

## **Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA)**

### **Modification du 5 octobre 2007**

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu le message du Conseil fédéral du 17 mai 2006<sup>1</sup>,  
arrête:*

#### **I**

La loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole<sup>2</sup> est modifiée comme suit:

#### *Art. 1, al. 1, let. b*

<sup>1</sup> 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 rural (LDFR)<sup>3</sup>;

#### *Art. 2a* Immeubles situés dans une zone à bâtir

<sup>1</sup> La présente loi ne s'applique pas au bail à ferme des immeubles affectés à l'agriculture 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 territoire<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Les contrats de bail à ferme agricole dont la chose affermée est entièrement incorporée en cours de bail à une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire restent soumis à la présente loi pendant la durée de bail légale ou, si elle est plus longue, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement.

#### *Art. 7, al. 3*

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

<sup>1</sup> FF 2006 6027

<sup>2</sup> RS 221.213.2

<sup>3</sup> RS 211.412.11

<sup>4</sup> RS 700; RO 2007 3637

*Art. 16, al. 4*

<sup>4</sup> Si l'objet affermé est situé en partie dans une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire<sup>5</sup>, le congé peut être donné pour les immeubles qui ne sont pas compris dans le champ d'application de la LDFR<sup>6</sup> et le contrat peut être poursuivi sans ceux-ci.

*Art. 27, al. 2, let. e*

<sup>2</sup> Si la résiliation est le fait du bailleur, celui-ci doit établir que la prolongation du bail ne peut raisonnablement lui être imposée, ou que, pour d'autres motifs, elle n'est pas justifiée. La prolongation du bail est notamment intolérable ou injustifiée, lorsque:

- e. l'objet affermé est situé en partie dans une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire<sup>7</sup> pour les immeubles qui ne sont pas compris dans le champ d'application de la LDFR<sup>8</sup>.

*Titre précédant l'art. 30*

### **Chapitre 3 Affermage par parcelles**

*Art. 31, al. 2, let. b*

*Abrogée*

*Section 2 (art. 33 à 35)*

*Abrogée*

*Art. 36, al. 1*

*Ne concerne que le texte allemand.*

*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 LDFR<sup>9</sup>;

*Art. 40, al. 2*

*Abrogé*

<sup>5</sup> RS 700; RO 2007 3637

<sup>6</sup> RS 211.412.11

<sup>7</sup> RS 700; RO 2007 3637

<sup>8</sup> RS 211.412.11

<sup>9</sup> RS 211.412.11

*Chapitre 6 (art. 54 à 57)*

*Abrogé*

*Art. 60b* Disposition transitoire relative à la modification du 5 octobre 2007

<sup>1</sup> Les contrats portant sur le bail à ferme d'immeubles affectés à l'agriculture dont la chose affermée est entièrement située dans une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire<sup>10</sup> restent soumis à la présente loi pendant la durée de bail légale ou, si elle est plus longue, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement.

<sup>2</sup> 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 en tant que tels pendant la durée de bail légale ou, si elle est plus longue, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement.

II

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

Conseil des Etats, 5 octobre 2007

Le président: Peter Bieri  
Le secrétaire: Christoph Lanz

Conseil national, 5 octobre 2007

La présidente: Christine Egerszegi-Obrist  
Le secrétaire: Ueli Anliker

Date de publication: 16 octobre 2007<sup>11</sup>

Délai référendaire: 24 janvier 2008

<sup>10</sup> RS 700; RO 2007 3637

<sup>11</sup> FF 2007 6789

