

Riehen, décembre 2021

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

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

### **Comité et groupe de travail ASF**

Le comité s'est réuni à trois reprises et le groupe de travail ASF deux fois à la place du bureau. Durant ces séances, le principal thème traité a été l'élaboration minutieuse de la nouvelle organisation de l'ASF.

### **Réorganisation de l'Association suisse des fermiers**

Lors de sa séance du 9 décembre 2021, le comité a décidé de soumettre au vote de l'assemblée des délégués de mars 2022 la proposition du groupe de travail ASF concernant la centralisation de l'association. Le groupe de travail a travaillé activement durant deux ans et le projet est désormais suffisamment abouti pour pouvoir être mis en œuvre.

Le groupe ASF propose la nouvelle organisation suivante pour l'ASF :

Les associations régionales existantes seront converties en sections et les travaux administratifs des associations régionales ainsi que la gestion des cotisations des membres seront transférés à la gérance de l'association. La gérance de l'ASF s'occupera donc d'encaisser les cotisations annuelles et de les gérer et ce dès 2022. Chaque section sera dirigée par deux ou trois personnes. Ces dernières fonctionneront principalement en tant qu'interlocuteurs pour les membres et créeront ou entretiendront des contacts avec les associations agricoles et les offices de leur région. Le futur comité se concentrera sur les travaux à l'échelon national. Il sera constitué de représentants des membres proposés par les sections. L'assemblée générale sera ouverte à tous les membres de l'association. Des activités pourront être proposées dans les sections (par exemple des séances d'informations ou des rencontres de fermiers), en fonction des besoins. Il sera renoncé à des assemblées générales annuelles dans les sections, telles qu'elles sont actuellement organisées dans les différentes associations régionales, car la faible participation de ces dernières années laisse supposer qu'elles ne répondent plus à un besoin.

Le comité et le groupe de travail ASF sont d'avis que la proposition de réorganisation constitue la meilleure solution possible pour assurer à long terme la défense des intérêts des fermiers à l'échelon national. Durant les séances du groupe de travail, il est apparu que la poursuite de la représentation des intérêts des fermiers à l'échelon national représentait la tâche la plus importante de l'association. Il est donc très important que chaque membre maintienne son affiliation à l'ASF afin que celle-ci puisse garder son statut d'association indépendante sur le plan national pour l'envoi de prises de position relatives au droit du bail à ferme et au droit foncier. Des efforts seront aussi déployés dans le recrutement de nouveaux membres.

Vous trouverez de plus amples informations ainsi qu'un schéma de la future organisation de l'association en annexe. En cas de questions, vous pouvez vous

adresser aux présidents des associations régionales ou aux vice-présidents de l'ASF Gilles Cretegny et Stefan Schöpfer ([www.fermier.ch](http://www.fermier.ch)).

### Conseil

Des résiliations de bail surviennent malheureusement régulièrement. Cette année encore, nous avons reçu plusieurs demandes de conseil concernant la procédure à suivre pour la restitution d'objets affermés. Bien souvent, aucun état des lieux n'est réalisé lors de l'entrée en jouissance de la chose affermée, ce qui peut compliquer la restitution de l'objet car le fermier ne peut pas prouver que certains défauts étaient déjà présents lors de l'entrée en jouissance. C'est pourquoi nous recommandons de réaliser un état des lieux détaillé en début de bail, en vous entourant éventuellement d'un spécialiste. Même dans le cas d'une reprise de domaine affermé ou d'une location de parcelle dans le cadre familial, nous recommandons d'effectuer une visite avec le bailleur et de consigner par écrit l'état de la chose affermée. Cela est particulièrement important si un nouveau contrat de bail à ferme est établi dans le cadre de ce changement.

Lorsque l'échéance de la restitution approche, nous vous conseillons de contacter assez tôt le bailleur (6 à 12 mois avant le délai prévu pour la restitution) afin de définir la procédure pour la restitution de la chose affermée. Généralement, il vaut la peine d'organiser une visite des lieux avant le délai fixé pour la restitution (2 à 3 mois avant), lors de laquelle il sera défini comment l'objet doit être rendu et quelles réparations doivent être entreprises par le fermier et lesquelles par le bailleur. Lors de cette visite, les accords passés devraient être consignés par écrit et le document être validé par le bailleur.

Outre la procédure de résiliation du bail en soi, il faut aussi vérifier si d'autres points doivent être réglés dans ce cadre, notamment :

- Les paiements directs doivent-ils être répartis entre l'exploitant qui se retire et celui qui commence ? C'est le cas si le bail prend fin en cours d'année.
- Des droits de livraisons doivent-ils être transférés au prochain exploitant ? Si oui, qui prend en charge les travaux administratifs ?
- Quelles cultures doivent avoir été semées au moment de la restitution de la chose affermée ?
- Le cheptel vif (bétail) ou mort (machines et outils) est-il repris par le bailleur ? Qui en évalue la valeur actuelle et jusqu'à quand le bailleur doit-il décider s'il reprend le cheptel aux conditions fixées ?
- Des contributions à des syndicats, des corporations ou des institutions semblables doivent-elles être versées durant la durée du bail restante ? Qui les prend en charge ?
- Quelles sont les formalités relatives aux dédommagements en cas de résiliation anticipée du bail ?
- Quelle est la situation concernant l'indemnisation des investissements du fermier ? Il est préférable de régler cette question au moment où les investissements sont consentis, au moyen d'un contrat d'investissement, plutôt que lors de la restitution de la chose affermée.

