



SMP·PSL

*Schweizer Milchproduzenten
Producteurs Suisses de Lait
Produttori Svizzeri di Latte
Producents Svizzers da Latg*

Stellungnahme der SMP zur Umsetzung der Motion 22.4253 Entkopplung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+

Prise de position de PSL Procédure de consultation sur la mise en œuvre de la motion 22.4253 Découplage du droit foncier rural de la mise en œuvre de la PA22+

Organisation / Organizzazione	Producteurs Suisses de Lait PSL	
Adresse / Indirizzo	Laubeggstrasse 68 3006 Berne	
Datum / Date / Data 18 décembre 2024	 Boris Beuret Président	 Stephan Hagenbuch Directeur

Wir bitten Sie, keine Formatierungsänderungen im Formular vorzunehmen und kein Bild einzufügen. Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme als **Word-Dokument** elektronisch an gever@blw.admin.ch. Vielen Dank!

Nous vous prions de ne pas modifier le formatage de ce formulaire et de ne pas y insérer d'images. Merci d'envoyer votre prise de position **en format Word** par courrier électronique à gever@blw.admin.ch. Merci beaucoup !

Si prega di non modificare la formattazione del modulo e di non inserire immagini. Vi invitiamo a inoltrare i vostri pareri sotto forma di **documento Word** all'indirizzo di posta elettronica gever@blw.admin.ch. Grazie!

Allgemeine Bemerkungen / Remarques générales / Osservazioni generali:

Le droit foncier rural joue un rôle central pour les exploitations laitières et a fait ses preuves.

Conformément aux buts formulés par son article 1, il encourage la propriété foncière rurale et en particulier le maintien des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol, ainsi que l'amélioration des structures. Il permet de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles.

Le droit foncier rural correspond aux attentes de notre société favorable à une agriculture familiale, en permettant à ces familles de disposer de leurs outils de travail et en conservant une structure de coûts dont profitent aussi les consommateurs et les consommatrices de notre pays.

Globalement, PSL salue les adaptations proposées, qui ne remettent pas en cause le fondement de ce droit mais l'adaptent aux évolutions de notre société dans le cadre défini par la motion 22.4253. Des adaptations des propositions sont toutefois nécessaires sur certains points pour que la position de l'exploitant à titre personnel soit réellement renforcée.

PSL demande que le futur message accompagnant cette révision partielle soit amélioré, notamment en rappelant les objectifs du droit foncier rural, en expliquant les changements, notamment sociétaux, nécessitant des adaptations et en donnant des explications précises concernant les modifications des articles de loi, afin que les services concernés disposent d'informations subsidiaires leur permettant de rédiger les ordonnances ad hoc dans l'esprit souhaité.

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
Préambule	<i>Ajouter dans le préambule l'article 104a de la Constitution fédérale.</i>	Il est important de citer en préambule l'article 104a qui dispose ce qui suit : « En vue d'assurer l'approvisionnement de la population en denrées alimentaires, la Confédération crée des conditions pour : a) la préservation des bases de la production agricole, notamment des terres agricoles ;... »
	Remplacement d'une expression. Aux art. 79, al. 4, 88, al. 2, 90, al. 2 et 91, al. 3, « Département fédéral de justice et police » est remplacé par « DEFR ».	Pas de remarque.
Art. 2, al. 2	<i>e. (nouveau) aux droits de superficie autorisés conformément à l'art. 60, al. 1, let. f, même si la surface est inférieure à celle prévue à l'art. 2, al. 3.</i>	Avec la modification de l'art. 60, al. 1, let. f, qui permet également de constituer un droit de superficie en faveur du fermier sur un terrain agricole, il est possible que la surface dudit droit soit inférieure à la surface minimale prévue à l'art. 2, al. 3. Afin qu'elle reste soumise à la LDFR, il est nécessaire d'ajouter une nouvelle lettre e à l'art. 2, al. 2. Dans le rapport explicatif, p. 19 sous chiffre 2.3.9., un renvoi est fait au commentaire de la LDFR, art. 6 N 17c, selon lequel les petits immeubles qui font partie d'une exploitation, respectivement d'une entreprise agricole, restent soumis à la LDFR. Il est toutefois possible que le fermier et le bénéficiaire du droit de superficie n'aient pas d'entreprise. Afin que, dans ce cas également, l'assujettissement qui reste en vigueur ressorte clairement de la loi, il est nécessaire de compléter l'art. 2, al. 2, par une let. e.

