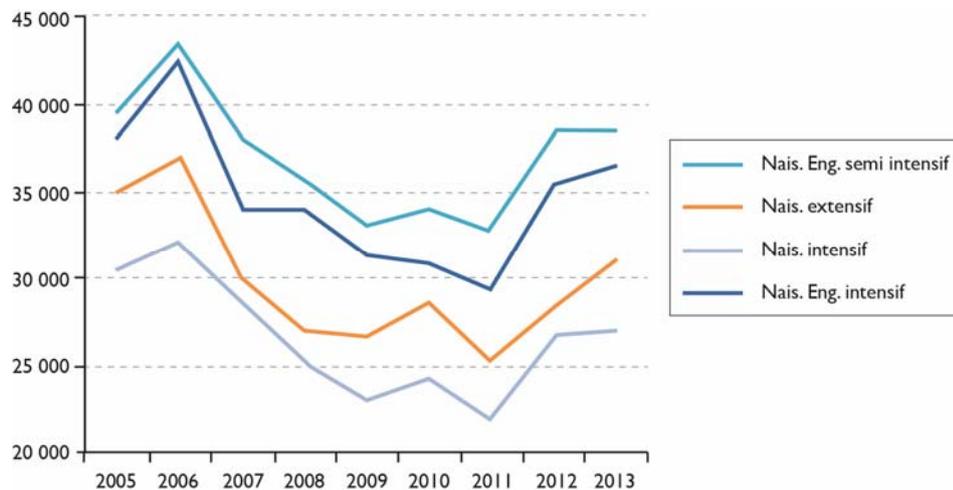


Source : Agreste – Recensement agricole 2010 – Traitement SRISE PdL

Que ce soit pour les exploitations de type naisseur ou de type naisseur engraisseur, les chefs d'exploitations ont, en majorité, 50 ans et plus. Il n'y a pas de différence de répartition entre les deux types d'exploitations (50,1% des exploitations naisseurs sont détenues par des 50 ans et plus contre 50,2% des exploitations naisseurs engraisseurs).

Figure 2

EBE des cas types de 2005 à 2013 Réseaux d'élevage



Source : Réseaux d'élevage Pays de la Loire – Deux-Sèvres

Les EBE des cas types se sont très nettement dégradés entre 2006 et 2011, sous la conjonction d'un marché atone et de coûts de productions croissants. Malgré un regain en 2012 et 2013 sous l'effet d'un marché porteur (export pays tiers), les EBE bovin viande demeurent faibles (entre 26 et 39 k€).

L'étude INSTALBOV

L'étude INSTALBOV a été dirigée par un comité de pilotage, animé par les chambres d'agriculture des Pays de la Loire - Deux Sèvres, réunissant les représentants des Jeunes Agriculteurs, des établissements bancaires, des organisations de producteurs, des organismes techniques (Conseil Elevage – Bovins Croissance), de l'interprofession bovine régionale et de l'Institut de l'Elevage. Elle s'est déroulée en 3 temps :

1. Un état des lieux visait au repérage d'actions en faveur de l'installation ou de l'investissement dans d'autres filières du domaine agricole (horticulture, filière ovine, filière pêche...)
2. La seconde étape a consisté à simuler les conséquences économiques de la mise en œuvre des stratégies d'installation innovantes.
3. L'ensemble a été retraduit et mis en forme dans ce dossier dédié aux futurs cédants, aux futurs installés et aux conseillers de l'installation.

Cette étude a bénéficié d'un financement de l'interprofession régionale INTERBEV Pays de la Loire et de l'URCA – Union Régionale des Groupements de Producteurs de Bovins des Pays de la Loire.

Méthodologie :

Afin d'évaluer et de comparer les différentes modalités de reprises d'une exploitation viande bovine, le comité de pilotage a fixé deux préalables :

- le niveau d'apport personnel a été établi à 15 000 € (en complément des 12 000 € de DJA) ;
- les prélèvements privés ont été établis à 1,5 SMIC* par an, soit dans nos simulations 19 305 €/an.

Deux systèmes de production ont retenu l'attention du comité de pilotage :

- le système Naisseur engraisseur semi intensif (source réseau d'élevage Pays de la Loire et Deux-Sèvres). Ce système est caractérisé par l'utilisation de la race charolaise avec 64 vêlages en double période et un chargement de 1,6 UGB ;
- le système naisseur intensif : 70 vêlages, 70 ha et un chargement 1,6 UGB/ha de SFP.

Pour les deux systèmes, nous avons pris en compte 1 unité de main d'œuvre.

Dans la comparaison des résultats, nous avons jugé la trajectoire de deux critères :

- le revenu disponible = capacité à atteindre le revenu fixé par le comité de pilotage ;
- la trésorerie = capacité de l'exploitation à fonctionner.

Ces éléments ont été appréciés dans une analyse pluriannuelle (8 ans) et sans investissement autre que la reprise des capitaux d'exploitation. La première année, les résultats de trésorerie n'apparaissent pas. En effet, ceux-ci sont anormalement élevés (intégration de la dotation JA, des divers financements, de report d'annuité...) et compliquent, voir faussent l'analyse. De même, au-delà des 8 années, les données ne seraient plus fiables car elles n'intègrent pas les évolutions qui se produisent dans la vie d'une entreprise agricole. Le contexte de prix est celui de l'année 2013 (soit 3,90 €/kg carcasse pour les jeunes bovins et 4,35 €/kg carcasse pour les vaches de réformes).

* : référence SMIC 2013

Ce document présente :

- les repères à connaître pour la transmission d'une exploitation,
- des exemples de transmissions exploitations de la région sur la base de cas types,
- les solutions traditionnelles et innovantes facilitant l'installation.

I. INSTALBOV : TRANSMETTRE ET S'INSTALLER EN PRODUCTION DE VIANDE BOVINE – LES REPERES ESSENTIELS

Pour préparer la transmission d'une exploitation entre cédants et repreneurs, il est nécessaire de bien connaître l'exploitation à transmettre. Mais cela n'est pas suffisant. En effet, il est indispensable, pour le cédant et le repreneur, de pouvoir estimer la valeur du bien et pour le repreneur, d'avoir des repères en termes de capacité d'investissement, de capitalisation et de rémunération. Il reste également indispensable de s'entourer de toute l'expertise extérieure disponible afin de réussir la transmission / l'installation.

Sur la base d'un exemple concret issu de l'étude INSTALBOV, ce chapitre présente les repères à connaître pour la transmission d'une exploitation.

Description de l'exploitation du cédant

M. Dupond, le cédant, souhaite transmettre son outil de production dans les meilleurs délais. Il est éleveur de bovins allaitants dans la région Pays de la Loire - Deux Sèvres et souhaiterait que son exploitation perdure. Voici un bref descriptif de l'exploitation :

➔ Système naisseur engraisseur semi intensif

Surface : l'exploitation dispose de 85 ha de SAU dont 75% de surfaces en herbe. Une partie du blé produit est autoconsommée par les animaux.

Cheptel :

L'exploitation est conduite avec 70 vêlages en double période pour une main d'œuvre de 1 UTH. Les femelles vêlant à l'automne sont inséminées. Les retours et les femelles vêlant au printemps sont assurés par un taureau. La mise à la reproduction est terminée en janvier-février (pour les vêlages automne) et juillet (pour les vêlages de printemps).

