

Évaluer des éléments de “restructurabilité” d'une ferme avant de se lancer dans un accompagnement à la transmission-restructuration

Ce document propose une méthodologie pour l'utilisation des trois outils suivants :

- 1 — Grille d'évaluation de la restructurabilité →
- 2 — Autodiagnostic cédant·e sur la restructuration →
- 3 — Bilan →

Il a été élaboré dans le cadre du projet RT2 et testé par sept accompagnatrices des réseaux ADEAR et CIVAM.

L'utilisation de ces outils s'inscrit **en amont de la mise en place d'un accompagnement à la restructuration d'une ferme**, entendu comme un dispositif relativement complexe en ingénierie (en complément de l'accompagnement du ou de la cédant·e : diagnostics, scénarios de reconception, appui à la recherche de candidat·e·s, test d'activité, etc.), et pouvant mobiliser plusieurs structures d'accompagnement.

Cette phase préalable peut mener à la signature d'un **contrat d'accompagnement** entre le ou la cédant·e et une ou plusieurs structures, avec pour objectif d'engager un parcours de **transmission-restructuration** (référence aux outils cadre d'accompagnement — à venir).

Ces outils permettent de questionner les éléments qui peuvent être un frein à la transmission avec restructuration, mais restent une première approche du sujet. Ils ne donnent pas de clefs pour évaluer la faisabilité ou non d'une restructuration, cette analyse étant justement l'objet de l'accompagnement dans le cadre d'un consortium d'accompagnateur·ices.



Point de vigilance : le mot **restructuration** peut faire peur, ou n'être pas adapté au contexte que vous rencontrez avec le ou la cédant·e. L'utilisation de ce terme peut être évité, ces outils étant alors présentés comme des diagnostics ou des supports d'accompagnement, dans l'objectif de construire les briques nécessaires à l'accompagnement vers la transmission que vous pourrez proposer.

Ce document comprend 8 onglets.

Grille d'évaluation de la restructurabilité d'une ferme

Notice



Comment mobiliser la grille ?



Aller à l'outil

Cet outil peut être mobilisé de différentes façons :

- comme **guide d'entretien**,
- comme **support de prise de notes** spécifique à la restructuration,
- ou encore **rempli après l'entretien**, pour objectiver et organiser les éléments que vous jugez importants à repérer ou à suivre.



Ce que permet l'outil

- Recueillir les **informations de base** sur la ferme, son environnement, le projet et les motivations du ou de la cédant·e.
- Objectiver les **difficultés** et les **potentiels** liés à une transmission–restructuration.

Lecture de la grille

La grille permet une lecture rapide des enjeux perçus par le ou la cédant·e et par l'accompagnateur·ice. La colonne « Évaluation » (feux tricolores) sert à catégoriser visuellement les éléments notés selon leur niveau de préoccupation :

- **Vert** : pas d'enjeu ou pas de difficulté particulière
- **Orange** : difficulté possible, point de vigilance ou information à vérifier
- **Rouge** : difficulté avérée, élément défavorable pour la transmissibilité et/ou la restructurabilité



Point de vigilance

Il ne s'agit **pas d'une notation**. Cependant, cette colonne peut être interprétée comme un jugement par le ou la cédant·e. C'est pourquoi il est conseillé d'utiliser la grille avant tout comme **support de prise de notes et de synthèse** pour l'accompagnateur·ice, avec prudence si le document doit être transmis au ou à la cédant·e.

À noter

Lorsqu'une visite est possible, elle peut apporter des informations complémentaires : validation ou précision des éléments évoqués en entretien, observation directe de l'état des bâtiments, des

Comment faire apparaître les couleurs :

La colonne de gauche contient une liste déroulante (cf. ci-dessous), qui déclenche la couleur correspondante.

Liste déroulante

Pas de difficulté

Difficulté possible

Difficulté avérée

-

Grille d'évaluation de la restructurabilité d'une ferme

Ferme		Date réalisation	
Nom-Prénom		Accompagnateur·ice	

Éléments concernant la posture du cédant / projet de transmission

-	Délai / date souhaité·e pour la transmission effective	
-	Démarches réalisées en matière de transmission	
-	Perception de la transmissibilité de la ferme (vision du potentiel)	
-	Rapport au capital / travail en général	
-	Besoin de rentabilité au moment de la cession	
-	Ouverture à une reprise par un collectif	
-	Ouverture à un changement de production(s)	
-	Entourage facilitant (famille, voisin·e·s, collègues, etc.)	
-	Projection dans l'avenir post-transmission	
-	Lien à la ferme post-transmission souhaité	
-	Repreneur·euses identifié·e·s (familial, HCF, salarié·e...)	
-	Tuilage / accompagnement des futur·e·s repreneur·euses envisagé ?	

