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 29 mai 2002¹,
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 et 2, de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural³;

Art. 4, al. 2

Abrogé

Art. 5, al. 2

² Le descendant ne pourra toutefois opposer le droit de préaffermage à un tiers que si ce droit est mentionné au registre foncier.

Titre précédant l'art. 21a (nouveau)

Section 7 Obligations du fermier et du bailleur

Art. 21a (nouveau) Obligation d'exploiter

¹ Le fermier doit exploiter la chose affermée avec soin et notamment maintenir durablement la productivité du sol.

² L'obligation d'exploiter incombe au fermier en personne. Celui-ci peut toutefois, sous sa responsabilité, confier l'exploitation de la chose affermée à des membres de sa famille, à des employés ou à des membres d'une communauté formée en vue de

1 FF 2002 4395
2 RS 221.213.2
3 RS 211.412.11

l'exploitation et dont il fait partie, ainsi qu'à des tiers lorsqu'il s'agit de travaux ponctuels.

Titre précédant l'art. 22

Abrogé

Art. 22a Rénovation et modification par le fermier

¹ Sans le consentement écrit du bailleur, le fermier ne peut entreprendre, à la chose affermée, des travaux de rénovation ou de modification allant au-delà de l'entretien ordinaire, ni apporter au mode d'exploitation de la chose un changement essentiel dont les effets s'étendraient au-delà de la durée du bail.

² Lorsque le bailleur a donné son consentement, il ne peut exiger la remise en l'état de la chose que s'il en a été convenu ainsi par écrit.

Art 22b (nouveau) Manquement du fermier à ses obligations

Le bailleur peut résilier le bail par écrit, avec un délai de six mois, pour le terme de printemps ou d'automne suivant, si malgré la protestation ou la sommation écrites du bailleur le fermier:

- a. continue à ne pas respecter l'obligation d'exploitation visée à l'art. 21a;
- b. continue à ne pas respecter l'obligation d'entretien visée à l'art. 22, al. 3;
- c. ne remet pas la chose affermée en l'état antérieur dans un délai raisonnable, s'il a procédé à une rénovation ou à une modification selon l'art. 22a sans le consentement écrit du bailleur.

Art. 31, al. 2, let. a et b, al. 2^{bis}, let. a, et al. 3

² L'autorisation n'est accordée que si l'une des conditions suivantes est remplie:

- a. *abrogée*
- b. l'exploitation de l'entreprise agricole exigeait, avant l'affermage par parcelles déjà, moins d'une unité et demie de main-d'œuvre standard;

^{2bis} L'autorité permet en outre l'affermage par parcelles d'une entreprise agricole si les conditions suivantes sont remplies:

- a. *abrogée*

³ *Abrogé*

Art. 33 Opposition

¹ Opposition peut être formée contre l'affermage complémentaire d'un immeuble situé en dehors du rayon d'exploitation, usuel pour la localité, de l'entreprise du fermier.

² Ont qualité pour former opposition les personnes qui y ont un intérêt légitime ainsi que les autorités désignées par le canton.

³ L'opposition doit être formée devant l'autorité compétente dans les trois mois à compter du jour où l'intéressé a eu connaissance de la conclusion du bail. Lorsque six mois se sont écoulés à compter de l'entrée en jouissance de la chose affermée, seules les autorités sont encore habilitées à faire opposition; leur droit d'opposition échoit deux ans après l'entrée en jouissance de la chose affermée.

Titre précédant l'art. 35a (nouveau)

Chapitre 4 Fermage

Section 1 Principes

Art. 35a (nouveau) Réglementations contractuelles

¹ Le fermage peut consister soit en argent, soit en une quote-part des fruits (métayage), soit en une autre prestation en nature. Les droits du bailleur aux fruits dans le métayage sont réglés par l'usage local, s'il n'en est pas convenu autrement.

² Le fermier doit s'acquitter des frais accessoires, sauf s'il en a été convenu autrement.

Titre précédant l'art. 36

Abrogé

Art. 36, titre médian

Restrictions de droit public

Art. 43, al. 2

² L'opposition doit être formée dans les trois mois à compter du jour où l'autorité a eu connaissance de la conclusion du bail ou de l'adaptation du fermage, mais au plus tard deux ans après l'entrée en jouissance de la chose affermée ou après l'adaptation du fermage.

Art. 58, al. 1

¹ Les actes cantonaux qui se fondent sur cette loi doivent être portés à la connaissance du Département fédéral de justice et police.

Art. 60 , titre médian

Dispositions transitoires relatives à l'entrée en vigueur
le 20 octobre 1986

Art. 60a (nouveau) Dispositions transitoires relatives à la modification du ...

¹ Les contrats portant sur le bail à ferme d'une entreprise agricole ne satisfaisant plus aux exigences relatives à la taille minimale d'une entreprise (art. 1, al. 1, let. b) conservent leur validité en tant que tels pendant la durée de bail légale ou une durée contractuelle plus longue.

² Lorsqu'un tel bail est résilié à la fin de la durée du bail et que le fermier en demande la prolongation, l'intention du bailleur d'affermier l'exploitation par parcelles n'empêche pas que l'on puisse raisonnablement exiger de lui qu'il prolonge l'affermage.

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

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