

Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR), RS 211.412.11

Droit en vigueur	Projet mis en consultation
<i>Préambule</i> vu les art. 22^{ter}, 31^{octies}, et 64 de la Constitution¹,	<i>Préambule</i> vu les articles 26, 36, 104 et 122 de la Constitution ¹,
	<i>Remplacement d'une expression</i> 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 ».
<i>Art. 4, al. 2</i> ² Les dispositions sur les entreprises agricoles s'appliquent aussi aux participations majoritaires à des personnes morales dont les actifs consistent principalement en une entreprise agricole.	<i>Art. 4, al. 2</i> 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.
	<i>Art. 9, al. 3</i> 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 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.

<i>Art. 10, al. 1</i> ¹ La valeur de rendement équivaut au capital dont l'intérêt, calculé au taux moyen applicable aux hypothèques de premier rang, correspond au revenu d'une entreprise ou d'un immeuble agricole exploité selon les usages du pays. Le revenu et le taux sont fixés d'après une moyenne pluriannuelle (période de calcul).	<i>Art. 10, al. 1</i> 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 branche. Le revenu et le taux d'intérêt de référence sont fixés d'après une moyenne pluriannuelle.
	<i>Art. 18, al. 4</i> ⁴ Ces investissements sont amortis linéairement sur les durées suivantes: - investissements dans des installations: 10 ans; - investissements dans des bâtiments: 20 ans; - achat d'entreprises et de terrains et investissements dans des améliorations foncières : 25 ans.
<i>Art. 42, al. 1</i> ¹ En cas d'aliénation d'une entreprise agricole, les parents de l'aliénateur mentionnés ci-après ont, dans l'ordre, un droit de préemption sur celle-ci lorsqu'ils entendent l'exploiter eux-mêmes et en paraissent capables: - chaque descendant; - chacun des frères et sœurs 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.	<i>Art. 42, al. 1</i> 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: - chaque descendant de l'aliénateur; - le conjoint de l'aliénateur ; - 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.
<i>Art. 49, al. 1, ch. 2</i> 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: chaque descendant, chacun des frères 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;	<i>Art. 49, al. 1, ch. 2</i> 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: chaque descendant, le conjoint, chacun des frères 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;

<i>Art. 52, al. 2</i> 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 dix années qui ont précédé l'aliénation.	<i>Art. 52, al. 2</i> 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.
<i>Art. 60, al. 1, let. f et j</i> 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 de l'entreprise agricole sur la partie à séparer;	<i>Art. 60, al. 1, let. f et j</i> 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.
<i>Art. 61, al. 1</i> ¹ Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation.	<i>Art. 61, al. 1</i> 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.
<i>Art. 62, let. h</i> N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite: h. par le canton ou la commune à des fins de 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, ainsi qu'à des fins de emploi.	<i>Art. 62, let. h</i> N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite: h. par le canton ou la commune à des fins de 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.

<i>Art. 64, al. 1, let. d, e et h</i> 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: d. l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection; e. l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature;	<i>Art. 64, al. 1, let. d, e et h</i> 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: 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 territoire² ou un objet d'importance nationale au sens de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage³ est concerné et l'acquéreur l'acquiert dans le but d'assurer cette protection et il démontre que la protection est ainsi mieux assurée à long terme; e. l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection; h. une quote-part maximale d'un quart 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.
<i>Art. 71, al. 1</i> ¹ L'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications.	<i>Art. 71, al. 1</i> 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.
	<i>Art. 72, al. 1^{bis}</i> ^{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.
<i>Art. 73, al. 1, 2^e phrase</i> ¹ ... 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.	<i>Art. 73, al. 1, 2^e phrase</i> 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 50 % et de la valeur de rendement des parties non agricoles.

<i>Art. 75, al. 1, let. e</i> 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 et de l'aliénateur.	<i>Art. 75, al. 1, let. e</i> 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.
<i>Art. 79, al. 2</i> ² Le Département fédéral de justice et police statue sur la reconnaissance et publie sa décision dans la Feuille fédérale.	<i>Art. 79, al. 2</i> 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 fédérale.
	II La loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole⁴ est modifiée comme suit:
<i>Art. 58, al. 1</i> ¹ Les actes cantonaux qui se fondent sur la présente loi doivent être portés à la connaissance du Département fédéral de justice et police.	<i>Art. 58, al. 1</i> 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.

³ RS 451
⁴ RS 221.213.2