

Riehen, décembre 2018

## **Communications aux fermiers et aux fermières**

(Afin de faciliter la lecture, seule la forme masculine « le fermier » est employée par la suite.)

### **Bureau et comité**

En 2018, le bureau a tenu trois séances et le comité deux. La composition des membres de ces deux organes n'a pas changé. Outre les affaires courantes, le nouveau financement de l'ASF et la prise de position de l'ASF sur la PA22+ ont été les principaux thèmes traités.

### **Conseil**

Les demandes de conseil des fermiers adressées à l'ASF ont nettement augmenté cette année. Dans la plupart des cas, les fermiers souhaitent obtenir des informations d'ordre juridique concernant la résiliation de surfaces affermées. Des demandes relatives au cadre légal en cas de décès d'un bailleur ou d'un fermier ont aussi été reçues. Aucune annonce ou demande concernant des adaptations de fermage exagérément élevées ou incorrectes n'est parvenue à l'ASF.

### **Évolution du droit foncier rural et du droit sur le bail à ferme agricole / Nouveau financement de l'ASF**

Les modifications proposées par le Conseil fédéral dans le cadre de la PA22+ (voir page suivante) montrent clairement que des lois importantes concernant le bail à ferme, dans la LDFR et la LBFA, sont mises sous pression et qu'une organisation comme l'ASF est nécessaire si on souhaite maintenir à long terme des lois favorables aux fermiers. Le fait qu'environ 50 % de la surface agricole utile est affermée rend d'autant plus évidente cette nécessité de maintenir de bonnes lois pour les fermiers.

Comme déjà annoncé lors de la dernière assemblée des délégués en février 2018, les ressources de l'ASF ne lui suffisent plus pour se financer sur le long terme. Si aucun nouveau financement n'est trouvé pour l'association, la représentation des intérêts des fermiers ne sera à l'avenir plus assurée sur le plan national. C'est pourquoi il a été décidé, lors des dernières séances du comité de l'ASF, que l'ASF et les associations régionales de fermiers informeraient les agriculteurs de l'ensemble de la Suisse de la situation de l'ASF et des possibles évolutions du droit foncier rural et du droit sur le bail à ferme agricole lors des assemblées générales et des assemblées des délégués des chambres d'agriculture régionales. En outre, il sera demandé aux agriculteurs, lors de ces diverses assemblées, s'ils seraient prêts à soutenir le travail de l'ASF au travers d'une contribution annuelle de 4 CHF par exploitation. Si une majorité des agriculteurs accepte le paiement d'une contribution à l'ASF, le travail de cette dernière pourra être intensifié et maintenu à long terme.

Afin de soutenir la démarche de l'ASF et des associations régionales de fermiers, tous les membres des associations de fermiers sont priés de parler autour d'eux des préoccupations de l'ASF et, s'ils sont interpellés à ce sujet, de se positionner en faveur d'une contribution en faveur de l'ASF.

**Modifications du droit foncier et du droit du bail à ferme prévues dans la PA22+**

Le Conseil fédéral a ouvert la consultation sur la PA22+ le 14 novembre 2018. Quelques modifications sont prévues au niveau du droit foncier rural et du droit du bail à ferme agricole. Elles auront des répercussions non négligeables sur les fermiers si elles sont appliquées.

*Modifications prévues dans la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)*

L'acquisition d'entreprises et d'immeubles (parcelles) agricoles devrait désormais être possible et encouragée pour les personnes morales (SA, Sàrl, société coopérative ou fondation). Le Conseil fédéral estime que cela favoriserait l'innovation et la compétitivité au sein de l'agriculture suisse. Selon le rapport explicatif de l'OFAG sur la PA22+, les modifications prévues devraient faciliter l'intégration dans le secteur agricole de personnes compétentes et intéressées provenant d'un autre domaine professionnel. Les modifications prévues ne devraient cependant pas mettre en danger la propriété foncière rurale paysanne ni conduire à la spéculation foncière ou remettre en question le principe de l'exploitation à titre personnel.

Le contrôle du dépassement de la charge maximale, qui sert de protection contre le surendettement dans l'agriculture, ne devrait plus incomber aux autorités cantonales. La responsabilité de vérifier que le montant de l'endettement exclut toute faillite ne devrait être assumée que par l'exploitant.

La position du conjoint non-proprétaire devrait être renforcée au niveau du droit successoral et en cas de liquidation du régime matrimonial. Au niveau du droit successoral, le conjoint devrait bénéficier d'un droit de préemption qui serait prioritaire sur celui des frères et sœurs du propriétaire. La période de l'accroissement de la valeur d'imputation<sup>1</sup> fixée par la loi serait prolongée en fonction du type d'investissement. Grâce à la prolongation des périodes de valeur d'imputation, la situation du conjoint qui a participé à l'investissement en question serait améliorée en cas de divorce.

*Premier commentaire de l'ASF sur les modifications prévues dans la LDFR :*

L'ASF est en train d'étudier les répercussions possibles causées par l'encouragement de l'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles par des personnes morales, afin de pouvoir mieux évaluer les conséquences de ces modifications. Elle se montre plutôt critique à l'égard de cet assouplissement de la LDFR car elle craint que ces modifications n'affaiblissent la position des exploitations familiales exploitant à titre personnel.