Figure 3
Assolement du système

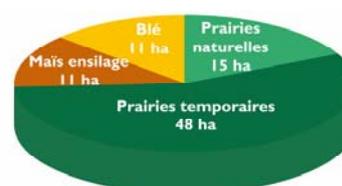


Figure 4
Schéma de fonctionnement

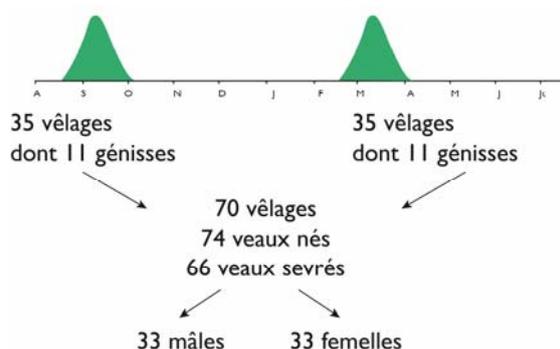


Tableau I
Indicateurs du troupeau

Vaches finies	430 kg carcasse
Génisses viande	400 kg carcasse
Laitonne	270 kg vif
Jeune bovin	425 kg carcasse
Production Brute de Viande Vive	46 370 kg/an
Age au vêlage	30 mois
Age abattage des jeunes bovins	16,6 mois



Bâtiment : Tous les animaux sont logés. Vaches et génisses sont hivernées dans une stabulation avec aire paillée et accès à une aire d'exercice raclée. Les taurillons disposent d'une stabulation avec couloir raclé. L'exploitation est aux normes (fumière couverte). Les fourrages sont stockés sur des plateformes bétonnées (ensilage d'herbe et de maïs) et dans des hangars (foin et paille).

Matériel : Le cédant dispose d'un parc matériel en bon état : deux tracteurs, une désileuse pailleuse, des râteliers, une tonne à eau, un nourrisseur, du matériel de travail du sol, un rouleau packer, un chargeur, une benne de 10 tonnes, un semoir à engrais, une faneuse, un andaineur, du matériel divers dans l'atelier et une bétailère.

Pour les travaux de labour, semis, traitements et épandages, de récolte, le matériel de la CUMA voisine est utilisé.

Foncier : Toutes les terres sont en location avec un parcellaire groupé.

Quelle(s) valeur(s) de l'exploitation à transmettre ?

M. Durand, le potentiel reprenneur, est intéressé pour reprendre cette exploitation en phase avec son projet professionnel. Après un premier contact entre M. Dupond et Durand et une visite d'exploitation, la question du montant de la valeur de l'exploitation s'est vite posée.

Pour une bonne négociation, le cédant et le potentiel reprenneur se sont engagés sur une analyse de la valeur de l'exploitation à partir de trois méthodes différentes :

La valeur de comptabilité

Pour une exploitation individuelle : la valeur comptable correspond à l'actif du bilan. Le cédant devra déduire les emprunts en cours et les dettes fournisseurs pour connaître ces capitaux disponibles après la cession de son exploitation.

Pour une société agricole : la valeur comptable correspond à la somme du capital social, des comptes courants associés, des comptes courants bloqués et enfin des primes et réserves inscrites au passif du bilan.

Tableau 2
Estimation de la valeur de comptabilité de l'exemple

Bilan	Actif	Actif/VA	Bilan	Passif
Foncier	Location-Fermage			
Cheptel	1 99 998 €	2 857 €		
Bâtiments	37 640 €	538 €	Capitaux propres	180 000 €
Matériel	43 442 €	621 €		
Stocks + avances aux cultures	29 553 €	422 €	Emprunt en cours	130 633 €
Total	310 633 €	4 438 €	Total	310 633 €

Source : INSTALBOV, 2014, sur la base des cas types Réseaux d'élevages Pays de la Loire – Deux-Sèvres

La valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale a pour objectif d'évaluer les biens selon une valeur de vente. C'est la somme des valeurs marchandes de chaque bien qui compose l'exploitation.

Deux étapes sont nécessaires pour la déterminer :

1. Estimer l'ensemble des biens à l'actif (terres, bâtiments, matériel, installation, cheptel, stock etc...). Pour cela des spécialistes dans chaque domaine devront être sollicités pour permettre d'évaluer au plus près la valeur du bien au jour de l'estimation.
2. Déduire de l'estimation les dettes non remboursées pour connaître les capitaux restants. Pour les sociétés, ce capital sera divisé par le nombre de parts sociales.

Tableau 3
Estimation de la valeur patrimoniale de l'exemple

Bilan	Montant estimé	Montant/VA
Foncier	En location	-
Cheptel	228 429 €	3 263 €
Bâtiments	79 174 €	1 131 €
Matériel	53 425 €	763 €
Stocks + avances aux cultures	29 553 €	422 €
Total	390 581 €	5 580 €



Source : INSTALBOV, 2014, sur la base des cas types Réseaux d'élevages Pays de la Loire – Deux-Sèvres

“ AVIS D'EXPERTS

Pour les bâtiments :

Dans le cadre d'une reprise, il faut aussi prendre en compte :

- la proximité de tiers (rayon de 50 m voire 100 m) et vérifier la possibilité légale d'exercer une activité d'élevage,
- le règlement du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme communal (règlement Zonage Agricole),
- la présence d'amiante dans les bâtiments (couverture ; désamiantage),
- les possibilités d'utilisation ou de réaménagement des différents bâtiments,
- les éventuelles aides perçues au titre des bâtiments.

Un compromis sera donc à trouver entre le cédant et le repreneur en prenant en compte ces différentes indications. Ceci permet de donner des repères et constitue une base de négociation, mais qui reste sans valeur à titre juridique. Cela indique bien « une estimation » qui reste à négocier.

Pour le cheptel :

Le poids de carcasse des animaux commercialisés est souvent le critère déterminant pour évaluer la valeur patrimoniale d'un cheptel, mais il n'est pas le seul. Il convient d'élargir les critères d'évaluation :

- le troupeau est-il inscrit au Herd book ? Avec des indexations ?
- l'état sanitaire ?
- l'état de gestation correspond-il aux périodes de vêlage ?
- l'âge moyen du troupeau ?

”

Quelques repères essentiels à connaître

Combien rapporte le capital de l'exploitation ?
Vitesse de rotation du capital investi :

Système de production	Rapport actif/EBE ou vitesse de rotation du capital
Engraisseur Bocage	4,7
Naisseur Bio	5,4
Naisseur engraisseur	7,5
Naisseur intensif	8,3
Porc	4 à 6,6
Bovin lait	5,0
Ovin viande	6,0

Pour générer 1€ d'EBE il est nécessaire d'investir de 5 à 8 € de capital
Mais dans chaque système de production nous avons des écarts important entre exploitations
1 000€ d'EBE permet de rembourser 10 000 € de prêt sur 12 ans

EBE	Taux d'intérêt sur 12 ans		
	2,5	3,5	4,5
1 000 €	10 257 €	9 807 €	9 118 €

La valeur économique ou de reprenabilité

La valeur économique ou de reprenabilité correspond à la valeur possible de rachat de l'exploitation grâce à la richesse qu'elle crée. Cette méthode permet de connaître la capacité d'emprunt de l'entreprise. Elle s'appuie sur l'EBE moyen obtenu sur une analyse de cinq années corrigée si nécessaire d'événement exceptionnel.

Un retranchement des prélèvements privés est effectué et une marge de sécurité est constituée (10 à 15 %). Le montant restant correspond à l'annuité maximum que permet de dégager l'activité économique de l'exploitation. La durée moyenne d'emprunt se situe autour de 12 ans, avec un taux moyen de 2,5 %. Sur cette base, il est possible de connaître le capital d'emprunt équivalent à l'annuité.

