

## Droit foncier rural

La loi sur le droit foncier rural (LDFR) s'applique aux vignes qui ont une surface supérieure à 1500 m<sup>2</sup> et aux autres immeubles agricoles qui ont une surface de plus de 2500 m<sup>2</sup> lorsqu'ils sont situés hors de la zone à bâtir.

En-dessous de ces limites ou lorsque la parcelle est située en zone à bâtir, la LDFR ne s'applique en principe pas. Sauf si la parcelle fait partie d'une entreprise agricole (art. 2 LDFR).

## Entreprise agricole

Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles agricoles, 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 de main d'œuvre standard.

Le Département des finances, de l'agriculture et des affaires extérieures (appelé désormais : Département de l'économie et du territoire) a publié dans le Bulletin officiel n. 12 du 19 mars 2004 des directives relatives aux procédures de droit public selon la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural. Ce document précise que le Service des affaires extérieures et de droit économique présume qu'il s'agit d'une entreprise agricole à partir des ordres de grandeur indicatifs suivants :

Surfaces nécessaires

- SAU sans cultures spéciales	ha	27
- Cultures spéciales sans vignes en forte pente et en terrasse	ha	2,5
- Viticulture avec vinification	ha	1,3
- Serres	ha	0,2
- Exploitation de plaine avec production laitière	ha	7
- Exploitation de montagne avec production laitière	ha	10
- Exploitation de plaine avec bétail sans production laitière	ha	9
- Exploitation de montagne avec bétail sans production laitière	ha	12

Le Service cantonal de l'agriculture peut procéder à des taxations pour déterminer si on a affaire à une entreprise agricole ou à des immeubles agricoles isolés.

## **Autorisation en cas d'achat**

Celui qui veut acheter une entreprise ou une parcelle agricole doit obtenir une autorisation du Service administratif et juridique du Département de l'économie et du territoire. Pour obtenir une autorisation, il faut être exploitant personnel, que le prix convenu ne soit pas surfait et que la parcelle soit située dans le rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acheteur, usuel dans la localité (art. 63 LDFR).

En cas de doute sur l'application de la LDFR, une décision de constatation peut être demandée au Service administratif et juridique (art. 84 LDFR).

Blaise FONTANNAZ