

### La vente d'un bien-fonds agricole ne répond pas aux seules lois du marché

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1994, la loi sur le droit foncier rural (LDFR) permet notamment de régler le transfert de propriété des entreprises (> 1.0 UMOS) et des immeubles agricoles. Visant à encourager la propriété foncière rurale, l'amélioration des structures et à renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, elle a également pour but de lutter contre les prix surfaites de terrains agricoles. C'est ce dernier point qui surprend quelquefois l'exploitant agricole au moment de cesser son activité. En effet, bien qu'ayant trouvé un acheteur pour la parcelle qu'il souhaite céder, à un prix convenu, le vendeur se voit parfois bloquer la vente par l'autorité compétente, la Commission foncière rurale (CFR), au motif que le prix convenu est surfait (Art. 63, let. b. LDFR). Une expertise sera alors demandée par l'autorité (CFR), afin de déterminer le prix maximum non surfait (communément appelé prix licite) du bien en question.

#### **Art. 63** Motifs de refus

<sup>1</sup> L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est refusée lorsque:

- a. l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel;
- b. le prix convenu est surfait;
- c.<sup>47</sup> ...
- d. l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité.

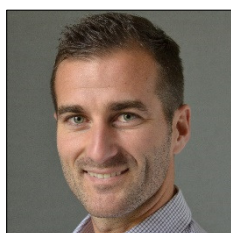
<sup>2</sup> Le motif de refus mentionné à l'al. 1, let. b n'est pas pertinent si une entreprise ou un immeuble agricole est acquis dans une procédure d'exécution forcée.<sup>48</sup>

Pour rappel, un prix d'acquisition est surfait lorsqu'il dépasse de plus de 5 pourcents le prix payé en moyenne pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la région au cours des cinq dernières années (Art. 66).

#### **Art. 66** Prix d'acquisition surfait

<sup>1</sup> Le prix d'acquisition est surfait quand il dépasse de plus de 5 pour cent le prix payé en moyenne pour des entreprises ou des immeubles agricoles comparables de la même région au cours des cinq dernières années.

**Estimapro Sàrl**  
**Pierre Guignard**



**Vous souhaitez déterminer le prix licite d'une parcelle ou d'un domaine agricole ? Contactez-nous !**

[estimapro@prometerre.ch](mailto:estimapro@prometerre.ch)

021 614 24 22