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
Art. 4, al. 2	² Les dispositions sur les entreprises agricoles s'appliquent aussi à une participation de trois quarts à une personne morale dont l'actif consiste principalement en une entreprise agricole.	<p>L'art. 4, al.2 est important pour la distinction entre les entreprises et les immeubles. Cette disposition n'a pas d'importance pour l'exigence d'exploitation personnelle pour les personnes morales (voir l'art. 9, al. 3 ci-dessous).</p> <p>Pour que les dispositions particulières relatives aux entreprises (p. ex. droit d'attribution à la valeur de rendement, droit de préemption, etc.) s'appliquent également aux paquets d'actions des personnes morales, ce paquet d'actions doit désormais représenter une participation de 75 % dans la personne morale (jusqu'à présent « participation majoritaire »).</p> <p>L'augmentation de la participation à 75 % peut être acceptée, à condition que l'exigence de l'art. 9 al. 3 soit portée à 90 % (voir remarques suivantes). La différence avec l'art. 9, al. 3, où 90 % sont exigés, est justifiée par le fait que les deux dispositions ont des objectifs différents (art. 4 Champ d'application et art. 9 Exploitation à titre personnel).</p>
Art 9, al. 3	³ L'exploitation à titre personnel peut être réalisée par une société anonyme ou une société à responsabilité limitée, à condition que plus des trois quarts du 90 % du capital et des droits de vote soient détenus par des personnes physiques qui sont des exploitants à titre personnel. Toutes les parts sociales de la personne morale doivent être détenues par des personnes physiques.	<p>Ce nouvel alinéa est important, par exemple pour l'autorisation d'acquisition. Seul un pourcentage de 90 % correspond en effet à un renforcement de l'exploitation à titre personnel. Si plusieurs personnes reprennent un terrain agricole en copropriété, toutes ces personnes doivent remplir l'exigence de l'exploitation à titre personnel. Si plusieurs personnes souhaitent acquérir l'immeuble en tant que personne morale, un non-exploitant peut également participer à l'acquisition dudit immeuble en détenant une part de la personne morale (part jusqu'à 25 % selon la</p>

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
		<p>proposition de la Confédération). La différence d'un quart entre les personnes morales et les personnes physiques est disproportionnée et va à l'encontre de l'objectif de la LDFR de renforcer l'exploitant individuel. Avec une différence de 10 %, la situation des personnes morales est suffisamment prise en compte.</p> <p>La justification donnée à la page 23 du rapport explicatif (possibilité de financement et limitation du risque pour la famille) est en contradiction avec le principe de la LDFR visant à renforcer l'exploitant à titre personnel et à encourager la propriété foncière rurale. Le financement représente également un enjeu pour les personnes physiques. Avec la proposition de la Confédération, les personnes morales et les personnes physiques ne sont pas traitées de la même manière. L'exigence de 90 % permet de réduire cette inégalité.</p> <p>Il est très positif que seules des SA ou des Srl en tant que personnes morales puissent remplir les conditions d'exploitant à titre personnel. Surtout, c'est une véritable amélioration que les fondations, souvent fortunées, soient exclues. Le fait que les actions doivent être détenues par des personnes physiques est également un point positif.</p>
Art. 10, al. 1	¹ La valeur de rendement équivaut au capital dont l'intérêt, calculé au taux d'intérêt de référence, correspond au revenu d'une entreprise ou d'un immeuble agricole exploité selon les usages du pays ; le taux d'intérêt de référence correspond à un coût du capital à long terme qui tient compte du capital emprunté, du capital propre et du risque de la	PSL soutient la nouvelle définition de la valeur de rendement, qui a déjà été prise en compte lors de la dernière révision du guide d'estimation de la valeur de rendement agricole (en vigueur depuis le 1 ^{er} avril 2018).