Éléments concernant la ferme		
-	Production principale	
-	Ateliers principaux et secondaires	
-	Nombre d'associé·e·s et âge	
-	Actif·ve·s présent·e·s sur la ferme (salarié·e·s, aides familiaux, wwoofeurs·euses...)	
Terres		
-	Surfaces	
-	Usages actuels des terres	
-	Qui est propriétaire des terres ?	
-	Cédant·e : souhaite de vendre ou louer ses terres ?	
-	Autres propriétaires : transmissibilité du foncier (cession ou location)	
-	(Si projet de cession) : estimation du prix ?	
-	Servitudes	
-	Engagements sur les parcelles	

-	Zonages d'urbanisme	
-	Qualité(s) / potentiels des terres	
-	Accès à l'eau sur les parcelles (irrigation, abreuvement)	
-	Accessibilité (personnes, troupeaux, engins)	
-	Éloignement et morcellement	
-	Problèmes de voisinage ou autres usages	
-	Biodiversité et infrastructures agroécologiques	
-	Environnement des parcelles (aménités positives ou négatives)	
-	Foncier adapté au système actuel	
-	Foncier adapté à des projets de développement	
-	Foncier adapté à des projets de diversification	

Logement(s)		
-	Nombre et taille du/des logements	
-	Légalité des constructions et usages	
-	Proximité logement / bâtiments de travail	
-	État de la construction	
-	Travaux lourds à réaliser ?	
-	Réseaux eau et électricité séparés des bâtiments d'exploitation ?	
-	Souhait de rester vivre sur place ?	
-	Estimation de la valeur ?	
Bâtiments		
-	Description succincte des surfaces et usages	
-	Adaptation des bâtiments au système actuel	
-	Potentiel d'évolution des bâtiments pour d'autres usages	
-	État général des bâtis	
-	Travaux à réaliser à court ou moyen terme ?	

-	Présence d'amiante	
-	Légalité des constructions	
-	Conformité des bâtiments	
-	Réseau d'eau	
-	Réseau d'électricité	
-	Potentiel d'évolution des bâtiments	
-	Constructibilité (extension ou création)	
-	Estimation de la valeur ?	

Autres éléments pour la transmission et ou la restructuration concernant la ferme

-	Droits à produire	
-	Clientèle	
-	Outils / matériels à reprendre...	
-	Cheptel	

**Autres éléments pour la transmission et ou la restructuration concernant
l'environnement de la ferme**

-	Circuits de commercialisation ou opportunités de débouchés	
-	CUMA et entraide	
-	Proximité d'outils de transformation, battoir, etc.	
-	Environnement socio-professionnel	
-	Candidat·e·s potentiel·le·s à la reprise	
-	Accessibilité au logement à proximité pour les repreneur·euses	
-	Concurrence / pression des voisin·e·s pour l'accès à la terre (recherche d'agrandissement)	

Autodiagnostic Transmission - Restructuration

Notice



Comment mobiliser l'autodiag ?



Aller à l'outil

- En amont du premier rendez-vous, après un premier contact téléphonique.
- Après un premier entretien utilisant la grille de restructurabilité.
- Tout au long de l'accompagnement, pour suivre l'évolution des positions du ou de la cédant·e et repérer d'éventuels changements.



Ce que permet l'outil

- Pour les cédant·e·s :

Prendre un temps de réflexion seul·e ou en famille.
Se positionner face à un accompagnement à la transmission–restructuration.
Identifier les **sujets sensibles** qui pourraient compliquer la démarche.
Initier une réflexion sur les **atouts et limites** de la ferme dans ce contexte.

- Pour les accompagnateur·ice·s :

Repérer les cédant·e·s prêt·e·s à envisager une transmission–restructuration.
Identifier les sujets à approfondir.
Limiter l'influence involontaire sur la réflexion du ou de la cédant·e.
Réduire les risques d'interprétation excessive.



Point de vigilance

Il est souvent nécessaire de rappeler au ou à la cédant·e de remplir l'autodiagnostic avant le rendez-vous (par exemple via un SMS envoyé à partir de J-14), afin qu'il ou elle puisse le faire dans de bonnes conditions.

Autodiagnostic Transmission - Restructuration

Ces questions visent à vous permettre, seul·e ou en famille, de prendre du recul sur votre projet de transmission. Vous pouvez répondre à celles qui vous paraissent les plus adaptées à votre situation. Cet autodiagnostic servira de support dans la suite de l'accompagnement.

Votre ferme

Quels sont, selon vous, les atouts de votre ferme ?

Qu'est-ce qui, au contraire, pourrait expliquer que votre ferme soit difficilement transmissible à l'identique ?

