

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

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+

Procedura di consultazione sull'attuazione della mozione 22.4253 Disgiungere il diritto fondiario rurale dalla PA22+

Organisation / Organizzazione	Uniterre
Adresse / Indirizzo	Avenue du Grammont 7, 1007 Lausanne
Datum / Date / Data	9 janvier 2025

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:

Il est primordial d'adapter les conditions encadrant l'agriculture au vu des évolutions sociétales, autant pour ce qui concerne la place du conjoint, que pour la facilitation à innover. Ces aspects font en partie l'objet de la révision proposée. Néanmoins, nous estimons que la signification profonde du métier d'agriculteur.ice incite aujourd'hui à réévaluer les autres dispositions de cette loi qui tendent à être moins caractérisées. En effet, l'évolution souhaitable vers l'objectif d'une « population paysanne forte » implique des conditions structurelles veillant à endiguer l'effondrement de la part de la population active dans l'agriculture, avec ses pratiques et son histoire. L'érosion prévue du nombre de paysan.ne, couplée à une méconnaissance croissante du monde paysan et de ses enjeux de la part de la société civile déplorée par une large majorité de paysans, mettent en péril l'avenir du monde agricole. Sans modifications plus importantes, le modèle actuel de la LDFR accompagne cet affaiblissement de la population paysanne tout en promouvant les logiques de compétition – foncière et de marché - plutôt que la mise en place de dynamiques de collaboration et de solidarité.

En ce sens, nous sommes convaincus de l'importance de **proposer une révision de la LDFR qui soutienne la reprise de ferme extra-familiale**. Plusieurs propositions permettraient d'aller dans ce sens et sont omises par cette révision. Voici donc nos propositions concrètes et innovantes allant dans ce sens. Nos remarques quant aux changements proposés par cette révision de la LDFR sont plus précisément détaillées dans le tableau prévu à cet effet.

1. Limiter le prix d'acquisition pour les remises extra-familiales tout en conservant une retraite digne pour les cédant.e.s. Cf. Article 66.
2. Permettre l'acquisition d'entreprise par des coopératives, associations et fondations. Cf. Article 4, article 61 ou article 64. La modification de l'un de ces articles permettrait de dépasser la problématique du prix d'achat potentiellement inaccessible pour des repreneur.se.s, et par ailleurs de permettre à d'autres formes organisationnelles de production d'exister, renforçant ainsi par sa diversité, comme cette révision le veut, l'esprit d'entreprise et l'innovation.
3. Éviter le partage de fermes fonctionnelles en rendant plus difficile leur démantèlement. Cf. Article 8 et article 60.
4. Favoriser le partage si cela permet de créer de nouvelles fermes fonctionnelles. Nous appuyons fortement cette modification déjà proposée. Cf. Article 60, let. f

Par ailleurs, dans le but d'améliorer la situation générale des femmes dans l'agriculture, il nous paraît nécessaire de modifier l'article 46 a. pour améliorer la situation des titulaires de même rang, en écho à ce que rend possible la proposition de révision de l'article 60, al. 1, f. . Comme nous sommes dans un monde souvent patrilinéaire et patriarcal, un risque bien réel existe de défavoriser les femmes dans le cadre d'une remise familiale et d'un conflit entre un frère et une sœur. Cet ajout éviterait ces déchirements familiaux. Nous appuyons généralement les autres mesures mises en place pour améliorer la situation des conjoint.e.s.

