

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 28 août 2008

Projet de loi

modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (M 1 15)

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 bail à ferme agricole, du 6 mai 1988, est modifiée comme suit :

Art. 1, al. 2 (nouvelle teneur et nouvelle sous-note)

Exceptions

² Ne sont pas soumis à la loi fédérale:

- a) les vignes de moins de 15 ares;
- b) d'autres immeubles agricoles non bâtis de moins de 25 ares;
- c) les immeubles agricoles situés dans une zone à bâtir et répondant aux conditions de l'article 2a de la loi fédérale.

Art. 11, lettre c (abrogé, les lettres d à f anciennes devenant les lettres c à e)

Art. 12, lettre b (abrogé, les lettres c à e anciennes devenant les lettres b à d), lettre d (nouvelle teneur)

La commission d'affermage agricole (ci-après: commission) est compétente pour:

- d) constater, par une décision, dans quelle mesure le fermage peut être adapté.

Art. 2 Entrée en vigueur

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

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Dans le cadre de la réforme de la politique agricole 2011 (PA 2011), la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, du 4 octobre 1985 (RS 221.213.2 – ci-après: LBFA), a fait l'objet de modifications entrées en vigueur le 1^{er} septembre 2008 et nécessitant une adaptation de la loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, du 6 mai 1988 (M 1 15 – ci-après: loi d'application).

A. Immeubles agricoles situés en zone à bâtir

Le nouvel article 2a LBFA exclut désormais de son champ d'application les immeubles affectés à l'agriculture mais situés entièrement dans une zone à bâtir. A l'instar des immeubles de peu d'étendue, ils seront désormais uniquement soumis aux règles relatives au bail à ferme ordinaire du code des obligations. En vertu du droit transitoire, la loi fédérale prévoit toutefois que les actuels baux d'immeubles sis entièrement dans la zone à bâtir seront régis par la LBFA pendant leur durée légale ou, si elle est plus longue, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement.

Dès lors, il convient d'adapter l'article 1, alinéa 2, de la loi d'application qui régit les exceptions au champ d'application et de prévoir une lettre c visant à préciser que la loi ne s'applique plus aux immeubles situés entièrement en zone à bâtir.

B. Affermage complémentaire

La section 2 de la LBFA, constituée des articles 33 à 35, a été abrogée. Ces dispositions, qui traitaient de l'affermage complémentaire, prévoyaient une procédure d'opposition contre l'affermage d'immeubles agricoles situés en dehors du rayon d'exploitation usuel pour la localité de l'entreprise du fermier.

Cette procédure d'opposition était contraire à l'actuelle politique agricole visant à diminuer les entraves administratives au développement des exploitations et offrir ainsi aux exploitants une plus grande marge de manœuvre.

L'abrogation de ces dispositions entraîne l'adaptation de la loi d'application, à savoir la suppression des articles 11, lettre c et 12, lettre b et e *in fine*.

Il sied enfin de relever que ces modifications législatives n'ont aucun impact financier et consistent exclusivement en une mise en conformité de la législation cantonale au droit fédéral.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 2) Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle.*

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle
PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE
Projet de loi modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole

Projet présenté par le Département du territoire

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Résultat recurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] <small>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] Charges en matériel et véhicule <small>(meuble, fourniture, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment <small>(fluides (eau, énergie, combustibles), concassage, entretien, location, assurances, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] <small>(intérêts (report (biléau))</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements (report (biléau))	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] <small>(Perte comptable [330] Provision [335] (préciser la nature) Octroi de subvention ou de prestations [38] <small>(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)</small></small>	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] <small>(régénération de revenus (impôts, emplacements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] <small>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges-revenus)	0	0	0	0	0	0	0	0
Remarques :								
Aucun impact financier								

Signature du responsable financier :

Date : 6 juillet 2008



Département du territoire
 Services financiers du département

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi modifiant la loi fédérale sur le bail à ferme agricole

Projet présenté par le Département du territoire

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
								charges financières récurrentes

Signature du responsable financier :
Date : le 11 juillet 2008


Département du territoire
Services financiers du département