Selon vous, votre ferme se prêterait-elle à d'autres productions ou circuits de commercialisation ? Pourquoi ?

Selon vous, qu'est-ce qui permettrait d'améliorer la vivabilité de la ferme ? Sa rentabilité ?

L'environnement de la ferme

Avez-vous eu des propositions de voisin·e·s pour reprendre tout ou partie de la ferme ?

L'environnement de la ferme (filières, voisin·e·s, bassin de vie) est-il, selon vous, adapté à un changement de système de production ?

La zone est-elle accueillante selon vous (services médicaux, écoles, transports, etc.) ?

Votre projet de transmission

À quoi ressemble pour vous la transmission idéale ?

Quels éléments recouvre pour vous la transmission de votre ferme ? Qu'avez-vous à transmettre ?

Que souhaitez-vous absolument conserver de la ferme actuelle ?

Souhaitez-vous rester dans votre maison ?

Comment souhaitez-vous transmettre l'outil de production ? (modalités, cession progressive, cession collective...) ?

Quand souhaitez-vous arrêter / partir à la retraite ?

Quelles démarches avez-vous entamées en vue de votre cessation (auprès de la MSA, calcul de retraite, etc.) ?

Quels seront les besoins privés de votre ménage après la transmission ?

Avez-vous fait estimer le ou les biens immobiliers ?

Qui sont les parties prenantes concernées directement ou indirectement par votre projet de transmission (vos enfants, votre conjoint·e, les propriétaires...) ?

Avez-vous pu discuter en famille des enjeux liés à la transmission du patrimoine ou du capital résultant de sa vente ?

Pourquoi faites-vous appel à un accompagnement à la transmission ?

Les repreneur·euses

Quel serait le ou la repreneur·euse idéal·e ?

Y a-t-il des profils de repreneur·euses qui ne vous conviendraient pas ?

Êtes-vous ouvert·e à la reprise de votre ferme par un collectif ?

Avez-vous déjà identifié des repreneur·euses potentiel·les ?

Avez-vous déjà entrepris des démarches pour rechercher des repreneur·euses ?

Avez-vous l'envie ou le projet d'une période de transition avec la ou le repreneur·euse ?
(parrainage, test...)

Commentaires libres

Bilan Transmission - Restructuration

Notice

Il est possible de joindre à l'autodiagnostic un **tableau de synthèse**, destiné à aider le ou la cédant·e à prendre du recul.



Aller au bilan
cédant·e

La grille de restructurabilité peut également déboucher sur un tableau de synthèse permettant à l'accompagnateur·ice de formaliser les éléments objectivés.



Aller au bilan
Accompagnement



Ce que permettent ces bilans :

Ces deux tableaux peuvent servir de support :

- au **débrief** de la première phase de l'accompagnement,
- puis au **bilan**, partagé entre cédant·e et accompagnateur·ice.



Proposition de déroulé

- Débrief du vécu du ou de la cédant·e entre les deux rendez-vous.
- Reprise de la grille de restructurabilité et partage des réponses de l'autodiagnostic.
- Comparaison des deux bilans (cédant·e / accompagnateur·ice) et rédaction d'un bilan commun.
Objectif : hiérarchiser les priorités, identifier ensemble les difficultés.
- Projection vers la suite : formalisation éventuelle de l'accompagnement si le ou la cédant·e confirme son souhait d'être accompagné·e.

Bilan Transmission - Restructuration

Cédant·e

Cette partie vise à prendre du recul à chaud suite à l'autodiagnostic, à partir des réponses que vous avez apportées aux questions ci-dessus. Elle servira de support à l'échange avec votre accompagnateur·ice lors du prochain rendez-vous.

Pouvez-vous résumer votre projet de transmission en quelques phrases ?

Sur quels atouts de votre ferme / projet pouvez-vous vous appuyer pour votre transmission ?

Qu'est-ce qui pourrait freiner d'éventuel·les repreneur·euses ?

Quels événements ou changements pourraient avoir un impact majeur sur le projet de transmission tel qu'envisagé ?

Bilan Transmission - Restructuration

Accompagnateur·ice

Cette partie vise à prendre du recul à chaud suite à ce diagnostic sur le projet de transmission. Le ou la cédant·e aura réalisé le même travail à partir de son autodiagnostic, ce qui permettra de confronter vos synthèses.

Pouvez-vous résumer ce que vous avez compris du projet de transmission ?

Sur quels atouts de la ferme/projet le ou la cédant·e peut-il·elle s'appuyer pour sa transmission ?

Qu'est ce qui pourrait freiner d'éventuels repreneur·euses ?

Quels événements/changements ce qui pourrait avoir un impact majeur sur le projet de transmission tel qu'envisagé ?