

Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)

Projet

Modification du

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu le message du Conseil fédéral du 29 mai 2002¹,
arrête:

I

La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural² est modifiée comme suit:

Art. 2, al. 1 et 3

¹ La présente loi s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole:

- a. qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire³, et
- b. dont l'utilisation agricole est licite.

³ La loi ne s'applique pas aux immeubles de peu d'étendue, qui ont moins de 15 ares pour les vignes, ou moins de 25 ares pour les autres terrains, et qui ne font pas partie d'une entreprise agricole.

Art. 5, let. a

Les cantons peuvent:

- a. soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles les entreprises agricoles qui ne remplissent pas les conditions de l'art. 7 relatives à l'unité de main-d'œuvre standard; la taille minimale de l'entreprise doit être fixée en une fraction d'unité de main-d'œuvre standard et ne doit pas être inférieure à la moitié d'une telle unité;

Art. 7, al. 1

¹ Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins trois quarts d'une unité

1 FF 2002 4395
2 RS 211.412.11
3 RS 700

de main-d'œuvre standard. Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'œuvre standard.

Art. 10, al. 3

³ Les surfaces, bâtiments et installations, ainsi que les parties de surfaces, de bâtiments et d'installations, qui ne sont pas utilisés à des fins agricoles (parties non agricoles) sont pris en compte dans l'estimation à la valeur de rendement découlant de leur usage non agricole.

Art. 11a (nouveau) Caducité du droit à l'attribution

L'héritier qui est déjà propriétaire d'une entreprise agricole dont l'exploitation exige plus de quatre unités de main-d'œuvre standard n'a pas droit à l'attribution d'une entreprise agricole.

Art. 16

Abrogé

Art. 22

Abrogé

Art. 26, al. 1, let. c

Abrogée

Art. 29, al. 1, let. d

¹ Par aliénation au sens de l'art. 28, on entend:

- d. le passage d'un usage agricole à un usage non agricole; n'est pas considéré comme tel le fait que, lors de la cessation de l'exploitation, l'héritier qui l'avait reprise selon l'art. 28 et exploité lui-même durant dix ans au moins garde un appartement faisant partie de l'entreprise.

Art. 37, al. 1

¹ Lorsque les rapports de propriété commune ou de copropriété prennent fin, les valeurs d'imputation suivantes sont applicables:

- a. pour une entreprise agricole, la valeur de rendement; les dispositions sur l'augmentation du prix de reprise en matière de droit de préemption (art. 52) s'appliquent par analogie à l'augmentation de la valeur d'imputation;

- b. pour un immeuble agricole:
 - 1. le double de la valeur de rendement pour ce qui est du sol;
 - 2. les coûts de construction moins les amortissements, mais au moins le double de la valeur de rendement, pour ce qui est des bâtiments et installations.

Art. 47, al. 2, phrase introductive

² En cas d'aliénation d'un immeuble agricole, le fermier a un droit de préemption sur l'objet affermé lorsque: ...

Art. 48 Renonciation au droit de préemption

¹ Le fermier ne peut renoncer d'avance à son droit de préemption légal qu'en vue d'un cas de préemption qui doit survenir de façon imminente. Il doit y renoncer par un acte authentique comprenant les éléments essentiels du contrat qui sera conclu entre le vendeur et un tiers.

² La renonciation est sans effet si le contenu du contrat de vente entre le vendeur et l'acheteur ne correspond pas aux indications données dans la déclaration de renonciation ou si le contrat est conclu après l'échéance du délai de six mois à compter de la date de la déclaration.

Art. 50 Caducité du droit de préemption

Le droit de préemption sur une entreprise agricole ne peut pas être invoqué lorsque celui qui y prétend est déjà propriétaire d'une entreprise agricole dont l'exploitation exige plus de quatre unités de main-d'œuvre standard.

Art. 60, al. 1, let. b, f et i (nouvelle)

¹ L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand:

- b. *abrogée*
- f. un droit de superficie doit être constitué au bénéfice du fermier de l'entreprise agricole sur la partie à séparer;
- i. la séparation est effectuée afin de mettre en place un bâtiment d'exploitation servant à une entreprise collective, ou une installation équivalente.

Art. 73, al. 1 et 3

¹ Les immeubles agricoles ne peuvent être grevés de droits de gage immobilier que jusqu'à concurrence de la charge maximale. La charge maximale correspond à la somme de la valeur de rendement agricole augmentée de 35 % et de la valeur de rendement des parties non agricoles.

³ Est déterminante, pour apprécier si la charge maximale est atteinte, la somme des droits de gage immobilier inscrits, annotés ou mentionnés au registre foncier. Ne sont pas comptés les droits de gage immobilier visés à l'art. 75, al. 1.

Art. 75, al. 1, let. c

¹ Il n'y a pas de charge maximale pour:

- c. les droits de gage immobilier constitués pour des prêts octroyés en vertu de la loi du 29 avril 1998 sur l'agriculture⁴ au titre d'aide aux exploitations ou de crédits d'investissements.

Art. 87, al. 1^{bis} (nouveau) et 4

^{1bis} Les personnes autorisées à demander l'estimation de la valeur de rendement peuvent exiger que l'inventaire soit estimé à la valeur qu'il représente pour l'exploitation.

⁴ L'autorité communique la nouvelle valeur de rendement au propriétaire, au requérant et au conservateur du registre foncier, en indiquant les montants correspondant à la valeur des parties non agricoles. Elle indique aussi la valeur que représente l'inventaire pour l'exploitation, si cette valeur a été estimée.

Art. 90, al. 2 (nouveau)

² Les actes cantonaux qui se fondent sur cette loi doivent être portés à la connaissance du Département fédéral de justice et police.

Art. 91, al. 2

Abrogé

Art. 95a (nouveau) Dispositions transitoires relatives à la modification du ...

Les dispositions transitoires des art. 94 et 95 s'appliquent également à la modification du ...

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

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