Tableau 4

Détermination de la valeur de l'EBE après rémunération de l'exemple

Année	EBE exploitation
N	35 703 €
N+1	32 661 €
N+2	33 438 €
N+3	38 557 €
N+4	39 183 €
Moyenne	35 908 €
EBE après rémunération 1,5 SMIC	16 608 €

Source : INSTALBOV, 2014, sur la base des cas types Réseaux d'élevages Pays de la Loire – Deux-Sèvres

Dans cet exemple, l'EBE après rémunération est estimé à 16 608 € et arrondi à 17 000 €. Cette valeur permet de déterminer la capacité de remboursement (annuité) d'un capital emprunté. A 2,5 % sur 12 ans, la capacité d'emprunt est de **174 400 €**, soit 17 000 € / 0,09748 (cette dernière valeur correspond à l'annuité pour 1 € emprunté à un taux de 2,5 % sur 12 ans). La capacité d'emprunt dans cet exemple est d'environ 2 491 € par vache allaitante (174 400 € pour 70 vaches). Elle constitue la valeur économique (ou de reprenabilité) de l'exploitation.

“ **AVIS D'EXPERTS**

Cette méthode est le reflet de la capacité économique de l'entreprise, elle prend en compte les différents facteurs qui agissent sur les résultats de l'exploitation (qualité des terres, du cheptel, de l'efficacité de la main d'œuvre etc...). Mais il est important de comparer cet EBE aux systèmes de références et de connaître ses marges de progrès ou les exigences techniques pour le maintenir.

5 000 € d'EBE supplémentaires, c'est une capacité d'emprunt supplémentaire de 48 000 € sur 12 ans.

”

En conclusion, plusieurs valeurs pour une exploitation : une négociation entre deux parties

On constate des écarts importants entre ces valeurs qui peuvent varier du simple au double. La « bonne » valeur, qui résulte d'une négociation et tient compte des valeurs présentées, dépend à la fois de la volonté du cédant à transmettre mais aussi de la capacité du repreneur potentiel à financer l'exploitation par :

- des apports personnels,
- du financement externe provenant des banques, d'apporteur de capitaux (famille, filière, cédant...).

Ces éléments sont abordés plus loin dans ce document.



Tableau 5

Les trois valeurs de l'exploitation à prendre en compte

	La valeur de comptabilité	La valeur patrimoniale	La valeur économique (ou repreneabilité)
Valeur totale	310 633 €	390 581 €	174 382 €
Valeur par vache allaitante	4 438 €	5 580 €	2 491 €

II. INSTALBOV - QUELS PRELEVEMENTS POSSIBLES DANS LES SYSTEMES NAISSEUR ET NAISSEUR ENGRAISSEUR EN PAYS DE LA LOIRE ET DEUX-SEVRES ?

Pour donner des repères aux repreneurs potentiels, INSTALBOV a estimé les capacités de prélèvement dans différents cas de transmission. Les trajectoires d'installations ont été analysées au travers de deux critères :

- Le revenu disponible. L'objectif d'une rémunération à 1,5 SMIC / UMO a ici été retenu.
- La trésorerie. Elle permet de mesurer la capacité de l'exploitation de fonctionner sans dégrader le passif.

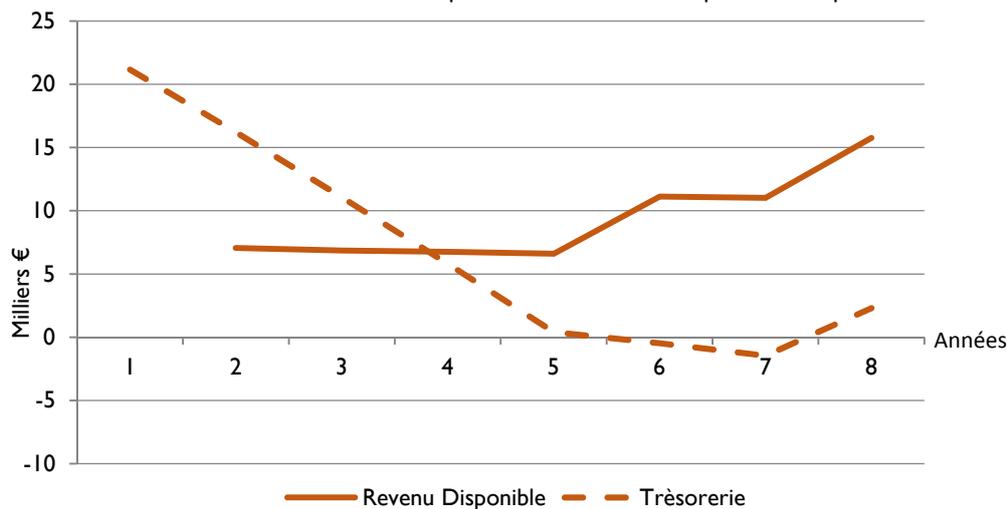
Ci-après sont présentés les quelques résultats à travers deux exemples de cas types. En phase d'installation, l'étude montre que la capitalisation et le prélèvement personnel sont deux stratégies qu'il est difficile d'appliquer en même temps. Bien souvent, ces deux notions semblent antinomiques dans le cadre de l'installation. Dans les deux cas, les objectifs d'une rémunération à 1,5 SMIC et de maintien d'une trésorerie positive ne sont pas atteints. C'est pourquoi ici les prélèvements personnels sont limités à 1 SMIC.

Système naisseur intensif

Dans le contexte économique de 2013, le système naisseur permet de dégager 10 000 € de revenu disponible en moyenne sur les 8 premières années. Mais pour ne pas dégrader la trésorerie, un apport, personnel ou sous forme de subvention, est indispensable et proche de 100 000 € (y compris la DJA). Sans cet apport, ce schéma d'installation n'est pas viable.

Figure 5

Installation en système naisseur intensif : effet de la conjoncture 2013 sur le revenu disponible et la trésorerie – apport personnel de 100 000 € / prélèvement personnel à 1 SMIC



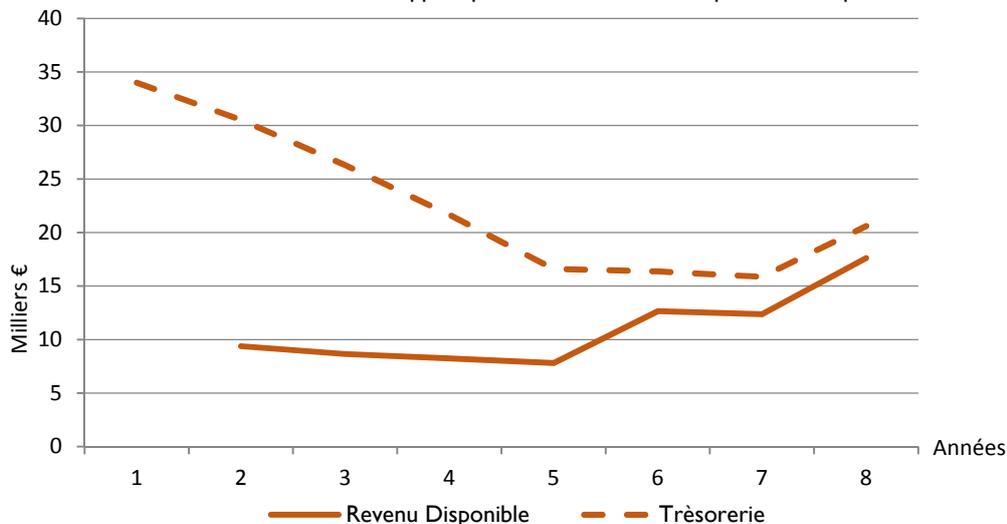
Source : INSTALBOV, 2014

Système naisseur engraisseur semi intensif

Le système naisseur engraisseur peut dégager 1 SMIC sans dégrader la trésorerie. Mais pour cela, il est nécessaire de réaliser un apport de 35 000 €, soit 10 % de l'actif dans cet exemple.