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	branche. Le revenu et le taux d'intérêt de référence sont fixés d'après une moyenne pluriannuelle.	
Art. 18, al. 4	⁴ Ces investissements sont amortis linéairement sur les durées suivantes : a. investissements dans des installations : 10 ans ; b. investissements dans des bâtiments : 20 ans ; c. achat d'entreprises et de terrains et investissements dans des améliorations foncières : 25 ans.	PSL soutient cette réglementation. Elle rejette explicitement une éventuelle réduction supplémentaire.
Art. 42, al. 1	¹ En cas d'aliénation d'une entreprise agricole, ont, dans l'ordre, un droit de préemption sur celle-ci lorsqu'ils entendent l'exploiter eux-mêmes et en paraissent capables : 1. chaque descendant de l'aliénateur ; 2. le conjoint de l'aliénateur ; 3. chacun des frères et sœurs de l'aliénateur et leurs enfants, lorsque l'aliénateur a acquis l'entreprise en totalité ou en majeure partie de ses père et mère ou dans leur succession depuis moins de 25 ans.	PSL soutient le droit de préemption accordé en deuxième rang au conjoint de l'aliénateur.
Art. 49, al.1, chif. 2	¹ En cas d'aliénation d'une part de copropriété sur une entreprise agricole, ont, dans l'ordre, un droit de préemption sur cette part : 2. chaque descendant, le conjoint, chacun des frères	PSL soutient le droit de préemption accordé en deuxième rang au conjoint de l'aliénateur.

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	et sœurs et leurs enfants ainsi que le fermier, aux conditions et modalités et dans l'ordre applicables au droit de préemption sur une entreprise agricole.	
Art. 52, al. 2	² Sont notamment des circonstances spéciales, un prix d'achat élevé de l'entreprise ou des investissements importants que l'aliénateur a effectués dans les 10 années qui ont précédé l'aliénation. Ces investissements sont amortis selon l'art. 18, al. 4.	Voir les propositions de modification de l'art.18, al. 4.
Art. 60, al. 1, let. f et j	¹ L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand : f. un droit de superficie doit être constitué au bénéfice du fermier sur la partie à séparer ; j. l'entreprise agricole est divisée en plusieurs entreprises agricoles au sens de l'art. 7. L'art. 7, al. 4, let. b n'est pas applicable.	PSL approuve le droit de superficie accordé aux fermiers, y compris pour les terrains agricoles. Il est toutefois important que ce droit reste soumis à la LDFR, même si le terrain ne fait pas partie d'une entreprise et que le fermier ne possède pas lui-même d'entreprise (d'où la nécessité de compléter l'art. 2, al. 2, par une lettre e). PSL soutient cette possibilité de division d'entreprise agricole. Il est toutefois important d'avoir une coordination avec la loi sur l'aménagement du territoire, en particulier concernant les logements.
Art. 61, al. 1	¹ Quiconque veut acquérir une entreprise agricole, un immeuble agricole ou des actions et des parts sociales d'une personne morale dont l'actif se compose pour l'essentiel d'une entreprise agricole ou d'immeubles agricoles doit obtenir une autorisation	PSL soutient l'obligation d'une autorisation également pour les parts sociales.
Art. 62, let. h	N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite : h. par le canton ou la commune à des fins de	PSL soutient cette importante adaptation. Les achats en vue d'un remplacement réel sont possibles avec autorisation, conformément à l'art. 65. Le message doit

