

## Gages immobiliers et parcelles agricoles

La loi sur le droit foncier rural (LDFR) s'applique en principe 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 (art. 2 al. 3 LDFR). Toutefois, en matière de gage immobilier (principalement les hypothèques), les restrictions de la LDFR s'appliquent quelles que soient les surfaces concernées.

### La charge maximale

Selon l'article 73 LDFR, les parcelles agricoles ne peuvent être grevées 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 35 %.

Lorsque l'on souhaite obtenir un prêt bancaire il est donc nécessaire de faire calculer la charge maximale. L'Office de consultation agricole du Service de l'agriculture procède, sur demande, aux taxations des parcelles agricoles.

### Quelles sont les charges maximales ?

A titre d'information, des valeurs indicatives de rendement (qui ne sont ni des maxima ni des minima) ont été publiées dans le bulletin officiel du 19 mars 2004. Ces valeurs varient toutefois fortement selon la grandeur de la parcelle, l'accès, les systèmes de culture, l'état du capital plantes et des installations de lutte contre le gel, etc.

Types de culture	remarques	entre	+/-	fr./m <sup>2</sup>
Prairie de montagne	1 utilisation/an	0.05		
Prairie de montagne	2 utilisations/an	0.15	0.05	
Prairie de plaine	+ 3 utilisations/an	0.30	0.10	
	Sauf Valais central	selon situation		
Vignes	(terrain nu + cap. plante)	15.00	3.00	
Arboriculture	(terrain nu + cap. plante)	4.00	2.00	
Arboriculture	(terrain nu + cap. plante + Inst. lutte contre le gel	6.00	2.00	
Cultures int. de légumes	sans irrigation	1.20	0.30	
Cultures int. de légumes	avec irrigation	1.80	0.30	