Figure 6

Installation en système naisseur engraisseur semi intensif : effet de la conjoncture 2013 sur le revenu disponible et la trésorerie – apport personnel de 35 000 € / prélèvement personnel à 1 SMIC



Source : INSTALBOV, 2014

III. INSTALBOV - DES SOLUTIONS TRES DIVERSES POUR FACILITER L'INSTALLATION / LA TRANSMISSION

Le montant des capitaux à reprendre ainsi que le niveau de rentabilité des exploitations allaitantes sont deux freins importants à l'installation des jeunes éleveurs de bovins viande. Afin de permettre l'installation de jeunes dans des conditions de travail et de rémunération satisfaisantes (**objectif de 1,5 SMIC/UMO**), des leviers doivent être activés. Ceux-ci sont de trois ordres : via la technique, le financement et le capital repris. Dans la pratique, les différentes solutions pourront être combinées afin de démultiplier les bénéfices.

La voie technique

Reprise partielle et croît interne

L'installation se fait avec une reprise partielle du troupeau, ce qui permet de limiter le recours à l'emprunt. L'augmentation progressive du troupeau nécessite un prêt de refinancement au bout de 3 à 5 ans, afin de soulager la trésorerie.

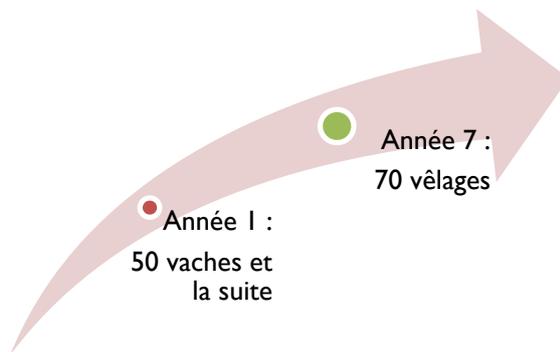
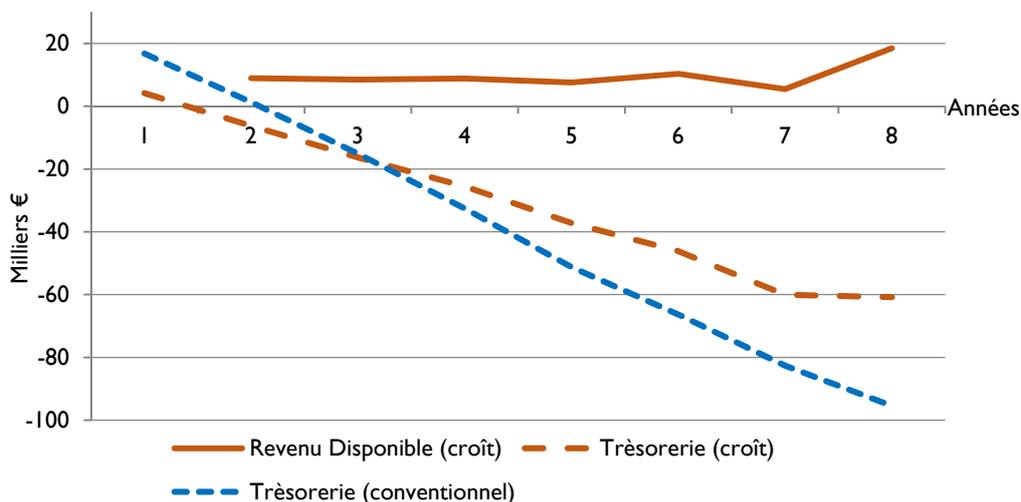


Figure 7
Schéma de la trajectoire d'installation « reprise partielle »

Sur cette période de transition, les surfaces libérées sont utilisées en production de céréales.

La simulation de la reprise partielle montre que la trésorerie se dégrade moins rapidement. On mesure jusqu'à 35 000 € d'écart de trésorerie en année 8 entre les deux projets de reprise. Avec un autofinancement de 15 000 €, la reprise partielle du troupeau ne permet pas de répondre à un besoin de prélèvement de 1,5 SMIC.

Figure 8
Effet de la reprise partielle et du croît interne sur le revenu disponible et la trésorerie – conjoncture 2013 / apport personnel de 15 000 € / prélèvement personnel à 1,5 SMIC



Source : INSTALBOV, 2014



Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Besoin de financement étalé sur les 7 premières années (acquisition + croît de cheptel). • Montée en charge progressive : permet une meilleure maîtrise technique du cheptel (moins de vêlage à la reprise). • Souplesse dans la gestion des fourrages. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sous-utilisation des bâtiments existants. • Prévoir le financement du croît de cheptel.

Création d'un atelier d'engraissement complémentaire

La finition de jeunes bovins, dans des bâtiments existants, est une solution envisageable pour générer de la trésorerie et donc soulager le coût de l'installation dès les premières années. Cette adaptation peut être couplée avec les prêts courts termes proposés par de nombreuses organisations de producteurs (ci-après désignées par OP).

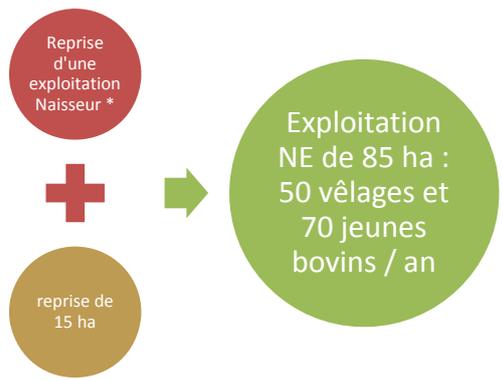
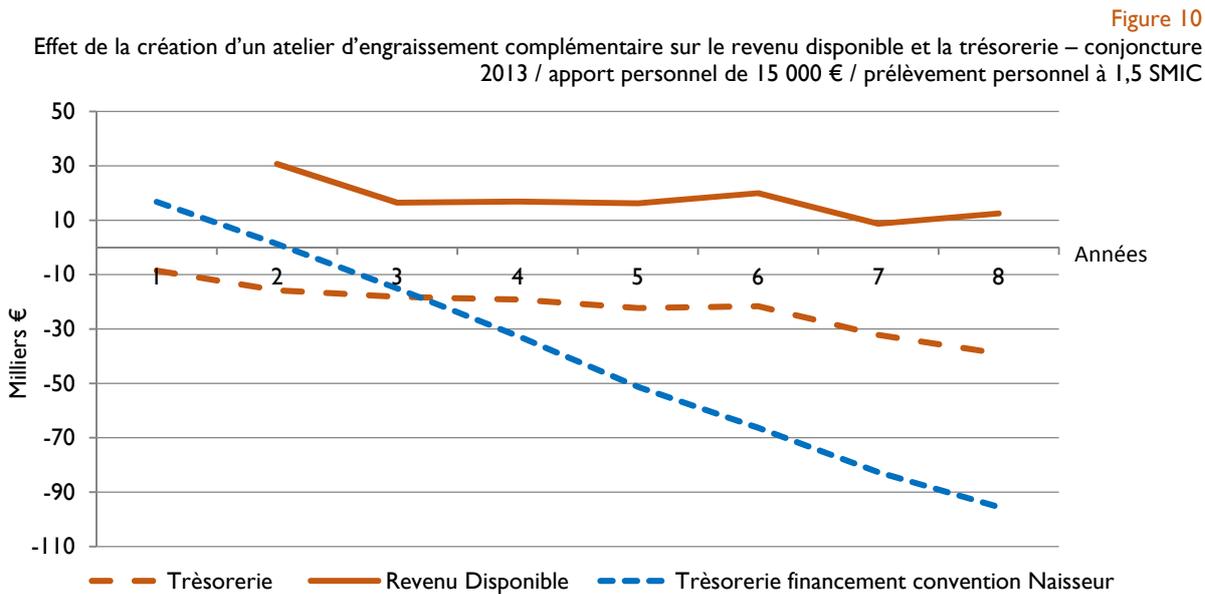


Figure 9

Schéma de la trajectoire d'installation « création d'un atelier d'engraissement » et diminution du cheptel de vaches

* La reprise du cheptel ne se fait pas en totalité (objectif 50 vêlages et la suite) afin de maintenir un chargement constant.