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
art. 4 al 2/art. 9al. 3 CC	<p>Permettre à des personnes morales de détenir une part de capital des SA ou Sàrl à condition: a. quelles soient à but non-lucratif. b. Que leur but statutaire principal sert au maintien à long terme de la propriété foncière et de la production de denrées alimentaires ; et les actifs se composent à long terme pour l'essentiel d'une entreprise agricole ou de biens fonciers.</p> <p>Et par ailleurs, ajout d'un article 61, al. 4. (cf. remarques générales) concernant les personnes morales</p>	<p>Nous saluons les mesures qui explicitent l'acquisition et la succession sous forme de SA ou Sàrl dans le but d'éviter la formation de holding à but lucratif et spéculatif.</p> <p>Nous pensons cependant qu'il pourrait être intéressant de laisser une ouverture pour les personnes morales au sein d'autres personnes morales, tout en ayant le garde-fou de la part de personne reconnues exploitant.e.s. Afin d'éviter des dynamiques de spéculations, cette ouverture devrait être limitée aux personnes morales à but non-lucratif et au caractère agricole prépondérant.</p> <p>Cette ouverture pourrait permettre à nombre de repreneur.se.s hors cadre familial de surmonter les contraintes financières de plus en plus lourdes, mais également de s'investir en une forme entrepreneuriale/de gouvernance qui conviendrait à leur mode organisationnel. Nous pensons que la « complexité » du contrôle de telles entités ne devrait pas être un frein à cette question au vu de son importance. Il nous semble ainsi nécessaire de créer un cadre législatif susceptible de permettre à de telles entités d'exister, tout en gardant le caractère prépondérant du ou des exploitant.e.s à titre personnel au sein de celles-ci.</p> <p>Concernant les autres personnes morales que nous souhaitons appuyer, voir la proposition article 61, al.4.</p>
Article 8	<p>Variante 1 nouvelle :</p> <p>a. est affermé légalement depuis plus de douze ans, entièrement ou en grande partie par parcelles, et que cet affermage n'a pas un caractère temporaire au sens de l'art. 31, al. 2, let. e et f, de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole et qu'il n'est pas motivé par des raisons personnelles ;</p>	<p>Uniterre demande que la possibilité de diviser définitivement les entreprises agricoles soit limitée. Aujourd'hui, les entreprises agricoles économiquement performantes peuvent être divisées après un bail de six ans et les bâtiments peuvent être morcelés. Ainsi, des fermes qui fonctionnent disparaissent à jamais sans que les successeurs potentiels n'aient jamais la possibilité de louer ou d'acheter une telle entreprise agricole.</p>

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	Variante 2 nouvelle : a. est affermée légalement en totalité ou en grande partie par parcelles depuis plus de six ans et qu'un affermage ou une vente en bloc n'est plus réalisable et que cet affermage n'a pas un caractère temporaire au sens de l'art. 31, al. 2, let. e et f, de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole et n'a pas été effectué pour des raisons personnelles ;	
Commentaire Ad hoc, article 9.	Opposition à l'adaptation	Nous nous opposons fermement sur ce point. Il est en effet impératif de limiter l'agrandissement indéfini des exploitations agricoles. L'absence d'une telle limite viole l'esprit de la LDFR qui vise précisément à éviter l'installation de telles structures économiques (entreprises agro-alimentaires vs agriculture familiale). Par ailleurs, ces entreprises agro-alimentaires ne feraient que tirer les prix vers le bas, ce que le monde agricole veut éviter à tout prix. La logique de limitation est d'ailleurs présente dans l'OPD, en limitant la capacité à obtenir des paiements directs à partir d'une certaine taille d'exploitation.
Article 10	Soutien à l'adaptation	Nous partageons l'objectif d'augmenter la transparence.
Article 18, al. 4		La durée d'amortissement différencié renforce la position du conjoint en cas de divorce. Mais cela a pour conséquence d'augmenter légèrement le prix de la valeur de rendement. Un frein pour la reprise familiale, et donc pour le maintien de fermes familiales en Suisse?
Art. 42, 49, 52	Soutien aux adaptations	Nous saluons les changements allant dans le sens du renforcement de la position du conjoint. Ces dispositions amènent une base plus équitable grâce à ce changement juridique structurel.
Art. 46, let. a	a. Si plusieurs titulaires de même rang font valoir un droit de préemption, l'entreprise doit être divisée en deux parties, si les conditions	Nous appuyons généralement les mesures mises en place aux articles 42, 49 et 52 pour améliorer la situation des conjoint.e.s. Mais nous pensons qu'il est possible d'aller plus loin pour soutenir

