

Anhang II / Annexe II

(Traduction en français du tableau synoptique qui se trouve en p. 81 de l'avis d'expert Wolf)

Aperçu des mesures concernant la LDFR

N°	Objet	Proposition	Recommandation
		Champ d'application	
1	Immeubles situés en partie dans une zone à bâtir (simplification du champ d'application, art. 2 LDFR)	Art. 2, al. 2, let. c, LDFR (modification) : <i>La loi s'applique en outre :</i> <i>c. aux parties situées en dehors de la zone à bâtir des immeubles situés en partie dans une zone à bâtir. L'al. 2, let. a, est réservé.</i> Art. 59, let. e, LDFR (nouveau) : <i>Les interdictions de partage matériel et de morcellement ne sont pas applicables aux divisions effectuées :</i> <i>e. sur des immeubles situés sur la limite d'une zone à bâtir, si la partie située dans la zone à bâtir ne comprend ni bâtiments ni installations.</i>	À mettre en œuvre
		Interdictions de partage matériel et de morcellement	
2	Interdiction de parts de copropriété inférieures à un douzième (Art. 58, al. 3, LDFR)	Art. 58, al. 3, LDFR : abroger	En rester au droit actuel
3	Droit de superficie en faveur d'un fermier d'un immeuble ou d'une entreprise agricoles (art. 60, al. 1, let. f, LDFR)	Art. 60, al. 1, let. f, LDFR (modification) : <i>L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand :</i> <i>f. un droit de superficie pour des bâtiments ou des plantes doit être constitué au bénéfice du fermier de l'immeuble ou de l'entreprise agricole sur la partie à séparer ;</i>	À mettre en œuvre
4	Divisions pour les buts d'acquisition définis à l'art. 62, let. h, LDFR (protection contre les crues, etc.)	Art. 59, let. f, LDFR (nouveau) : <i>Les interdictions de partage matériel et de morcellement ne sont pas applicables aux divisions effectuées :</i> <i>f. pour les buts d'acquisition visés à l'art. 62, let. h.</i>	À mettre en œuvre
		Acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles	
5	Acquisition en droit de superficie de constructions et de plantes par un fermier	Art. 62, let. i, LDFR (nouveau) : <i>N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite :</i> <i>i. par le fermier d'une entreprise ou d'un immeuble agricole obtenant un droit de superficie sur des constructions ou des plantes.</i>	À mettre en œuvre
6	Acquisition par échange (art. 60, al. 1, let. c, LDFR)	Art. 62, let. j, LDFR (nouveau) : <i>N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite :</i> <i>j. par échange sans soulte d'immeubles ou de parties d'immeubles d'une entreprise agricole contre des terres, des bâtiments ou des installations mieux situés pour l'exploitation ou mieux adaptés à celle-ci.</i>	À mettre en œuvre

7	Acquisition de constructions et d'installations (art. 60, al. 1, let. e, LDFR et 16a LAT)	<i>Art. 62, let. k, LDFR (nouveau) : N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite : k. de bâtiments agricoles par le propriétaire d'une entreprise ou d'un immeuble agricole voisin, y compris l'aire environnante requise au sens de l'art. 60, al. 1, let. e.</i>	À mettre en œuvre
8	Rayon d'exploitation usuel dans la localité	<i>Art. 10b LDFR (nouveau) : Le Conseil fédéral définit le rayon d'exploitation usuel dans une localité. Il tient compte des différences régionales et topographiques.</i>	En rester au droit actuel
9	Autorisation en cas de transformation (LFus)	Maintien du droit actuel (art. 61 ss LDFR)	En rester au droit actuel
10	Autorisation en cas de transfert de patrimoine (LFus)	Maintien du droit actuel (art. 61 ss LDFR)	En rester au droit actuel
11	Acquisition par la collectivité	<i>Art. 65, al. 2, LDFR (modification) : ² Les motifs de refus de l'art. 63 ne s'appliquent pas.</i>	À mettre en œuvre
		Mesures destinées à prévenir le surendettement	
12	Charge maximale et autorisation	Abroger art. 73 à 79 LDFR (ainsi que d'autres articles)	Étudier la faisabilité sur le plan politique
		Droit transitoire	
13	Droit transitoire	<i>Art. 95c LDFR (nouveau) Les art. 94 et 95 s'appliquent également à la modification du ...</i>	À mettre en œuvre

Aperçu des mesures concernant la LBFA

N°	Objet	Proposition	Recommandation
		Contrôle des fermages	
14	Contrôle des fermages d'immeubles	Maintien du droit actuel (droit d'opposition, art. 43 LBFA)	En rester au droit actuel
15	Contrôle des fermages d'entreprises	Maintien du droit actuel (approbation de l'autorité, art. 42 LBFA)	En rester au droit actuel
		Durée du bail, approbation de l'autorité	
16	Approbation de durées de bail plus courtes	Maintien du droit actuel (art. 7 et 8 LBFA)	En rester au droit actuel
		Résiliation du bail (délai)	
17	Terme de résiliation	Maintien du droit actuel (terme de printemps ou d'automne admis par l'usage local)	En rester au droit actuel

Studer Anwälte und Notare AG, Franz A. Wolf, avocat et ingénieur agronome, 17 août 2016