Source : INSTALBOV, 2014

Cette nouvelle trajectoire montre une meilleure efficacité économique que le système de référence naisseur engraisseur avec financement conventionnel, mais sans assurer une trésorerie positive les 8 premières années.

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Reprise moins importante du cheptel de souche. • Financement des jeunes bovins par des courts termes à taux réduit (exemple 0% sur 5 ans). • Montée en charge progressive : permet une meilleure maîtrise technique du cheptel (moins de vêlage à la reprise). • Une production de jeunes bovins pouvant bénéficier de garantie de prix / de marge par les OP. 	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer du potentiel des surfaces pour la production de maïs fourrage et céréales. • Performances techniques nécessaires (incertitudes sur les broutards achetés). • Risques sanitaires. • Disposer des bâtiments pouvant loger des jeunes bovins.

Optimisation des performances techniques du troupeau

Pour la réussite d'une installation, un niveau élevé de performances techniques est indispensable. La maîtrise de la reproduction est un élément fondamental. Une précédente étude des Réseaux d'élevage Pays de la Loire – Deux Sèvres avait montré qu'un écart de 3 % sur le taux de mortalité (7 veaux morts sur 67 nés, au lieu de 5 dans la situation de base) se traduit par un écart de 2 700 € de revenu disponible et de 14 500 € de trésorerie au terme de 8 années d'installation.

Un accompagnement technique en amont, mais aussi après l'installation est donc indispensable !

Pour aller plus loin

- *Transmission et conditions d'installation en viande bovine, Réseaux Pays de la Loire – Deux-Sèvres, 2008.*
- *Coût de production et marges de progrès, Réseaux Pays de la Loire – Deux-Sèvres, 2014.*

La voie juridique

Le choix du type de société

Depuis les formes classiques d'associations (EARL, GAEC, SCEA) jusqu'aux formes les plus innovantes (SCAEC), la forme sociétaire est un moyen de faciliter l'installation des jeunes. En effet, à chaque transmission d'outil de production se pose la question de la capitalisation des moyens de production. Pour certains, cette période freine la dynamique de l'entreprise, soit pour investir, soit pour rémunérer la main d'œuvre existante. Pour limiter cet impact, des formes sociétaires innovantes ont été mises en place. C'est le cas de la société coopérative agricole d'exploitation en commun (SCAEC) qui permet de transmettre partiellement le capital de génération en génération. Cette société a, entre autre, deux particularités :

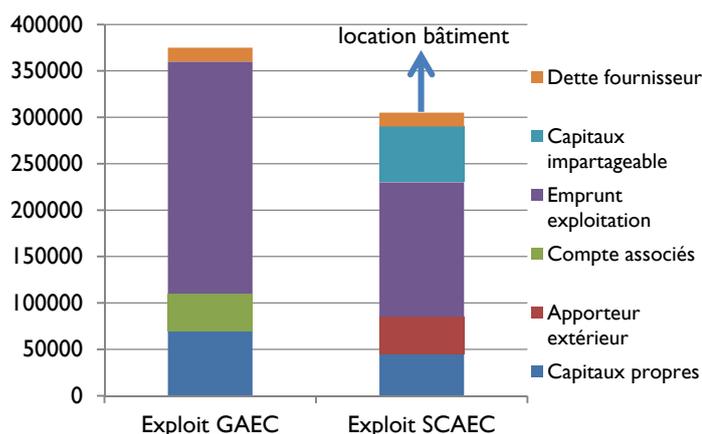
- les exploitants sont salariés de la société et ont des apports de capitaux limités, mais reste majoritaires.
- les résultats de la société, après autofinancement, sont partagés pour partie aux salariés, aux apporteurs de capitaux et enfin à la constitution du capital impartageable de la société. Au départ d'un associé, ce capital appartient à l'entreprise et n'est donc pas transmis. Cette solution est envisageable mais exige des rémunérations plus importantes que les systèmes conventionnels (puisque'il n'y a pas de vente du capital au départ de l'associé). Elle nécessite également d'avoir une gestion partagée par l'ensemble des interlocuteurs (salariés et apporteurs de capitaux).

Figure 11
Intérêt de la SCAEC sur un cas concret

La SCAEC limite l'emprunt nécessaire à la reprise de l'exploitation :

Dans notre exemple ci-dessus, la valeur de l'exploitation est estimée à 375 000 €. Dans cette SCAEC, la part des capitaux propres de l'ensemble des associés est de 45 000 €. Ils sont majoritaires dans la détention des capitaux (apporteur de capitaux extérieur 40 000 €, capitaux propre 45 000 €), ce qui est un impératif dans la constitution d'une SCAEC. Ici, une seconde voie permet de limiter le montant de reprise, en effet les bâtiments ne sont pas repris mais loués.

En comparaison, la même reprise sous forme de GAEC, mais avec achat des bâtiments, nécessite un apport de capitaux propres plus conséquent. La reprise correspond aux capitaux propres et aux comptes associés, soit 110 000 € (montant qui est détenu par l'ensemble des associés). La différence entre les deux valeurs de reprise (SCAEC et GAEC) se retrouve pour partie, sur la valeur du capital impartageable d'un montant de 60 000 €.



Source : INSTALBOV, 2014

Les installations en GAEC : un moyen de différer la capitalisation et une garantie sur le bon fonctionnement de l'exploitation

La reprise de capital dans un groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) peut avoir un intérêt. Comme pour une reprise individuelle, il est nécessaire de connaître la valeur de l'exploitation. La principale différence concerne le partage des capitaux propres entre les associés. Ce partage s'effectue à travers la valeur des parts sociales. Le repreneur doit donc reprendre un certain nombre de parts sociales et éventuellement le compte associé du cédant si celui-ci n'est pas assuré par le GAEC. Ce capital devra être remboursé par le futur associé via sa part de prélèvement privé. Par exemple, sur un prélèvement privé de 18 000 € par an, un repreneur peut être amené à rembourser une annuité de 6 000 € correspondant à un prêt visant à reprendre les parts sociales du cédant.

La même problématique se pose sur le plan financier : le repreneur doit soit choisir de capitaliser rapidement et dans ce cas limiter son revenu disponible, soit chercher à moins capitaliser pour garder un revenu disponible plus important.

Cette problématique doit être envisagée par l'ensemble des associés et bien en amont d'une installation / transmission au sein du GAEC : disposer d'un compte associé important revient à garantir un prêt du GAEC à l'ensemble ses membres. En cas de départ d'un de ses membres, la structure doit disposer d'une capacité de remboursements tous en accueillant le nouvel associé. Si ce n'est pas le cas, la capacité de prélèvements privés des associés sera alors limitée.

