

Riehen, décembre 2019

Communications aux fermiers et aux fermières

(Par souci de simplification, seule la forme masculine « le fermier » est employée par la suite.)

Bureau et comité

En 2019, le bureau et le comité ont tenu chacun deux séances. Durant ces réunions, le thème principal traité a été l'organisation future de l'ASF (plus d'informations ci-après).

Changement de personnes

Fritz Tschanz, le vice-président, a démissionné début 2019 et a cessé ses activités auprès de l'ASF. Cette dernière remercie chaleureusement Fritz Tschanz pour son engagement et pour les services rendus dans la représentation des intérêts des fermiers. Elle lui souhaite plein succès dans la suite de ses activités.

Conseil

Cette année encore, le nombre de demandes de conseil a été élevé comparé aux années précédentes. Une question récurrente concernait la renonciation orale du bailleur au montant du fermage convenu pour la chose affermée alors que le fermier continue d'exploiter. Selon l'ASF, la situation est la suivante :

Lorsqu'un rapport d'affermage prouvé existe, celui-ci ne se transforme pas automatiquement en un prêt à usage si le bailleur renonce pour quelques années au fermage convenu. Toutefois, si le fermier, malgré la jouissance, ne paie plus de fermage durant plusieurs années, il se peut que le juge décide, en cas de litige, qu'il s'agit d'un prêt à usage. Dans la pratique, il n'existe pas de jurisprudence uniforme pour de tels cas. Cela signifie qu'il subsiste un certain flou juridique. C'est pourquoi, dans de tels cas, nous conseillons au fermier de demander au bailleur plus concrètement quelles sont les raisons qui l'incitent à renoncer au fermage. Si le fermier a le sentiment que le bailleur cherche à contourner la protection contre les résiliations de bail en renonçant au fermage, il est préférable qu'il continue de s'acquitter du fermage afin que cette protection et les autres dispositions légales de la LBFA continuent de s'appliquer à la chose affermée.

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

Dans son communiqué de presse du 21.8.2019, le Conseil fédéral a annoncé qu'il renonçait à réviser la loi sur le bail à ferme et que la LBFA ne devrait pas connaître de modifications dans le cadre de la mise en œuvre de la PA22+. L'Association suisse des fermiers salue la position du Conseil fédéral au sujet de la révision envisagée de la loi sur le bail à ferme et est heureux d'apprendre que les lois régissant le bail à ferme qui existent et fonctionnent actuellement demeurent inchangées.

Par contre, malgré de fortes critiques émanant de plusieurs associations et organisations, le Conseil fédéral veut soumettre au Parlement des propositions de modifications importantes concernant le droit foncier.

Ainsi, comme prévu dans la consultation, l'acquisition d'entreprises et d'immeubles (parcelles) agricoles par des personnes morales devrait être mieux ancrée et favorisée dans la LDFR. Le contrôle du dépassement de la charge maximale (limite de charge) ne devrait à l'avenir plus incomber aux autorités cantonales.

L'ASF craint que ces deux mesures ne menacent l'équilibre entre le capital disponible en agriculture et les terres agricoles à disposition. Un déséquilibre en faveur du capital pourrait notamment conduire à des prix de vente plus élevés et à une augmentation du niveau des investissements pour les biens-fonds. À long terme, une forte hausse du niveau des investissements aurait pour effet une augmentation importante des valeurs de rendement, et par conséquent des fermages. Les exploitations disposant de peu de capitaux subiraient une pression financière encore plus forte.

À cause du taux directeur négatif de la Banque nationale suisse, les banques essaient de plus en plus de générer des rendements grâce à des prêts bancaires facilement accessibles et peu coûteux. Compte tenu des coûts de construction actuellement élevés et de la pression économique générale, et si les fonds propres sont restreints, le risque augmente que des constructions non supportables soient planifiées. L'ASF se demande si les banques (ou d'autres bailleurs de fonds) vérifient avec la prudence requise si chaque projet est financièrement supportable. De plus, des modalités de remboursement assouplies pourraient conduire à négliger l'amortissement des crédits. Selon l'ASF, le remboursement le plus rapide possible des emprunts est important afin de disposer de fonds propres pour des investissements futurs et des adaptations requises par la politique agricole (p. ex. pour la protection des plantes ou des animaux).

Dissolution de l'Association bernoise des fermiers

Comme déjà communiqué par les médias, le BEPV (Association bernoise des fermiers) s'est dissoute lors de son assemblée extraordinaire du 4 novembre 2019. Étant donné que le BEPV avait préalablement constitué une commission des fermages avec l'Union des paysans bernois (Berner Bauernverband), le maintien du BEPV a été considéré comme désormais superflue. L'ASF comprend la nouvelle voie empruntée par le BEPV. Elle regrette toutefois la dissolution de l'association régionale de fermiers, qui implique une révision impérative de la structure organisationnelle de l'ASF.

Organisation future de l'ASF

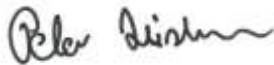
Comme déjà communiqué, l'ASF ne parvient actuellement pas à couvrir ses coûts et doit rechercher une nouvelle forme d'organisation et de financement. La voie suivie jusqu'ici, soit un nouveau financement au travers d'une contribution de solidarité de 4 CHF par exploitation agricole (pour l'ensemble de la Suisse), doit être abandonnée suite aux avis majoritairement négatifs émis par les comités des chambres régionales d'agriculture. Lors de la séance du comité de l'ASF du 2 mai 2019, il a été décidé qu'un groupe de travail discute d'autres possibilités de maintenir l'ASF et formule des propositions. Le « groupe de travail ASF » se compose d'un membre de chaque association régionale de fermiers et du gérant de l'ASF. Il est dirigé par Mathias Gerber, de l'Association des fermiers JUNEJB, qui est aussi le président de Vache mère Suisse. Le groupe de travail s'est réuni pour la première fois le 28 novembre.

Présidence de l'ASF

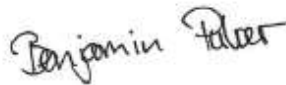
Peter Kistler remettra son mandat de président lors de l'assemblée des délégués 2020. Il souhaiterait ne pas entraver la restructuration de l'ASF et donner à l'association la possibilité de se présenter sous un nouveau visage à l'extérieur. L'ASF remercie d'ores et déjà le président pour le travail fourni, la charge de travail ayant été très conséquente, notamment ces dernières années, en raison de la révision de l'estimation de la valeur de rendement et du nouveau financement recherché pour l'ASF. L'ASF souhaite à Peter Kistler plein succès pour la suite de ses activités professionnelles ainsi qu'une bonne santé.

Des discussions sont actuellement en cours avec des successeurs potentiels. L'ASF a bon espoir qu'une nouvelle personne pourra être proposée lors de l'assemblée des délégués 2020 pour succéder au président.

Avec nos cordiales salutations
Association suisse des fermiers



Peter Kistler
Président



Benjamin Pulver
Gérant