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	requisés à Art. 60, al. 1, let. f sont remplies. Si ces conditions ne sont pas requises, l'aliénateur peut désigner celui d'entre eux qui aura le droit de reprendre le contrat de vente."	la place des femmes dans l'agriculture en changeant l'article 46 a. dans le but d'améliorer la situation des titulaires de même rang. Comme nous sommes dans un monde souvent patrilinéaire et patriarcal, il y a là un biais qui peut défavoriser les femmes dans le cadre d'une remise familiale et d'un conflit entre un frère et une soeur. Cet ajout éviterait ces déchirements familiaux.
Art. 60, al. 1, let. f et j		<p>La modification de la lettre j. est certainement le plus important pour Uniterre. Il faut à tout prix ôter de la loi les conditions structurelles qui font obstacle au renversement de l'érosion du nombre de paysan.ne.s et de fermes. Le marché, l'esprit d'entreprise, les conditions-cadres des autres dispositions et ordonnances agricoles détermineront si un éventuel partage ou morcellement serait possibles et souhaitables. Il n'y a rien à perdre à un tel changement.</p> <p>Par ailleurs, nous saluons aussi la modification de la lettre f. car elle donne plus de possibilité aux fermiers d'entreprendre leurs projets agricoles.</p>
Art. 60, al. 2, let. a	a. le partage matériel sert principalement à améliorer la structure d'autres entreprises agricoles et qu'une vente ou un affermage en tant qu'unité n'a pas pu être réalisé	Cet article d'exception à l'interdiction du partage des biens immobiliers conduit aujourd'hui à ce que de nombreuses exploitations qui fonctionnent bien sur le plan économique et qui sont parfaitement améliorées soient divisées et que la maison d'habitation soit déclassée sans que ces exploitations dans leur ensemble n'aient jamais été proposées à la vente ou à l'affermage. Cela va à l'encontre de l'objectif de la LDFR, qui est d'améliorer la structure des exploitations et de préserver les exploitations familiales. Uniterre demande que les exploitations bien améliorées soient d'abord mises en vente ou en affermage en tant qu'unité avant qu'un partage réel ne soit possible.
Art. 62, let. h	Nous doutons de la pertinence de cette modification.	<u>Avec la solution proposée (suppression de la compensation en nature de ces besoins à l'art. 62, let. h), ces intérêts peuvent ne pas être garantis. La loi doit donc être adaptée de manière à garantir simultanément la protection contre les prix excessifs du sol et à ne pas rendre plus difficile l'acquisition de la compensation en</u>

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
		<u>nature.</u>
Art. 61, al. 1	<p>Nous soutenons la proposition pour les SA et Sàrl.</p> <p>Nous proposons un ajout pour inclure les autres personnes morales:</p> <p>Art. 61, Al. 4, L'acquisition d'une entreprise agricole ou de terrains par une coopérative ou une association ayant son siège en Suisse est autorisée pour autant que :</p> <p>a. une majorité d'associés sont des exploitants indépendants, ceux-ci dirigent personnellement l'entreprise et les associés sont des personnes physiques ; b. le but statutaire principal sert au maintien à long terme de la propriété foncière et de la production de denrées alimentaires ; et les actifs se composent à long terme pour l'essentiel d'une entreprise agricole ou de biens fonciers.”</p> <p>Al. 5. L'acquisition d'une entreprise agricole ou de terrains par une fondation ayant son siège en Suisse est autorisée pour autant que :</p> <p>a. son but est de préserver à long terme des entreprises agricoles et que l'entreprise à acquérir est affermée à long terme par la fondation dans son ensemble.</p> <p>b. L'entreprise agricole est affermée par la fondation dans son ensemble ou les terrains sont cédés en fermage et les bâtiments en droit de superficie à un exploitant indépendant pour une durée d'au moins 30 ans, dans le respect des dispositions du droit du bail à ferme agricole.</p> <p>c. L'achat de terrains agricoles par une fondation ne peut servir qu'à arrondir les limites d'une entreprise</p>	<p>Cependant, au-delà de la question des SA et Sàrl, il nous semble impératif de donner la possibilité à d'autres entités morales (Fondation, Coopérative ou Association) d'exister dans ce cadre. De notre point de vue et à cause de l'érosion prévue du nombre d'agriculteur.ice.s, il en va de la survie du maintien « d'une population paysanne forte ». Cela permettrait de renforcer, comme cette révision le veut, l'esprit d'entreprise et l'innovation. Cette ouverture pourrait permettre à nombre de repreneur.se.s hors cadre familial de surmonter les contraintes financières de plus en plus lourdes, mais également de s'investir en une forme entrepreneuriale qui conviendrait à leur mode organisationnel. Nous pensons que la « complexité » du contrôle de telles entités ne devrait pas être un frein à cette question au vu de son importance. Il nous semble ainsi nécessaire de créer un cadre législatif susceptible de permettre à de telles entités d'exister, tout en gardant le caractère prépondérant du ou des exploitant.e.s à titre personnel au sein de celles-ci. S'il devait y avoir propriété d'immeubles agricoles par une personne morale (fondation, coopérative ou association) dans le but d'affermier, alors il pourrait être demandé que son affermage puisse être uniquement remis à un.e ou des fermier.e.s reconnu.e.s exploitant.e.s à titre personnel ou en possession d'une formation agricole reconnue, tout en veillant à donner une prérogative de contrôle aux commissions cantonales sur les baux à ferme. Dans le cas d'associations ou de coopératives de producteur.ice.s, il pourrait être demandé d'inclure dans les statuts de ces dernier.e.s que les 2/3 ou ¾ des membres soient reconnu.e.s exploitant.e.s à titre personnel ou aient une formation agricole reconnue. Il pourrait également être exigé une inscription au registre du commerce cantonal, incluant une motion afin que chaque changement de statut ou de comité y soit inscrit. Enfin, une dernière option serait celle de réfléchir à la création d'une nouvelle forme juridique morale spécifiquement agricole - comme c'est le cas de GAEC en France par exemple – permettant</p>

