[Signature]

[QR Code]

Ordonnance concernant le calcul des fermages agricoles
(Ordonnance sur les fermages)

Modification du …

Le Conseil fédéral suisse
arrête:

I

L'ordonnance du 11 février 1987 sur les fermages[1] est modifiée comme suit:

Titre

Ordonnance
concernant le calcul des fermages agricoles

(Ordonnance sur les fermages, OFerm)

Préambule

vu les art. 36, al. 2, et 40, al. 1 et 3, de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole (LBFA)[2],

Art. 1, al. 1

[1] Le pourcentage de la valeur de rendement est calculé au taux de 3,05 %.

Art. 3 Pourcentage

Le pourcentage correspond à 3,05 % de la valeur de rendement de l'entreprise agricole, y compris les bâtiments, les cultures permanentes éventuelles et l'infrastructure de base relative à ces dernières.

1 RS **221.213.221**
2 RS **221.213.2**

Art. 4, al. 1

[1] L'indemnisation des charges du bailleur comprend les éléments suivants:

a. sol: 1,1 % de la valeur de rendement les amortissements et l'entretien;

b. bâtiments d'exploitation et infrastructure de base pour les cultures permanentes: 6,5 % de la valeur de rendement pour les amortissements et 29 % de la valeur locative pour l'entretien et les assurances;

c. amortissement des cultures permanentes, si le renouvellement des aménagements est à la charge du bailleur;

d. logement du chef d'exploitation: 3,6 % de la valeur de rendement pour les amortissements et 43 % de la valeur locative pour l'entretien et les assurances.

Art. 5 Fermage pour les logements supplémentaires

Le fermage des logements supplémentaires par rapport au logement du chef d'exploitation correspond au loyer effectivement réalisable, frais accessoires non compris.

Art. 7, al. 2

[2] Le fermage de base comprend le pourcentage de la valeur de rendement, l'indemnisation des charges du bailleur et un supplément pour les avantages généraux que procure l'affermage complémentaire (art. 38, al. 1, LBFA). Il s'élève à 7 % de la valeur de rendement des terres correspondant à l'éloignement et accès, note 4, conformément à l'annexe de l'ODFR.

Art. 8 Fermage des terrains viticoles

Le fermage licite le plus élevé des terrains viticoles comprend le fermage de base correspondant à 5,2 % de la valeur de rendement des terres, et corrigé compte tenu des conditions locales définies à l'art. 7, al. 3, ainsi que d'éventuels suppléments accordés en raison du rapport de ces terrains avec l'exploitation dans les conditions mentionnées à l'art. 7, al. 4.

Art. 9 Fermage des cultures permanentes

[1] Le fermage licite le plus élevé des cultures permanentes affermées séparément, comprend le fermage des terres (art. 7 et 8) et celui des aménagements, y compris l'infrastructure de base.

[2] Le fermage des aménagements comprend:

a. le pourcentage de la valeur de rendement: celui-ci correspond en règle générale à 3,05 % de la valeur moyenne de rendement des cultures permanentes; cette valeur moyenne varie entre 50 et 55 % de la valeur de rendement obtenue lors de la première année ou au début de la phase de plein rendement des cultures;

b. l'amortissement prévu à l'art. 4, al. 2, si le renouvellement des aménagements est à la charge du bailleur.

3 Le fermage licite le plus élevé de l'infrastructure de base est calculé conformément aux art. 3 et 4, al. 1, let. b.

Art. 10 Fermage des bâtiments

1 Le fermage licite le plus élevé des bâtiments d'exploitation, affermés séparément, est calculé conformément aux art. 3 et 4, al. 1, let. b.

2 Le fermage des logements correspond correspond au loyer qui pourrait être en fait obtenu, frais accessoires non compris.

Art. 11 Fermage des exploitations d'estivage

1 Le fermage licite le plus élevé des exploitations d'estivage comprend:

a. le fermage des pâturages;

b. le fermage des bâtiments d'exploitations et des équipements;

c. le fermage des logements.

2 Le fermage des pâturages comprend le fermage de base correspondant à 6,5 % de leur valeur de rendement, et corrigé compte tenu des conditions locales définies à l'art. 7, al. 3, ainsi que d'éventuels suppléments accordés en raison du rapport de ces terrains avec l'exploitation dans les conditions mentionnées à l'art. 7, al. 4.

3 Le fermage des bâtiments d'exploitations et des équipements est calculé conformément à l'art. 10, al. 1, et le fermage des logements conformément aux art. 3 et 4, al. 1, let. d.

Titre suivant l'art. 14

Section 5 Dispositions finales

Insérer après le titre de la section 5

Art. 14a Disposition transitoire de la modification du ...

En ce qui concerne les rapports de fermage existants, le fermage des entreprises agricoles est augmenté de 20 % par année au maximum par rapport à celui d'avant l'entrée en vigueur jusqu'à ce que le fermage autorisé selon l'art. 42 LBFA soit atteint.

Art. 15, titre

Entrée en vigueur

II

La présente ordonnance entre en vigueur le 1er avril 2018.

…

Au nom du Conseil fédéral suisse:

La présidente de la Confédération, Doris Leuthard
Le chancelier de la Confédération, Walter Thurnherr