

Date de dépôt: 1^{er} mars 2005

Messagerie

Rapport

de la Commission de l'environnement et de l'agriculture chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (M 1 10)

Rapport de M. Damien Sidler

Mesdames et
Messieurs les députés,

PREAMBULE

La commission de l'environnement et de l'agriculture s'est réunie le 27 janvier 2005 sous la présidence de M. René Desbaillets pour étudier le projet de loi 9410 du Conseil d'Etat. La prise de note a été assurée par M. Maximilien Luecker. Qu'il soit remercié ici pour la précision de son travail.

EXTRAITS DU PROJET DE LOI

La révision partielle du 20 juin 2003 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991 (LDFR), qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2004, rend nécessaire l'introduction d'une nouvelle disposition (article 3A) dans la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 16 décembre 1993 (M 1 10; ci-après: la loi d'application), ainsi que la modification de l'article 7, alinéa 1, de cette dernière loi.

A. Définition de la taille minimale de l'entreprise agricole

L'entreprise agricole est définie comme une unité du point de vue juridique, du point de vue de l'exploitation et du point de vue spatial, comprenant des immeubles et des bâtiments, servant de base à la production agricole et ayant une taille minimale, exprimée en référence à la notion d'unité de main-d'œuvre standard (en abrégé: UMOS). Elle sert à saisir les besoins en travail de toute exploitation à l'aide de facteurs standardisés. Celle-ci correspond à 280 jours, respectivement 2800 heures de travail.

Une surface agricole utile sans cultures spéciales d'un hectare correspond actuellement à 0,028 UMOS au lieu de 0,035 jusqu'en 1998.

La loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) dispose, en son article 7, qu'est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, 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 0,75 UMOS.

L'article 5, lettre a, LDFR, prévoit que les cantons peuvent soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles celles qui ne remplissent pas les conditions de l'article 7 LDFR relatives à l'unité de main-d'œuvre standard, la taille minimale de l'entreprise devant alors être fixée en une fraction d'unité de main-d'œuvre standard et ne devant pas être inférieure à 0,5 UMOS.

En raison de la modification du calcul de l'UMOS mentionné plus haut, des exploitations considérées sous l'ancien droit comme entreprises agricoles au sens de la LDFR risquent de ne plus l'être aujourd'hui, ce qui implique notamment qu'elles ne pourraient plus être reprises à la valeur de rendement en cas de succession.

Les milieux agricoles genevois se sont alarmés de cette situation et ont fait part au service de l'agriculture du Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement de leur souhait de voir abaisser la taille minimale de l'entreprise à 0,5 UMOS.

Cette souplesse paraît particulièrement justifiée dans la mesure où les agriculteurs de notre canton ne peuvent que marginalement bénéficier des facteurs UMOS supplémentaires définis dans l'ordonnance sur la terminologie agricole, accordés pour les terrains en pente et en forte pente dans les régions de montage et des collines, les cultures biologiques, et les arbres fruitiers haute tige. De plus, de manière à préserver la compétitivité de notre agriculture et compte tenu du fait que celle-ci souffre d'un endettement excessif, il s'impose de fixer le plus bas possible le seuil à partir duquel une entreprise peut être reprise à la valeur de rendement.

Enfin, il convient de préciser que la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, du 4 octobre 1985 (LBFA), utilisant la même définition de l'entreprise agricole que la LDFR, c'est-à-dire la taille minimale fixée par le canton en vertu de l'article 5 LDFR sera également déterminante dans le cadre de l'application de la LBFA.

B. Interdiction de morcellement

L'article 58 LDFR dispose que les immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parcelles de moins de 25 ares, cette surface étant de 10 ares pour les vignes (interdiction de morcellement).

Le législateur fédéral a laissé aux cantons la faculté de fixer des surfaces minimales plus élevées.

D'autre part l'article 2, alinéa 3, LDFR définit le champ d'application de cette loi : depuis le 1^{er} janvier 2004, elle ne s'applique plus aux immeubles de moins de 15 ares pour les vignes. Le but poursuivi consistait à harmoniser les champs d'application respectifs de la LDFR et de la LBFA, laquelle prévoit, depuis son adoption, qu'elle ne s'applique pas au bail des vignes de moins de 15 ares.

L'article 7 de la loi d'application cantonale prévoit que tout morcellement d'immeubles situés en zone agricole qui a pour effet de créer des parcelles d'une superficie inférieure à 25 ares est interdit; cette surface est réduite à 10 ares pour les parcelles incorporées dans le cadastre viticole fédéral.

Afin d'éviter que des vignes puissent être partagées en parcelles d'une superficie comprise entre 10 et 15 ares et échappent ainsi au champ d'application du droit foncier rural, il convient de relever l'interdiction de morcellement des vignes de 10 à 15 ares dans la législation cantonale.

Audition de M. Roland Frossard, chef de la section administration et propriété foncière (DIAE)

M. Frossard explique que le présent projet de loi répond à une demande des milieux agricoles. AgriGenève souhaite le rabaissement du seuil à partir duquel une exploitation agricole est considérée comme une exploitation agricole standard et de ce fait soumise à la loi sur le droit foncier rural. Il se trouve qu'une des causes de l'endettement des agriculteurs est la valeur de reprise de l'entreprise. Actuellement, il n'est possible de reprendre à la valeur de rendement – inférieure à la valeur vénale – que les exploitations dont la taille est supérieure à 0,75 unité de main-d'œuvre standard (UMOS).