L'ASF trouve aussi discutable la suppression du contrôle cantonal du respect de la charge maximale pour l'octroi de crédits. Elle est consciente que cette modification permettrait d'accroître la marge de manœuvre entrepreneuriale des chefs d'exploitation, mais un tel changement aurait aussi tendance à favoriser l'endettement dans l'agriculture, lequel avait été jadis endigué par l'introduction du contrôle officiel de la charge maximale.

---

<sup>1</sup> Dans la LDFR, la valeur d'imputation correspond à la valeur d'un bien-fonds agricole déterminée dans le cadre d'une succession ou d'une liquidation du régime matrimonial. Elle est formée par la somme de la valeur de rendement et des investissements générateurs de plus-value.

Le renforcement de la position du conjoint non-proprétaire est considéré comme positif par l'ASF.

Modifications prévues dans la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA)

La durée maximale de la prolongation du bail devrait être limitée à 3 ans. Jusqu'à présent, le juge disposait d'une marge d'appréciation et pouvait prolonger le bail entre 3 et 6 ans (art. 27, al. 1 et 4).

En cas d'affermage d'entreprises agricoles, le fermage du logement du chef d'exploitation ne devrait plus être fixé d'après la valeur de rendement agricole (art. 37), mais en fonction des loyers qui peuvent être obtenus sur le marché.

En cas d'affermage d'immeubles (parcelles) agricoles, les suppléments de fermage dus à un meilleur regroupement des terres ou à une situation favorable (distance par rapport à l'exploitation) devraient être supprimés (art. 38, al. 2 et 3). Parallèlement à cela, la possibilité de former opposition contre un fermage excessif pour un immeuble agricole (contrôle du fermage) devrait être supprimée (art. 43).

*Premier commentaire de l'ASF sur les modifications prévues dans la LBFA :*

L'ASF considère la nouvelle durée de prolongation du bail à ferme fixée comme inadéquate. En cas d'action en prolongation du bail, le juge dispose en effet actuellement de la possibilité de tenir compte de la situation du fermier et de celle du bailleur et d'adapter la durée de la prolongation en conséquence. Dans la pratique, on observe que les juges se prononcent toujours pour une prolongation de 6 ans et que la législation existante est donc justifiée. L'ASF se prononcera donc pour le maintien de la législation existante.

Les modifications prévues au niveau du calcul du fermage pour le logement du chef d'exploitation ne sont pas acceptables pour l'ASF ; elles pourraient entraîner une nouvelle augmentation du fermage de l'ordre de 20 %. Le Conseil fédéral considère que cette modification favoriserait l'affermage de domaines entiers. Il ne prend manifestement pas en compte le fait qu'une nouvelle augmentation du fermage est difficilement, voire absolument pas supportable pour les fermiers. De plus, cette réglementation désavantagerait les fermiers par rapport aux propriétaires exploitant une entreprise agricole à titre personnel car le loyer du logement de ces derniers continuerait d'être estimé à la valeur de rendement agricole. L'ASF combattra cette modification.

La suppression des suppléments de fermage en cas d'affermage d'immeubles agricoles est accueillie favorablement par l'ASF. La suppression du contrôle du fermage pour les immeubles agricoles représente toutefois un affront pour l'ASF : la suppression du contrôle du fermage rendrait en effet superflue celle des suppléments de fermage car la plupart des bailleurs ne se baserait probablement plus sur les prix indicatifs officiels pour les fermages. L'ASF combattra la suppression du contrôle du fermage.

Suite de la procédure : dans un premier temps, l'ASF va entrer en contact et dialoguer avec d'autres organisations agricoles, notamment l'USP, puis elle transmettra sa prise de position relative à la PA22+ à l'OFAG. Si nécessaire, l'ASF entreprendra d'autres démarches afin de parvenir à faire entendre ses requêtes concernant la mise en œuvre de la PA22+.

De plus amples informations sur la PA22+ sont disponibles sur :  
<http://www.fermier.ch/news/news.html>

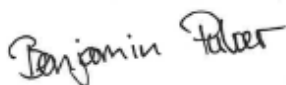
### **Prochaine assemblée des délégués de l'Association suisse des fermiers**

La soixantième assemblée des délégués de l'ASF est organisée par l'Association vaudoise des fermiers. Elle aura lieu le mardi 19 février 2019 à Valeyres-sous-Montagny à proximité d'Yverdon-les-Bains (une invitation suivra). À l'occasion du 60<sup>e</sup> anniversaire de l'association, un membre d'honneur de l'ASF fera un bref exposé sur la création de l'ASF. Martin Würsch, nouveau responsable du Secteur Bâtiments ruraux et aides aux exploitations à l'OFAG, devrait également venir livrer un rapide commentaire sur la PA22+. Après l'assemblée, nous sommes invités à visiter l'exploitation maraîchère des frères Stoll à Yverdon-les-Bains.

Recevez nos meilleures salutations.  
Association suisse des fermiers



Peter Kistler  
Président



Benjamin Pulver  
Gérant

Les coordonnées sont disponibles sur [www.fermier.ch](http://www.fermier.ch).