

Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA)

Projet

Modification du ...

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu le message du Conseil fédéral du 17 mai 2006¹,
arrête:

I

La loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole² est modifiée comme suit:

Art. 1, al. 1, let. b

¹ La présente loi s'applique au bail:

- b. des entreprises agricoles au sens des art. 5 et 7, al. 1, 2, 3 et 5, de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural³;

Art. 2a (nouveau) Immeubles en zone à bâtir

La présente loi ne s'applique pas au bail à ferme des immeubles agricoles lorsque la chose affermée est située entièrement dans une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire⁴.

Art. 7, al. 3

³ L'accord est approuvé si la situation personnelle ou économique d'une partie ou d'autres motifs le justifient.

Art. 10 Adaptation du fermage en cas de modification des taux de calcul du fermage licite

Lorsque le Conseil fédéral modifie les taux retenus pour le calcul du fermage licite, chaque partie peut demander la révision de la valeur de rendement de l'entreprise agricole et l'adaptation du fermage pour le début de l'année de bail suivante.

¹ FF 2006 6027
² RS 221.213.2
³ RS 211.412.11
⁴ RS 700

Art. 11 Adaptation du fermage en cas de modification des éléments
de base retenus pour l'estimation de la valeur du rendement ou
des circonstances

¹ Chaque partie peut demander la révision de la valeur de rendement de l'entreprise agricole et l'adaptation du fermage pour le début de l'année de bail suivante, lorsque la valeur de l'entreprise agricole est modifiée durablement par suite d'événement naturel, d'amélioration foncière, d'augmentation ou de diminution de la surface, de construction nouvelle, de transformation, de démolition, de fermeture d'un bâtiment ou pour toutes autres causes. La révision de la valeur de rendement et l'adaptation du fermage peuvent également être demandées en cas de modification des éléments de base retenus pour l'estimation de la valeur de rendement.

² Chaque partie peut demander par écrit, pendant la durée du bail, l'adaptation du fermage d'un immeuble agricole pour le début de l'année de bail suivante, lorsque les circonstances ont changé, notamment celles visées à l'al. 1, 1^{re} phrase.

Art. 27, al. 2, let. e

Abrogée

Titre précédant l'art. 30

Chapitre 3 Affermage par parcelles

Art. 31, al. 2, let. b

Abrogée

Section 2 (art. 33 à 35)

Abrogée

Titre précédant l'art. 36 (nouveau)

Section 2 Fermage d'une entreprise agricole

Art. 36, al. 1 et 2

¹ Le fermage des entreprises agricoles est soumis au contrôle de l'autorité; il ne peut dépasser la mesure licite.

² Le Conseil fédéral détermine le pourcentage de la valeur de rendement et l'indemnisation des charges du bailleur.

Titre précédant l'art. 37

Abrogé

Art. 37, let. a

Le fermage d'une entreprise agricole comprend:

- a. un pourcentage approprié de la valeur de rendement au sens de l'art. 10 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁵;

Art. 38

Abrogé

Art. 40, al. 2

Abrogé

Titre précédant l'art. 42

Abrogé

Art. 43

Abrogé

Art. 44, al. 1 et 3

¹ L'autorité cantonale décide si le fermage convenu pour l'entreprise agricole est licite.

³ Elle notifie sa décision aux parties.

Art. 45, al. 1

¹ La convention relative au fermage d'une entreprise agricole est nulle dans la mesure où celui-ci dépasse le montant licite.

Art. 49, al. 1

¹ A la demande d'une partie qui y a un intérêt légitime, l'autorité délivrant les autorisations constate par une décision si la réduction de la durée du bail, l'affermage par parcelles ou le montant du fermage d'une entreprise agricole peuvent être autorisés.

Art. 50, al. 2

² L'autorité de recours notifie sa décision aux parties au contrat; elle la communique en outre à l'autorité inférieure

Art. 53, let. b

Les cantons désignent:

b. *abrogée*

Chap. 6 (art. 54 à 57)

Abrogé

Art. 60b (nouveau)

Dispositions transitoires relatives à la modification
du ...

¹ Les contrats portant sur le bail à ferme d'immeubles agricoles dont la chose affermée est située entièrement dans une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire⁶ conservent leur validité pendant la durée de bail légale ou pendant une durée contractuelle plus longue ou encore pendant la durée d'un bail prolongé judiciairement.

² Les contrats portant sur le bail à ferme d'entreprises agricoles ne satisfaisant plus aux exigences relatives à la taille minimale d'une entreprise agricole (art. 1, al. 1, let. b) conservent leur validité pendant la durée de bail légale ou pendant une durée contractuelle plus longue ou encore pendant la durée d'un bail prolongé judiciairement.

³ Les procédures d'opposition en cours contre le fermage d'un immeuble agricole sont liquidées selon l'ancien droit. Leurs conséquences sont régies selon l'art. 45 de l'ancien droit.

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.