

Witry-lès-Reims, le 15 septembre 2023

Le transfert facilité d'un élevage de chèvres d'Alsace en Lorraine

L'exploitation mise en vente par des héritiers non-repreneurs a fait le bonheur d'une jeune éleveuse caprine qui cherchait à s'installer. La Safer Grand Est a organisé le rapprochement et favorisé une transaction préservant l'intérêt des deux parties, tout en contribuant à aplanir les difficultés.

« Le monde agricole m'a toujours attirée. Avec mon compagnon, on s'était dit : le jour où on peut, on achète une ferme et on se lance dans l'élevage de chèvres. Et on l'a fait. »

Sandrine Letzgus fait ses premiers pas d'éleveuse début 2016 à 5 mn de Saverne (67), dans une petite bergerie en location, malcommode parce que distante du lieu de vie. Très vite elle aspire à trouver un site à acquérir, lui permettant de vivre à côté de ses chèvres sans avoir à prendre la voiture. Compte tenu de la forte demande et des prix élevés en Alsace, le rayon de ses recherches s'élargit aux territoires voisins, jusqu'à ce que le jeune couple découvre sur annonce une exploitation à céder sur la commune de Fleisheim (57), répondant à ses critères : un bâtiment agricole fonctionnel, 9 ha de pâture à l'arrière, une maison d'habitation attenante.

Propriétés-rurales.com

L'ensemble a appartenu à un agriculteur qui, malgré un âge avancé, a continué à entretenir un petit élevage de vaches laitières. A son décès, ses enfants n'étant pas du métier, ils décident de vendre. *« La représentante de l'indivision nous a contactés, explique Charles Martin, conseiller foncier Safer. J'ai rencontré plusieurs fois les vendeurs sur place pour l'évaluation du bien. Nous sommes convenus d'un prix et d'une description et nous avons communiqué sur la plateforme Propriétés-rurales.com qui a une diffusion large. Pour ce projet atypique avec une faible surface, c'est le grand public que nous voulions toucher. »* Des personnes intéressées se manifestent dans les mois qui suivent. Parmi elles, Sandrine Letzgus et son conjoint, que le comité technique retient pour leur projet. *« Leur affaire tournait bien, ils avaient l'intention de s'installer et l'offre correspondait bien à leurs besoins. »*

Un « détail » à régler

Les cédants et les acquéreurs font connaissance. Tous les voyants sont au vert. Cependant la conclusion prend un peu de temps en raison d'un « détail ». *« Le foncier était constitué de plusieurs petites parcelles, dont nous avons découvert que l'une était encore la propriété d'une autre indivision plus ancienne dont certains membres étaient injoignables. Nous l'avons finalement sortie de la vente et laissée en location. »* Auparavant, la Safer Grand Est est également intervenue auprès des exploitants locaux qui avaient des vues sur le bâtiment et a permis par ailleurs, via un échange de surface, de lever la vieille servitude communale affectant la grange. *« Trouver un accord amiable, régler les petits problèmes fait partie de notre travail »,* considère Charles Martin. L'acte a été signé en octobre 2021. Aujourd'hui, Sandrine Letzgus s'occupe de ses 45 chèvres laitières et fabrique des fromages frais qu'elle vend principalement sur le marché de Marmoutier. Si l'activité se développe bien, son compagnon, encore employé en Alsace, la rejoindra. Le projet est d'agrandir le laboratoire et de créer un local de vente, sans forcément faire grossir le cheptel. *« Je ne veux pas devenir une usine, je veux connaître mes bêtes. »*