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	protection contre les crues, de revitalisation des eaux, de construction de bassins de compensation ou d'accumulation et de pompage dans le cas de centrales hydroélectriques.	toutefois préciser que les achats en remplacement de biens réels ne doivent être autorisés qu'en vertu de l'art. 65, al. 1, let. b. Cela permet d'éviter les achats de remplacement réel à des prix surévalués.
Art. 64, al. 1, let. d, e et h	<p>¹ Lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire ; c'est notamment le cas lorsque :</p> <p>d. l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger au sens de l'art. 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire ou un objet d'importance nationale au sens de la loi fédérale du 1^e juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage est concerné et l'acquéreur acquiert dans le but d'assurer cette protection et qu'un exploitant à titre personnel ne peut pas garantir le respect des intérêts de protection en respectant les charges nécessaires ;</p> <p>e. l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection ;</p> <p>h. une quote-part maximale d'un quart de 10 % du capital et des voix d'une société anonyme ou d'une société à responsabilité limitée au sens de l'art. 4, al. 2 soit acquise et que les conditions prévues à l'art. 9, al. 3 soient respectées.</p>	<p>PSL soutient ces modifications. L'exception pour l'exploitant à titre non personnel devrait être limitée de telle manière que les objectifs de la loi, notamment les lettres a et b de l'art. 1, al. 1, soient respectées.</p> <p>La proposition du Conseil fédéral concernant la let. d représente un affaiblissement de l'exploitant à titre personnel. La seule nouveauté de la proposition est que les intérêts de protection de l'objet sont mieux garantis à long terme. La preuve de la garantie à long terme est facile à apporter pour l'organisation. C'est pourquoi cette nouveauté ne constitue pas vraiment un renforcement de l'exploitation à titre personnel. Un renforcement signifierait que l'organisation ne puisse acquérir que si un exploitant à titre personnel ayant déposé une offre ne donnait aucune garantie quant au respect des intérêts de protection. Il est important de définir précisément les zones protégées dans lesquelles une acquisition par des non-exploitants à titre personnel peut être autorisée.</p> <p>PSL approuve la proposition du Conseil fédéral relative à la let. e.</p> <p>Conformément à la demande de 90 % formulée à l'art. 9, al. 3, l'exception doit être fixée à 10 %. Il est important que les propriétaires des 90 % remplissent toujours les conditions d'exploitation à titre personnel.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
Art. 71, al. 1	¹ L'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision si l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications ou ne respecte pas les charges fixées.	PSL soutient cette possibilité de révocation accordée à l'autorité compétente.
Art. 72, al. 1 ^{bis}	^{1bis} Si la rectification du registre foncier se révèle impossible ou inopportune, l'autorité compétente en matière d'autorisation peut ordonner d'autres mesures pour rétablir l'état conforme au droit. Elle peut notamment ordonner l'aliénation ou la vente aux enchères publiques conformément aux prescriptions sur la réalisation forcée des immeubles. Dans ce cas, l'acquéreur ne peut prétendre qu'au remboursement du prix de revient ; l'excédent revient au canton.	PSL soutient cette possibilité accordée à l'autorité compétente d'apporter d'autres mesures pour rétablir un état conforme au droit.
Art. 73, al. 1, 2 ^e phrase	¹ ... Celle-ci correspond à la somme de la valeur de rendement agricole augmentée de 50 % et de la valeur de rendement des parties non agricoles.	PSL soutient cette augmentation de la charge maximale à 150 % de la valeur de rendement. De manière à éviter tout endettement non supportable, la rentabilité doit faire aussi l'objet d'un contrôle.
Art. 75, al. 1, let. e	¹ Il n'y a pas de charge maximale pour : e. les droits de gage immobilier constitués sous la forme d'hypothèques pour garantir le droit au gain des cohéritiers, de l'aliénateur et de son conjoint, ainsi que pour garantir les droits matrimoniaux résultant d'une décision judiciaire définitive de divorce ou de séparation de corps.	PSL soutient ces exceptions à la charge maximale.
Art. 79, al. 2	² Le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) statue sur la reconnaissance et publie sa décision dans la Feuille	Correspond au changement du DFJP au DEFR.

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	fédérale	
Loi fédérale sur le bail à ferme agricole Art. 58, al. 1	¹ Les actes cantonaux qui se fondent sur la présente loi doivent être portés à la connaissance du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche.	Correspond au changement du DFJP au DEFR.