

Bail à ferme agricole ou prêt ?

Pour faire le bon choix, mieux vaut connaître les différences.

En ce début d'année, nombreux sont les agriculteurs qui concluent ou reconduisent un contrat pour l'exploitation des parcelles agricoles. Ils se trouvent ainsi devant l'alternative de conclure un contrat de bail à ferme agricole ou un contrat de prêt. Quelles sont les caractéristiques de ces contrats ?

1. Le bail à ferme agricole

La caractéristique essentielle de ce contrat est qu'en contrepartie à la mise à disposition de la parcelle par le propriétaire, l'exploitant verse un **fermage**.

Le fait de payer un fermage au propriétaire confère également le droit, pour le fermier, de demander que la durée minimale du contrat prévue par la loi s'applique. La loi sur le bail à ferme agricole (LBFA) prévoit en effet que **pour les vignes de plus de 1'500 m² et pour les autres parcelles agricoles non bâties de plus de 2'500 m²**, la durée minimale du contrat est de **6 ans** pour les parcelles agricoles et **9 ans** lorsque la totalité d'une entreprise agricole (champs ou vignes et bâtiments agricoles) est affermée.

Le contrat ne peut être valablement conclu pour une durée inférieure à 6 ans, si les surfaces minimales sont atteintes, qu'avec l'accord du Service des affaires extérieures et de droit économique, du Département des finances, de l'agriculture et des affaires extérieures. Sans cette approbation, le contrat est conclu pour une durée de 6 ans (même si les parties ont convenu par écrit d'une durée inférieure !).

Lorsque les surfaces minimales sont atteintes, la LBFA prévoit également que le bail est réputé reconduit sans changement pour les six années suivantes : s'il a été conclu pour une durée indéterminée et s'il n'a pas été résilié valablement ou s'il a été conclu pour une durée déterminée et s'il a été reconduit tacitement à l'échéance.

2. Le contrat de prêt à usage

S'il n'y a pas de fermage payé par l'exploitant, les dispositions de la LBFA ne s'appliquent pas. Dans ce cas, le contrat peut être conclu, même si les surfaces exploitées sont supérieures à 1'500 m² pour des vignes et à 2'500 m² pour les autres parcelles agricoles non bâties, pour une durée inférieure à 6 ans. Il n'est

ainsi pas nécessaire d'obtenir l'accord du Service des affaires extérieures et de droit économique.

De même, la résiliation du contrat peut avoir lieu sans respecter de délai particulier. Elle peut ainsi avoir lieu à la fin de l'année en cours ; sans que l'exploitant ne puisse s'y opposer.

3. Contrat écrit conseillé

La différence entre les deux contrats est importante en pratique. Les agriculteurs doivent être conscients que, s'ils souhaitent être protégés, un contrat de bail à ferme agricole (avec le paiement d'un fermage) leur est plus favorable.

La loi ne prévoit pas qu'un contrat soit fait par écrit pour être valable. Le respect de la forme écrite est cependant fortement conseillé. Des contrats préimprimés sont à disposition auprès de la Chambre Valaisanne d'Agriculture.

4. Fermage

@txt :Selon la loi sur le bail à ferme agricole, le fermage peut consister soit en argent, soit en quote-part des fruits, soit en une autre prestation. Compte tenu de la différence entre les deux contrats, il est conseillé aux fermiers de demander la signature d'une quittance comme justificatif de leur paiement ou, en cas de fermage en nature, la signature d'un document qui atteste de la contrepartie offerte (ex : fromages, bouteilles de vin, etc.).

Blaise Fontannaz