L'installation au sein d'un GAEC sera facilitée sur le plan de la reprise de capitaux si l'ampleur des comptes associés est limitée. Ceci équivaut à limiter la part des capitaux propres dans une société.

Ainsi, dans le cadre des installations en GAEC, l'installation peut être facilitée mais il ne faut pas sous-estimer le coût de la reprise ultérieure de l'outil. Le contexte humain de l'installation en société est également intéressant et le repreneur arrive souvent dans une exploitation qui fonctionne.

D'autres solutions existent :

La SCAEC n'est pas la seule forme juridique d'exploitation qui permet de limiter l'apport de capital par le repreneur. Le rôle du cédant dans la reprise, qui peut être associé à la nouvelle structure, est déterminant.

“ **TEMOIGNAGE – Créer une SCEA pour laisser des capitaux dans l’entreprise**

« J’ai repris l’exploitation parentale, mais celle-ci était sous forme de SCEA. Le propriétaire avait gardé des parts dans l’exploitation. Le résultat de l’exploitation était partagé avec l’ensemble des associés. En tant que gérant de la société, je devais rendre compte sur toutes les activités et expliquer mes choix. Par la suite, j’ai racheté les parts au propriétaire en plusieurs étapes. Avec du recul, je ne regrette pas d’avoir fait cela car mon installation a été plus facile et j’ai gardé le réflexe de justifier tous les investissements que je fais pour mon exploitation en me posant les questions : pourquoi je les fais ? Dans quel but ? »

Jean Pierre ”

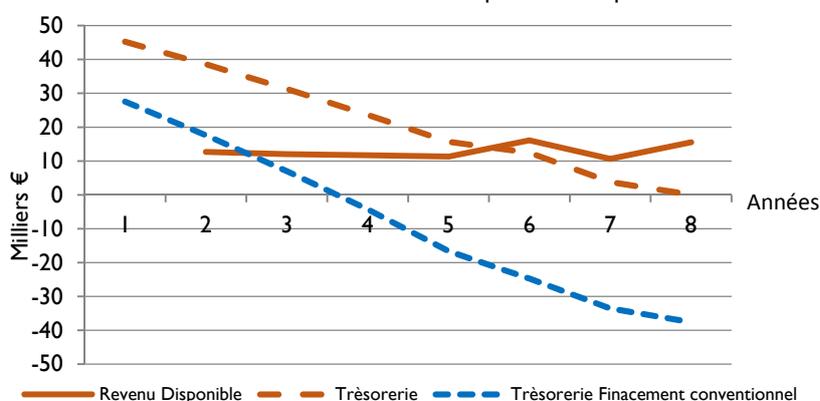
La voie du financement

Prêts courts terme (financement d’une partie du cheptel – vaches ou JB – par les OP)

Les modalités pour ce type de soutiens financiers sont aussi nombreuses que les structures qui les proposent : caution bancaire, avance de trésorerie à taux préférentiels, contractualisation et sécurisation des marges...

Ces dispositifs de sécurisation sont généralement associés à des suivis techniques pointus. Ils se traduisent ici par une amélioration de la trésorerie par rapport à la situation initiale, mais qui reste fragile.

Figure 12 Evolution de la trésorerie dans un système naisseur engraisseur avec un financement court terme pour les JB et long moyen terme pour les vaches allaitantes (différé de remboursement de capital)* – conjoncture 2013 / apport personnel de 15 000 € / prélèvement personnel à 1,5 SMIC



Source : INSTALBOV, 2014

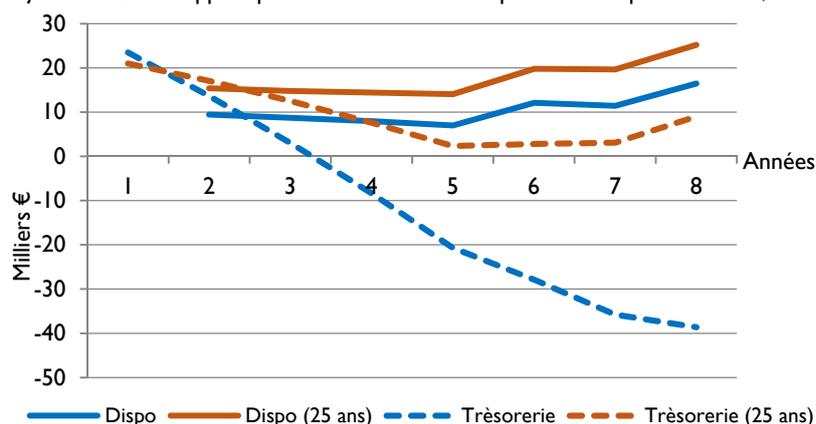
* : Taux à 0 % sur 5 ans puis prêt long moyen terme LMT (3,5% sur les 7 années suivantes)

Prêts à long terme / prêt carrière

L’allongement de la durée des prêts est un moyen pour faciliter les installations. Cette solution reste encore très peu diffusée en France, alors qu’elle est plus courante dans les pays anglo-saxons.

Dans notre simulation, la situation initiale s’appuie sur un plan de financement construit à partir de prêts sur 15 ans (bâtiment et cheptel), au taux de 4 % (assurances incluses). L’allongement de la durée d’emprunt (à 25 ans), assorti d’une augmentation du taux (+1 %, soit 5 %), se traduit par une amélioration sensible de la trésorerie et du disponible (+ 8 000 € en 8^{ème} année d’installation).

Figure 13 Effet de l’allongement du prêt (25 ans) sur le revenu disponible et la trésorerie – conjoncture 2013 / apport personnel de 15 000 € / prélèvement personnel à 1,5 SMIC



Source : INSTALBOV, 2014

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> Amélioration des possibilités de prélèvements au cours des premières années. 	<ul style="list-style-type: none"> Sentiment de se bloquer sur les futurs investissements.



La voie de la reprise du capital

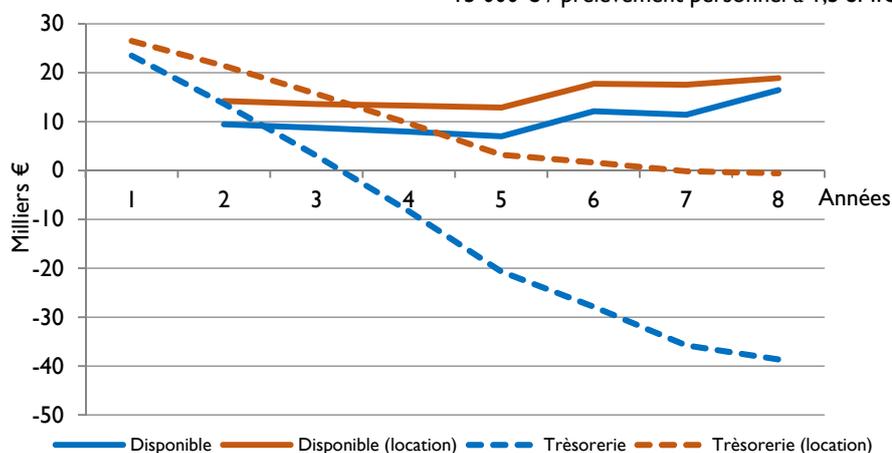
La location de bâtiments / du foncier

Le cédant garde la propriété d'une partie ou de la totalité de ses bâtiments (ou du foncier), qui seront loués au repreneur qui s'installe. La location peut être envisagée sur une plus ou moins longue durée.

