

# Droit foncier rural

## Qui peut acheter des parcelles agricoles ?

La loi sur le droit foncier rural (LDFR) s'applique aux parcelles de plus de 1500 m<sup>2</sup> pour les vignes et de plus de 2500 m<sup>2</sup> pour les autres immeubles agricoles.

Lorsqu'il s'agit de parcelles agricoles isolées (et non pas d'entreprises agricoles qui ne peuvent être démantelées), toute vente de parcelle doit être autorisée par le Département de l'économie et du territoire, Service administratif et juridique à Sion.

## Motifs de refus

La loi précitée donne plusieurs critères pour refuser l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole dans les cas suivants décrits à l'art. 63 LDFR: lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (lettre a), le prix convenu est surfait (lettre b) et l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité (lettre d).

## Exploitant à titre personnel

L'art. 9 LDFR précise qu'est exploitant à titre personnel, celui qui cultive lui-même ses terres et dirige personnellement son entreprise agricole. Le but de la LDFR est en effet de permettre l'acquisition de parcelles par des exploitants directement et personnellement impliqués dans l'agriculture.

## Exception

L'autorisation d'acheter peut être accordée à une personne qui n'est pas exploitant personnel si une des conditions énumérées à l'art. 64 LDFR est remplie. Signalons notamment le fait que, malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait, aucune demande n'a été faite par un exploitant personnel (lettre f). Le lecteur avisé du Bulletin officiel aura déjà remarqué que de telles annonces y sont parfois publiées.

## Le prix ne doit pas être surfait

Pour éviter toute spéculation foncière, le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse de plus de 5 pourcent le prix payé en moyenne pour des entreprises

agricoles ou des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années.

### **Rayon usuel**

Selon la doctrine, l'objectif d'une telle disposition est de maintenir une agriculture rentable d'un point de vue économique, en limitant dans une certaine mesure, les trajets et les transports. Cet élément doit être examiné dans chaque cas d'espèce.

### **Informations complémentaires**

Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès du Service administratif et juridique du Département de l'économie et du tourisme ou de la Chambre Valaisanne d'Agriculture.

Blaise FONTANNAZ