L'abaissement de ce seuil à 0,5 UMOS aurait pour but de favoriser les reprises à la valeur de rendement.

Auparavant, la norme de calcul était basée sur la « demi-famille agricole », la surface cultivée et les heures de travail étaient donc très fluctuants. Aujourd'hui, il n'y a plus qu'une seule référence pour définir l'exploitation agricole, à savoir les UMOS. Les professionnels estiment qu'il faut aujourd'hui 0,028 UMOS pour exploiter un hectare. Selon la loi actuelle, une exploitation de grande culture doit donc avoir une taille minimale de 27 hectares correspondant à 0,75 UMOS. Pour un élevage de bovins, 0,75 UMOS correspondent à 18 vaches. En abaissant le seuil cantonal à 0,5 UMOS selon le projet de loi, les valeurs limite des exemples ci-dessus seront respectivement de 18 hectares ou 12 vaches.

Une commissaire rappelle que la taille de l'exploitation entre également en compte pour toucher des aides agricoles sous forme de paiements directs.

M. Frossard relève que les paiements directs dépendent certes en partie des UMOS mais également d'autres conditions. Le débat d'aujourd'hui n'a pas pour objet les paiements directs mais uniquement le droit foncier rural et le bail à ferme agricole. Les cantons ne sont pas compétents pour modifier les normes relatives aux paiements directs. Ils le sont en revanche en matière de droit foncier rural, et peuvent de ce fait décider de favoriser les petites entreprises.

Une commissaire aimerait connaître les incidences de ce projet de loi pour un propriétaire-exploitant et pour un fermier. Qui profitera finalement de l'abaissement du nombre d'UMOS nécessaire pour être considéré comme entreprise agricole ?

M. Frossard explique qu'il est difficile de voir quel est le changement par rapport à avant. A vrai dire, cet abaissement profite au propriétaire et au fermier. L'exploitant possédant son entreprise pourra par exemple la remettre à son fils, celui-ci la reprenant à sa valeur de rendement. La LBFA protège également mieux les fermiers. Le montant du bail est notamment soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Une commissaire indique qu'environ 60% des exploitants genevois sont propriétaires et 40% sont fermiers.

L'autre modification proposée par le projet de loi 9410 concerne le morcellement d'immeubles situés en zone agricole. L'art. 58 LDFR dispose que les parcelles de vigne ne peuvent être divisées en parcelles de moins de 10 ares. Or, le nouvel article 2, alinéa 3, LDFR prévoit que les immeubles viticoles de moins de 15 ares ne sont plus soumis à la loi en question. Il résulte de cette modification que les parcelles d'une taille comprise entre

10 et 15 ares échappent au droit foncier rural. Le Conseil d'Etat souhaite donc relever l'interdiction de morcellement de 10 à 15 ares en remaniant l'article 7, alinéa 1, de la loi d'application. Dans le cadre de cette adaptation, le terme « fédéral » est abandonné car les compétences en matière de cadastre viticole ont été transférées de la Confédération aux cantons à compter du 1^{er} janvier 1999.

Discussion et votes de la Commission

La commission note que, à Genève, le rapport main-d'œuvre/surface n'est pas le même que dans le reste de la Suisse. La modification de la LDFR (nouvel article 3A) est donc en accord avec les spécificités genevoises. Elle constate que tant le propriétaire que le fermier-exploitant profitent de cette modification.

La deuxième modification (art. 7, al. 1) permet de garder une cohérence dans la législation touchant au domaine viticole et de limiter le morcellement des parcelles de vigne, ce qui semble judicieux aux yeux des commissaires présentes.

1^{er} débat

Le Président met l'entrée en matière sur le projet de loi 9410 aux voix.

Pour :	10 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 R, 3 L, 1 UDC)
Contre :	–
Abstentions :	1 AdG

L'entrée en matière sur le projet de loi 9410 est acceptée.

2^e débat

Article 1 (souligné)

Le président met l'article 1 aux voix.

L'article 1 est accepté à l'unanimité.

Article 3A (nouveau)

Le président met l'article 3A aux voix.

L'article 3A est accepté à l'unanimité.

Article 7 al. 1

Le président met l'article 7, alinéa 1 aux voix.

L'article 7, alinéa 1 est accepté à l'unanimité.

Article 2 (souligné)

Le Président met l'article 2 aux voix.

L'article 2 est accepté à l'unanimité.

3^e débat

Le président met le projet de loi 9410 dans son ensemble aux voix.

Le projet de loi 9410 est accepté dans son ensemble à l'unanimité.

Conclusion et recommandation de la commission

La commission recommande au Grand Conseil d'adopter les modifications de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (M 1 10) proposées par le projet de loi 9410.

Projet de loi (9410)

modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (M 1 10)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du
16 décembre 1993, est modifiée comme suit :

Art. 3A Taille de l'entreprise agricole (nouveau)

Les entreprises agricoles d'une taille égale ou supérieure à une demi-unité de
main-d'œuvre standard sont soumises aux dispositions sur les entreprises
agricoles.

Art. 7, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Tout morcellement d'immeubles situés en zone agricole qui a pour effet de
créer des parcelles d'une superficie inférieure à 25 ares est interdit. Cette
surface est réduite à 15 ares pour les parcelles incorporées dans le cadastre
viticole.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la
Feuille d'avis officielle.