

Où habiter quand je serai à la retraite ?

MICHEL FAYOLLE – RHÔNE

Fiche de ferme

Productions :

installé dans les Monts du Lyonnais, à 750m d'altitude, en vaches laitières, transformation et vente (180 000 l de lait dont 25 000 l en fromages).

Travailleurs : 4 personnes travaillent sur la ferme : Michel, un salarié, un apprenti, une personne sur la transformation et la commercialisation.

Quelle est votre histoire et où habitez-vous actuellement ?

Michel Fayolle : « Quand j'ai repris l'exploitation de mes parents, on a réparé un bout de grange (à 50 m de leur maison) et on y vit toujours. Au début, je trouvais ça bien car cela faisait revivre un patrimoine bâti, et permettait aux parents de ne pas trop s'éloigner. Ils n'étaient pas forcément d'accord entre eux, l'un voulait rester, l'autre préférerait s'installer au village. À la réflexion, je me dis que ce n'était pas forcément la bonne solution car

le prix des maisons est tel ici, à 40 km de Lyon, que cela crée de la valeur sur l'exploitation. Et qui a les moyens de racheter ça aujourd'hui ?

Comment la question de l'habitation interfère-t-elle avec le prix de vente ?

MF : « Je préférerais tout vendre, l'exploitation et la maison. Ce n'est pas évident car je dois penser à mes enfants qui ne comprennent pas forcément que je décide de vendre la maison à un prix moindre... et en même temps, je connais la réalité économique des nouveaux

Michel Fayolle témoigne de son travail de préparation à la transmission. / Plus d'info sur www.interafocg.org/afocg69

© Philippe Heitz

installés et je veux que le futur repreneur puisse vivre sans être fortement endetté. Du coup, il faudra qu'on trouve ensemble une solution qui soit juste pour les deux parties.

Rester ou partir... quelles conséquences pour le repreneur?

MF: « On fait de l'élevage avec un peu de transformation fromagère. Habiter sur la ferme, c'est ce qui nous a permis d'avoir une vraie vie de famille, malgré un travail très prenant en temps. Alors je pense à la vie de famille de celui qui va nous remplacer. On aurait peut-être pu faire une habitation en plus sur la ferme ou dissocier la maison de l'exploitation, mais je pense qu'il est préférable de ne pas avoir le nez dans ce que fera le repreneur pour que la situation ne soit pas pesante pour lui. Ce qui ne l'empêcherait pas de m'appeler s'il a besoin d'un coup de main. Et même si on s'orientait vers une reprise familiale, je pense qu'il vaut mieux laisser les successeurs libres.

Depuis combien de temps et comment vous préparez-vous à la transmission ?

MF: « Cela fait déjà 4-5 ans qu'on se pose la question de l'avenir de la ferme. C'est une phase importante pour ceux qui partent, comme pour celui qui arrive. Dans la formation que j'ai suivie à l'AFOCG avec ma femme, j'ai pu rencontrer des agriculteurs qui avaient des approches assez différentes sur la question de la maison d'habitation. Certains voulaient faire comme nous, c'est-à-dire libérer la maison et « couper les ponts ». Ou alors habiter ailleurs mais continuer un peu l'activité. Et d'autres trouvaient important de garder leur maison. À travers les situations du groupe, on s'est aperçu de ce qu'on ne voulait pas, par exemple une indivision qui peut très mal tourner.

Quelles dispositions avez-vous déjà prises ?

MF: « Nous nous sommes donné les moyens de chercher un autre lieu d'habitation. Ce n'est pas encore fait mais nous avons discuté avec ma belle-famille de racheter les parts de mes beaux-frères

« Avec mon épouse, nous avons toujours pensé qu'il faudrait partir. En effet, si nous voulons que quelqu'un vienne s'installer et vole de ses propres ailes, il vaut mieux s'écarter du lieu d'exploitation et du lieu de travail. »

et sœurs. Le projet est d'habiter dans la maison de ma belle-mère, âgée de 89 ans, qui habite à 10 km d'ici. Si nous n'avions pas eu cette solution familiale, nous aurions cherché un autre logement, conscients que la question de l'habitation est un réel frein à l'installation. En attendant de trouver un repreneur, nous entretenons notre maison, sans investir dans de nouveaux projets. Par exemple, notre chaudière vient de nous lâcher : est-ce qu'on installe une chaudière neuve ou est-ce qu'on se débrouille avec un poêle pendant quelques temps ? On s'oriente vers la deuxième solution pour éviter de rajouter de la valeur à la maison et laisser le repreneur choisir son système de chauffage. ■