« La location des bâtiments, une solution à privilégier »

Figure 14

Effet de la location du bâtiment (/ achat) sur le revenu disponible et la trésorerie – conjoncture 2013 / apport personnel de 15 000 € / prélèvement personnel à 1,5 SMIC



Source : INSTALBOV, 2014

La simulation est basée sur une location du foncier à hauteur de 3 % de la valeur de reprise (79 000 €). L'amélioration du revenu disponible est sensible : + 6 000 € en année 5. Au bout de la 8ème année, lorsque les prêts matériels et stocks arrivent à échéance, le repreneur aura la possibilité de racheter les bâtiments. D'après les résultats de l'étude menée, cette solution apparaît comme la plus efficace.

Attention :

Le bail rural est d'ordre public, c'est-à-dire qu'il s'applique obligatoirement à toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter.

Lorsqu'un exploitant souhaite louer une parcelle agricole comprenant un bâtiment, il entre dans le champ d'application du bail rural.

Le bail rural est très encadré, notamment concernant sa durée qui est de 9 ans, reconductible de 9 ans en 9 ans. Seul un motif légal permet de résilier le bail à la fin d'une période de 9 ans.

Un repreneur qui s'engage dans une relation de bail avec un propriétaire pour limiter les coûts d'un achat à l'installation prend le risque de voir le propriétaire refuser la vente ultérieurement. La seule manière de se protéger serait de réaliser un compromis de vente en incluant une date d'effet après l'installation, à 5 ans par exemple. Mais attention, un compromis engage les deux parties signataires, c'est-à-dire que le repreneur ne pourra pas renoncer à l'achat le moment venu.

Si le propriétaire et le repreneur décident de conclure un bail rural, sans compromis de vente, le locataire reste protégé malgré tout puisque le propriétaire, s'il décide de vendre un jour, devra proposer l'achat en priorité au preneur du bail, il s'agit ici du droit de préemption. Toutefois, il peut décider de ne jamais vendre son bien où même résilier le bail à la date anniversaire des 9 ans au motif d'une reprise pour exploiter lui-même ou faire exploiter la parcelle par son conjoint ou ses descendants.

“ TEMOIGNAGE

« A l'étude de mon projet, la banque m'a signifié que le montant de la reprise était trop élevé. Malgré peu de matériels à reprendre (alimentation pour le cheptel et matériel de fenaison), le reste étant constitué de bâtiments et d'un bon cheptel de 80 vaches dans un système Naisseur-engraisseur avait une valeur importante. Deux possibilités étaient offertes : réduire le cheptel et donc les moyens de production ou ne pas acheter les bâtiments. En échangeant avec le cédant, je disposais d'un très bon cheptel et de bâtiments aux normes avec tous les animaux logés en période hivernale. Pour ne pas déséquilibrer le système en place, le cédant a accepté de me louer les bâtiments. Je ne regrette pas ce choix, car ma charge d'annuités a diminué de près de 10 000 €. Ainsi, j'ai une pression moins forte sur le plan économique. Et j'ai aussi des bâtiments très fonctionnels qui ne nécessitent pas d'aménagement dans l'immédiat. Au bout de 6 ans d'installation, j'envisage de racheter les bâtiments, mais je dois attendre que les prêts sur le cheptel soient remboursés. »

Mickaël ”



La problématique du Foncier : S'assurer de la maîtrise du foncier est une des conditions indispensables dans la reprise d'une exploitation. Cette phase est toujours délicate car elle exige une nouvelle relation entre le propriétaire et le futur exploitant. Chacun a ses objectifs qui peuvent être différents mais que l'on doit rapprocher pour trouver un accord. Dans beaucoup de cas, les candidats ont recours au bail ou à l'achat de terre et les conditions réglementaires sont strictes et bien encadrées pour chaque partie. Il existe néanmoins des cas particuliers plus problématiques où les propriétaires souhaitent prendre le temps d'une décision qui les engagerait à long terme.

Ce temps de réflexion ne doit pas empêcher l'exploitation des terres. La SAFER peut servir d'intermédiaire en proposant des conventions de mise à disposition temporaire. Cette convention a une durée qui peut varier de 1 à 6 ans renouvelables une fois.

Dans le cas d'une vente du foncier dès l'installation avec impossibilité pour le candidat de l'acquérir, il existe des solutions alternatives.

- La SAFER dispose d'investisseurs qui s'engagent, via un cahier des charges, à louer les terres dans le cadre de baux à très long terme.
- La SAFER dispose également d'un outil (intermédiation locative) permettant de maîtriser l'ensemble des surfaces d'une exploitation. Ce dispositif peut être sollicité dans le cadre de relations compliquées entre le cédant et son(s) propriétaire(s) concernant des options de ventes ou d'achats différentes selon les partis. L'objectif est de garder l'ensemble des moyens de production en une unité.

Il est également possible de mobiliser autour de soi des investisseurs et de créer un GFA (Groupement Foncier Agricole) où les bâtiments peuvent également être intégrés. Toutes ces solutions doivent être mûrement réfléchies et accompagnées par des personnes compétentes, notamment concernant les questions juridiques.

Apports de capitaux extérieurs

L'apport de capitaux vise à répondre à la stratégie du choix des prélèvements privés plus importants et immédiats accompagnés d'une capitalisation sur du long terme. Cet apport a un effet direct sur la trésorerie lorsque le remboursement du capital est à terme échu. En d'autres termes, le remboursement des capitaux et des intérêts se réalise à la fin du prêt à 5, 6 voire 10 ans.

Ces capitaux pourraient venir :

- de la famille,
- de la filière (coopératives, abattoir, etc.),
- du cédant,
- d'un collectif divers,
- d'un fond d'investissement
- ...

Des structures nouvelles existent et permettent de mobiliser des fonds jusqu'ici peu habitués à transiter sur le marché agricole et qui profitent d'avantages fiscaux.

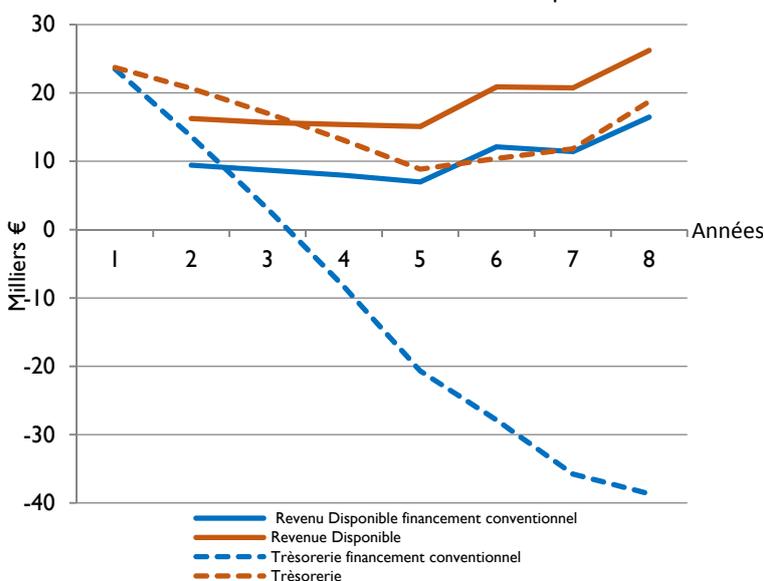
Tout apport de capitaux extérieur doit s'inscrire dans le cadre d'un contrat entre le bénéficiaire et le prêteur et être validé par un juriste. Les conséquences doivent être bien analysées.

Plusieurs chantiers sont actuellement à l'étude. Cette voie nouvelle peut apporter des solutions non négligeables.