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
	<p>déjà existante appartenant à la fondation. d. Le respect des conditions doit être contrôlé chaque année par les autorités chargées de délivrer les autorisations. L'autorisation d'acquisition doit être révoquée en cas de non-respect des conditions.</p>	<p>par ailleurs d'y inclure les garde-fous nécessaires à la spécificité agricole suisse.</p>
<p>Art. 64, al. 1, let. d, e et h</p>		<p>Uniterre se positionne contre cette proposition, en raison de ses conséquences en termes d'affaiblissement de la protection de la nature et du patrimoine (article 64, al e.). Les dispositions actuelles constituent à nos yeux un bon équilibre. Les zones concernées sont parcellaires et leur faible importance justifient un maintien de la loi actuelle. Il faudrait étudier davantage la situation actuelle avec notamment des évaluations chiffrées.</p> <p>Par ailleurs, nos propositions mises concernant l'article 61, al. 4 et 5, pourraient aussi être rédigées sous forme d'exception dans cet article, mais cette variante nous est moins satisfaisante.</p>
<p>Art. 66, al 1</p> <p>Prix d'acquisition traduit</p>		<p>Il est absolument nécessaire de réguler le prix d'acquisition devenu désormais excessivement haut. La plupart des repreneurs ne peuvent plus se permettre l'achat de fermes. Le prix d'acquisition de l'entreprise devrait pouvoir être compatible avec son rendement potentiel tout en garantissant aux cédants une retraite digne. Il est essentiel que la Confédération prévoie des mécanismes de compensation afin que ces deux impératifs puissent être respectés. Uniterre demande qu'une proposition soit faite en ce sens.</p>
<p>Art. 71, al 1</p>	<p>Nous soutenons cette modification.</p>	

Artikel, Ziffer (Anhang) Article, chiffre (annexe) Articolo, numero (allegato)	Antrag Proposition Richiesta	Begründung / Bemerkung Justification / Remarques Motivazione / Osservazioni
Art. 73 al. 1 2ème phrase	Nous soutenons cette modification.	Malheureusement, cette mesure est nécessaire au vu de la conjoncture économique et structurelle actuelle de l'agriculture Suisse. Nous déplorons grandement l'augmentation de l'endettement qui ne pourra qu'empirer la situation financières des repreneur.se.s, et réciproquement limiter leur capacité à l'innovation et à l'esprit d'entreprise en les enfermant dans certains schémas de production.
Art. 75	Nous saluons cette modification.	Cette modification permet une solution plus équitable en cas de divorce.