

Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)

Modification du 20 juin 2003

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu le message du Conseil fédéral du 29 mai 2002¹,
arrête:*

I

La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural² est modifiée comme suit:

Art. 2, al. 1 et 3

¹ La présente loi s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole:

- a. qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire³, et
- b. dont l'utilisation agricole est licite.

³ La loi ne s'applique pas aux immeubles de moins de 15 ares pour les vignes, ou de moins de 25 ares pour les autres terrains, qui ne font pas partie d'une entreprise agricole.

Art. 5, let. a

Les cantons peuvent:

- a. soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles les entreprises agricoles qui ne remplissent pas les conditions de l'art. 7 relatives à l'unité de main-d'œuvre standard; la taille minimale de l'entreprise doit être fixée en une fraction d'unité de main-d'œuvre standard et ne doit pas être inférieure à la moitié d'une telle unité;

Art. 7, al. 1

¹ Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins trois quarts d'une unité

¹ FF **2002** 4395

² RS **211.412.11**

³ RS **700**

de main-d'œuvre standard. Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'œuvre standard.

Art. 10, al. 3

³ Les surfaces, bâtiments et installations, ainsi que les parties de ceux-ci qui ne sont pas utilisés à des fins agricoles (parties non agricoles) sont pris en compte dans l'estimation à la valeur de rendement découlant de leur usage non agricole.

Art. 16

Abrogé

Art. 22 et 26, al. 1, let. c

Abrogés

Art. 29, al. 1, let. d

¹ Par aliénation au sens de l'art. 28, on entend:

- d. le passage d'un usage agricole à un usage non agricole; n'est pas considéré comme tel le fait que, lors de la cessation de l'exploitation, l'héritier qui l'avait reprise selon l'art. 28 et exploité lui-même durant dix ans au moins garde un appartement faisant partie de l'entreprise.

Art. 37, al. 1

¹ Lorsque les rapports de propriété commune ou de copropriété prennent fin, les valeurs d'imputation suivantes sont applicables:

- a. pour une entreprise agricole, la valeur de rendement; les dispositions sur l'augmentation du prix de reprise en matière de droit de préemption (art. 52) s'appliquent par analogie à l'augmentation de la valeur d'imputation;
- b. pour un immeuble agricole:
 - 1. le double de la valeur de rendement pour le sol,
 - 2. les coûts de construction moins les amortissements, mais au moins le double de la valeur de rendement, pour les bâtiments et installations.

Art. 47, al. 2, phrase introductive

² En cas d'aliénation d'un immeuble agricole, le fermier a un droit de préemption sur l'objet affermé lorsque: ...

Art. 48 Renonciation au droit de préemption

¹ Le fermier ne peut renoncer d'avance à son droit de préemption légal qu'en vue d'un cas de préemption imminente. Il doit y renoncer par un acte authentique comprenant les éléments essentiels du contrat qui sera conclu entre le vendeur et le tiers.

² La renonciation est sans effet si le contenu du contrat de vente entre le vendeur et l'acheteur ne correspond pas aux indications données dans la déclaration de renonciation ou si le contrat est conclu après l'échéance du délai de six mois à compter de la date de la déclaration.

Art. 50

Abrogé

Art. 60, al. 1, let. b, f et i

¹ L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand:

- b. *abrogée*
- f. un droit de superficie doit être constitué au bénéfice du fermier de l'entreprise agricole sur la partie à séparer;
- i. la séparation est effectuée afin de mettre en place un bâtiment d'exploitation servant à une entreprise collective ou une installation équivalente.

Art. 73, al. 1 et 3

¹ Les immeubles agricoles ne peuvent être grevés de droits de gage immobilier que jusqu'à concurrence de la charge maximale. Celle-ci correspond à la somme de la valeur de rendement agricole augmentée de 35 % et de la valeur de rendement des parties non agricoles.

³ La somme des droits de gage immobilier inscrits, annotés ou mentionnés au registre foncier est déterminante pour apprécier si la charge maximale est atteinte. Les droits de gage immobilier visés à l'art. 75, al. 1, ne sont pas comptés.

Art. 75, al. 1, let. c

¹ Il n'y a pas de charge maximale pour:

- c. les droits de gage immobilier constitués pour des prêts octroyés en vertu de la loi du 29 avril 1998 sur l'agriculture⁴ au titre d'aide aux exploitations ou de crédits d'investissements;

Art. 87, al. 1^{bis} et 4

^{1bis} Les personnes autorisées à demander l'estimation de la valeur de rendement peuvent exiger que l'inventaire soit estimé à la valeur qu'il représente pour l'exploitation.

⁴ RS 910.1

⁴ L'autorité communique la nouvelle valeur de rendement au propriétaire, au requérant et au conservateur du registre foncier, en indiquant les montants correspondant à la valeur des parties non agricoles. Elle indique aussi la valeur que représente l'inventaire pour l'exploitation, si cette valeur a été estimée.

Art. 90, al. 2

² Les actes cantonaux qui se fondent sur la présente loi doivent être portés à la connaissance du Département fédéral de justice et police.

Art. 91, al. 2

Abrogé

Art. 95a Dispositions transitoires relatives à la modification du 20 juin 2003

Les dispositions transitoires des art. 94 et 95 s'appliquent également à la modification du 20 juin 2003.

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

Conseil des Etats, 20 juin 2003

Le président: Gian-Reto Plattner

Le secrétaire: Christoph Lanz

Conseil national, 20 juin 2003

Le président: Yves Christen

Le secrétaire: Christophe Thomann

Expiration du délai référendaire et entrée en vigueur

¹ Le délai référendaire s'appliquant à la présente loi a expiré le 9 octobre 2003 sans avoir été utilisé.⁵

² La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 2004.

26 novembre 2003

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Pascal Couchepin

La chancelière de la Confédération, Annemarie Huber-Hotz

⁵ FF 2003 4102