L'apport de capitaux extérieur a des atouts, mais aussi des contraintes, que le repreneur doit analyser aussi bien sur le court terme que sur le long terme.

Figure 15

Effet de l'apport de capitaux extérieurs sur le revenu disponible et la trésorerie – conjoncture 2013 / apport personnel de 15 000 € / prélèvement personnel à 1,5 SMIC



Source : INSTALBOV, 2014

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Installation possible avec peu d'autofinancement. • Prélèvement privé possible à 1,5 SMIC. • Trésorerie saine. • Risque financier partagé avec l'ensemble des financeurs. • Maintien d'un bon niveau de production. 	<ul style="list-style-type: none"> • Coûts du placement, à terme échu : 4,5 % an environ. • Anticipation du rachat d'une partie du capital à terme (8 à 10 ans). • Nécessite parfois la création d'une société de type SCEA. • Interlocuteur supplémentaire dans la gestion de l'entreprise. • Limite les possibilités d'investissement à long terme en raison de la nouvelle annuité.

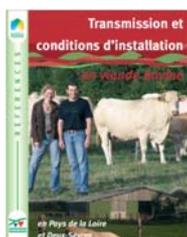
En synthèse

Tableau 7

Récapitulatif des leviers à mettre en œuvre pour faciliter la transmission / l'installation

Solutions	Impact sur le revenu disponible	Facilité de mise en œuvre
Apports extérieurs de capitaux (familiaux ou privés)	+++	+
Prêts court-terme	++	++
Prêts longs terme/prêts carrières	++	--
Locations de bâtiments	++	++
Performances techniques du troupeau (taux de productivité, niveau génétique...)	+	++
Choix du type de société	+	++
Création d'un atelier d'engraissement complémentaire	+	+
Reprise partielle et croît interne	=	++

L'étude INSTALBOV montre qu'il existe deux stratégies antinomiques en terme d'installation : capitaliser ou se rémunérer. Si le repreneur fait le choix d'une rémunération substantielle immédiate, il aura besoin de limiter la taille du capital repris.



POUR ALLER PLUS LOIN

Transmission et conditions d'installation en viande bovine

Réseaux d'élevage Pays de la Loire – Deux-Sèvres, Février 2008

Coût de production et marges de progrès,

Réseaux d'élevage Pays de la Loire – Deux-Sèvres, Décembre 2014

CONTACTS :

Loire-Atlantique

Hubert Filatre - Tél. : 02 53 46 63 10
hubert.filatre@loire-atlantique.chambagri.fr

Maine-et-Loire

Bertrand Galisson - Tél. : 02 41 96 76 20
bertrand.galisson@maine-et-loire.chambagri.fr

Mayenne

Philippe Carteron – Romain Guibert
Tél. : 02 43 67 38 57
romain.guibert@mayenne.chambagri.fr

Sarthe

Philippe Dimon - Tél. : 02 43 29 24 32
philippe.dimon@sarthe.chambagri.fr

Deux-Sèvres

Pascal Bisson - Tél. : 05 49 77 15 15
pascal.bisson@deux-sevres.chambagri.fr

Vendée

Jacques-Martial Bouet - Tél. : 02 51 36 82 72
jacques-martial.bouet@vendee.chambagri.fr

Sophie Valance - Tél. : 02 51 36 84 45
sophie.valance@vendee.chambagri.fr

Pays de la Loire

Marie Delannoy - Tél. : 02 41 18 60 25
marie.delannoy@pl.chambagri.fr

Institut de l'Élevage /

Pays de la Loire – Deux-Sèvres
Baptiste Buczinski - Tél. : 02 22 74 03 80
baptiste.buczinski@idele.fr

INSTALBOV : LES CLES POUR DYNAMISER LA TRANSMISSION / L'INSTALLATION

L'installation en filière viande bovine est l'enjeu majeur de la filière pour les 10 prochaines années. Or, dans la région Pays de la Loire - Deux-Sèvres, un éleveur de vaches allaitantes sur deux est aujourd'hui âgé de plus de 50 ans et cette catégorie d'éleveurs détient la moitié des vaches de la région.

Face à ce constat, les représentants professionnels de la région ont décidé de lancer l'étude INSTALBOV, animé par les Chambres d'agriculture des Pays de la Loire – Deux-Sèvres et réunissant les représentants des Jeunes Agriculteurs, des établissements bancaires, des organisations de producteurs, des organismes techniques (Conseil Elevage – Bovins Croissance), de l'interprofession bovine régionale et de l'Institut de l'Elevage.

Cette étude a consisté à :

- Etablir un état des lieux visant à repérer les actions en faveur de l'installation ou de l'investissement dans d'autres filières du domaine agricole (horticulture, filière ovine, filière pêche...)
- Simuler les conséquences économiques de la mise en œuvre des stratégies d'installation innovantes.

Les résultats de l'étude confirment qu'ils existent de nombreuses solutions offertes aux cédants comme aux repreneurs pour réussir la transmission / l'installation en viande bovine. Ces solutions sont de plusieurs ordres : techniques, juridiques ou concernant le financement.

Pour les repreneurs, l'étude confirme qu'il existe deux stratégies antinomiques en termes d'installation : capitaliser ou se rémunérer. Si les repreneurs font le choix d'une rémunération substantielle immédiate, la taille du capital repris devra être limitée.

Novembre 2014

Document édité
par l'Institut de l'Elevage
149 rue de Bercy
75595 Paris Cedex 12
www.idele.fr

Achévé d'imprimer en
Novembre 2014
ISBN : 978-2-36343-544-6
ISSN : 1279-6530
Référence idele 0014502015

Impression :
Imprimerie Paquereau
31 rue Eugène Delacroix
Bd Estienne d'Orves
BP 11405
49014 ANGERS CEDEX 01
Tél. : 02 41 66 40 20



Inosys-Réseaux d'Elevage est un réseau de compétences, déployé sur l'ensemble du territoire français, qui associe près de 1600 éleveurs et 240 ingénieurs des Chambres d'agriculture et de l'Institut de l'Elevage. Il repose sur le suivi d'exploitations volontaires, représentant la diversité des systèmes d'élevages herbivores. Cet observatoire des pratiques, de la contribution au développement durable et de l'évolution de l'élevage constitue une véritable infrastructure de recherche et développement. Ses nombreuses productions, sous forme de références ou d'outils de diagnostic et de conseil, aident à raisonner des projets d'installation et alimentent les actions de conseil. Le dispositif permet de simuler ou d'évaluer l'impact de politiques publiques, de changements réglementaires, d'aléas climatiques ou de marchés. Ce réseau permet en outre de diffuser largement sur le terrain le savoir et les outils nécessaires à l'appropriation de nouvelles problématiques, comme par exemple les enjeux de l'agroécologie. En ce sens il contribue largement à la formation continue des éleveurs et de leurs conseillers.

LES PARTENAIRES FINANCIERS

Le suivi et la valorisation annuelle des données de l'échantillon national des fermes suivies dans le cadre du dispositif Inosys Réseaux d'Elevage (socle national), ainsi que la construction de l'expertise en équipes et le repérage de systèmes d'exploitations innovants, bénéficient d'un soutien financier de France AgriMer et du Ministère de l'Agriculture (CASDAR), dans le cadre du PNDAR et des PRDAR.

D'autres sources de financement sont mobilisées pour le suivi de fermes choisies à l'échelle régionale (socles régionaux) ou pour des travaux spécifiques sur des thèmes porteurs d'enjeux d'avenir.



Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale «développement agricole et rural»

