

Witry-lès-Reims, le 23 mai 2023

La ferme Haag : maîtriser l'ensemble du foncier d'une exploitation pour le transmettre

La transmission d'une exploitation peut s'avérer particulièrement complexe pour le cédant. La Safer Grand Est accompagne cédants comme repreneurs, de l'identification des candidats à la signature des actes notariés. Grâce à son expertise juridique, la Safer assure la sécurisation des opérations, comme lors de la transmission de la ferme Haag sur le territoire alsacien.

A Saint-Pierre (Bas-Rhin), commune rurale située à une dizaine de kilomètres d'Obernai, la Ferme Haag est spécialisée dans l'élevage laitier et la production de munster fermier. Quelques 120 tonnes de munster fermier sortent chaque année de la fromagerie, ce qui représente un peu plus d'un septième de la production totale s'élevant à environ 760 tonnes dans le périmètre de l'AOP.

Vincent Haag, gérant de l'Earl Ferme Haag, cherchait depuis plusieurs années à céder l'intégralité de l'exploitation comprenant un cheptel d'une centaine de vaches laitières, 86 hectares de terres avec un corps de ferme de deux maisons à rénover et deux appartements loués, le laboratoire de production avec son matériel. L'Earl employant en outre six salariés. L'ensemble des biens était détenu, pour une partie, en propre par Vincent Haag, pour une autre partie en indivision avec son frère, pour une troisième par un GFA, avec des terres en location.

Vincent Haag : *« L'opération était juridiquement complexe à réaliser. Alors je me suis tourné vers la Safer Grand Est car, même s'il y a parfois une certaine réticence des agriculteurs à l'égard de cette structure, ce sont des spécialistes du monde agricole, reconnus comme tels. Je pense qu'il est toujours préférable de travailler en partenariat. Et, franchement, ils ont bien débrouillé l'affaire ! »*

Faire le lien avec toutes les parties prenantes

La Safer a joué son rôle d'intermédiaire et de médiation. François Willem, conseiller foncier, explique : *« Il fallait trouver une solution dans l'intérêt du vendeur comme des acquéreurs. Nous avons mis de l'huile dans les rouages, en travaillant avec les conseils des deux parties et tous les acteurs du dossier. Même si Nicolas et Alexandre Cromer étaient déjà entrés en contact avec Vincent Haag, nous avons procédé à l'appel à candidatures réglementaire. Le dossier des frères Cromer était solide et ils disposaient d'un apport bancaire. »*

Il a fallu procéder à la liquidation de l'Earl, à la vente d'actifs par création d'une nouvelle société (SCEA Ferme Haag) par les frères Cromer, d'un GFA pour les terres et d'une SCI pour l'immobilier, sécuriser la location du reste des terres auprès des bailleurs. *« Il s'agissait d'un dossier long et compliqué compte tenu de la reprise d'une exploitation importante, notamment soumise à des contraintes réglementaires comme l'AOP du munster fermier. »*

Pour Nicolas Cromer : *« Il était difficile de mener à bien toutes les démarches juridiques et administratives dans le cadre de cette acquisition. La Safer Grand Est a parfaitement fait le lien avec toutes les parties prenantes. »*

A l'arrivée, il y a le maintien d'une exploitation laitière qui contribue à la stabilité de toute une filière de production, et la préservation des emplois. *« Tout le monde constate ainsi la pertinence de notre action, estime François Willem, et cela incite les agriculteurs à venir vers nous pour valoriser leurs exploitations dans le cadre d'une transmission globale. »*