Nous espérons naturellement que vous ne serez pas confrontés à une résiliation de bail. Si cela devait toutefois être le cas, il vaut la peine de préparer soigneusement

cette échéance selon la procédure décrite ci-dessus. Et si vous deviez avoir la chance de conclure un nouveau contrat de bail à ferme, réalisez un état des lieux. En cas de questions concernant la résiliation du bail ou tout autre sujet en lien avec le bail à ferme, vous pouvez vous adresser à notre conseiller Benjamin Pulver (info@fermier.ch).

Nous vous souhaitons une bonne et heureuse année 2022, agrémentée de nombreux moments conviviaux et fructueux, et espérons que nous pourrons encore compter sur votre soutien en tant que membre de l'association, afin de pouvoir à l'avenir continuer à faire cause commune pour les fermiers.

Cordiales salutations.  
Association suisse des fermiers



Stefan Schöpfer  
Vize-Präsident SPV



Gilles Cretegny  
Vice-président ASF

## Réorganisation de l'Association suisse des fermiers

Avec la nouvelle organisation de l'Association suisse des fermiers, les associations régionales de fermiers deviennent des sections de l'Association suisse des fermiers. L'objectif est de garantir que les travaux entrepris depuis la fondation de l'association, en 1960, puissent continuer à être accomplis avec succès pour les fermiers et les fermières. Le maintien et la restructuration de l'ASF apportent les avantages suivants :

### Représentation des intérêts des fermiers et des fermières à l'échelle nationale et cantonale

La législation, dont la loi sur le bail à ferme agricole (LBFA), est sans cesse adaptée en raison de processus politiques. Lors de l'élaboration de prises de position politiques, seule une association composée exclusivement de fermiers et de fermières peut garantir une représentation intégrale des intérêts de ceux-ci et également éviter des conflits d'intérêts dans son sein. Le maintien de l'ASF assure aux offices publics et aux organisations agricoles un interlocuteur efficace pour traiter des questions relatives au bail à ferme.

### Prise en compte plus forte des intérêts des fermiers dans les groupes de travail nationaux et cantonaux pour les questions liées au droit du bail à ferme et au droit foncier

Grâce au maintien de l'ASF, les fermiers et les fermières s'assurent de pouvoir avoir des représentants, représentantes au sein des groupes de travail nationaux et cantonaux en lien avec le bail à ferme et le droit foncier. Cela permet également que leurs préoccupations soient rapidement intégrées dans les processus d'élaboration de nouvelles bases légales.

### Adaptation de la structure de l'association à l'évolution de la société

Le fait qu'il devient toujours plus difficile de trouver des personnes prêtes à assumer des responsabilités dans les associations régionales a été un élément déclencheur à cette restructuration. Cette dernière a abouti sur une meilleure centralisation de l'association qui permettra de mettre en place des processus décisionnels courts et efficaces :

Une assemblée générale annuelle accessible à tous les membres permet de recueillir relativement facilement les préoccupations et les difficultés des fermiers et des fermières puis de les intégrer à la défense des intérêts de l'ASF à l'échelle nationale et cantonale. Le comité sera le lien direct entre la base (les fermiers et les fermières) et l'USP ainsi que les offices nationaux et cantonaux.

### Soutien aux membres pour des questions liées au droit du bail à ferme et au droit foncier

Les membres peuvent s'adresser à l'ASF en cas de questions ou de problèmes dans les domaines du droit foncier et du droit du bail à ferme. En étant affilié à l'ASF, chaque membre peut bénéficier d'une demi-heure de conseil gratuit.

Mise à disposition et coordination de l'offre d'informations pour les membres
---

Grâce à la centralisation de l'ASF, l'offre d'informations ainsi que, si nécessaire, les séances d'information dans les régions destinées aux membres de l'association peuvent être coordonnées et organisées par le comité de l'ASF. Cela permet une harmonisation des activités, tant dans les sujets à traiter que dans les informations à transmettre dans les sections. Avec la création des sections, les fermiers et les fermières ont toujours la possibilité de faire partie d'un réseau régional et national.

---

L'ASF propose les prestations suivantes à ses membres :

- ½-heure de conseil téléphonique gratuit pour des questions liées au droit du bail à ferme et au droit foncier
- Communication annuelle contenant des informations sur les nouveautés liées au droit du bail à ferme et au droit foncier
- Site internet proposant des documents et des informations concernant les nouveautés sur le droit du bail à ferme

## Structure et organisation futures de l'ASF :

### Assemblée générale

L'assemblée générale est ouverte à tous les membres de l'association. Elle élit le comité, le président / la présidente et les vérificateurs / vérificatrices des comptes

### Président / Présidente

Le président / la présidente dirige les séances internes à l'association et représente l'association à l'échelon national.

### Vice-présidents / Vice-présidentes

Les vice-présidents / vice-présidentes encadrent les sections et assurent le contact avec les offices cantonaux ainsi que les organisations agricoles régionales.

### Comité

Le comité prépare les objets à traiter pour l'assemblée générale et statue sur les affaires de l'ASF pour lesquelles il dispose de compétences décisionnelles. Il planifie et élabore les activités de l'ASF et traite les demandes des sections ainsi que des membres individuels.

### Secrétariat

Le secrétariat exécute les travaux administratifs issus des affaires traitées par les organes de l'ASF et organise le conseil pour les membres.

### Sections

Les sections élisent leurs responsables de section. Elles proposent leurs représentants pour le comité à l'attention de l'assemblée générale. Lors de leur affiliation, les membres de l'ASF sont attribués à la section de leur choix.