

Regroupement de terres affermées / Modalités de sortie

Modalités de sortie d'un regroupement des terres affermées

Dans la plupart des cantons, le regroupement de terres affermées se fait sur une base volontaire. La procédure obligatoire telle que définie à l'art. 703 du code civil (CC) n'est pas applicable aux RTA (sauf en Valais). C'est pourquoi les propriétaires fonciers et les exploitants peuvent refuser de participer au projet ou se retirer. En règle générale, lorsqu'un projet de regroupement de terres affermées est mis en route, la direction technique ou l'organe exécutif du projet établissent une convention par laquelle les participants qui ont dit oui au projet s'engagent à participer. Dans ce cas, tant les exploitants que les propriétaires foncier doivent accepter la nouvelle répartition des terrains affermés pour six ans au minimum (12 ans si elle est faite par un syndicat). À défaut d'une telle convention, les personnes impliquées peuvent à tout moment quitter le projet ou encore refuser la nouvelle répartition.

L'objectif numéro un de tous les intéressés est d'encourager le plus grand nombre possible d'agriculteurs à participer et d'éviter qu'ils ne se retirent par la suite. Une bonne planification, une solution optimale pour tous et une collaboration constructive permettent généralement d'atteindre cet objectif.

Dissolution du bail à ferme

Conformément à la loi sur le bail à ferme agricole, la durée du bail est de six ans au moins pour les immeubles agricoles (art. 7 LBFA). Le bail est reconduit pour une nouvelle période de six ans s'il a été conclu pour une durée indéterminée et n'a pas été résilié valablement (art. 8 LBFA).

La résiliation d'un bail à ferme doit se faire par écrit en observant un délai de congé d'un an pour la fin du terme convenu contractuellement. Si l'exécution du bail est devenu intolérable à l'une des parties pour des motifs importants, celle-ci peut résilier le bail par écrit, dans un délai de six mois, pour le terme de printemps ou d'automne suivant (art. 17 LBFA). Si un fermier veut cesser l'entreprise ou l'exploitation, le bailleur est libre de choisir un nouveau fermier, à moins qu'une solution de pool (syndicat) n'ait été choisie.

Dissolution du syndicat

Si une corporation de droit public a été constituée, les dispositions du code des obligations s'appliquent. Un syndicat ne devrait être dissout qu'une fois atteint le but de l'entreprise. La dissolution avant terme du syndicat et la révision des statuts sont néanmoins possibles (art. 888 CO). Le syndicat est dissout par décision de l'assemblée générale (art. 911 CO) prise à la majorité des deux tiers des voix émises (art. 888 CO).

Modalités de sortie du canton du Valais

En Valais, le caractère facultatif de la procédure RTA qui prévaut dans les autres cantons n'est plus de mise. Ici, un RTA est explicitement traité comme un remaniement parcellaire ordinaire (amélioration foncière intégrale) (art. 62c OcADR). Autrement dit: il est procédé à un regroupement des terres affermées si plus de la moitié des propriétaires fonciers détenant plus de la moitié de ces terres y consentent. Dans ce cas, tous les propriétaires fonciers et exploitants dans le périmètre sont obligés de participer à l'opération (art. 703 CC). En cas d'intérêt public prépondérant, un regroupement de terres affermées peut en outre être ordonné par le Conseil d'État. En vertu de cette législation cantonale, ni les propriétaires fonciers ni les exploitants ne peuvent refuser de participer à la procédure ni d'accepter le nouvel état. La seule option qui reste est de résilier le bail à ferme pour les termes fixés. La résiliation doit être faite conformément aux dispositions de l'art. 16 LBFA. Quant à une résiliation anticipée, elle n'est possible que si l'exécution du bail est devenue insupportable pour des raisons importantes.

Selon l'art. 43 de l'ordonnance sur l'agriculture et le développement rural (OcADR) du canton du Valais, «La dissolution du syndicat ne peut avoir lieu que lorsque le but de l'entreprise est atteint, à savoir après a) l'achèvement des travaux et leur reconnaissance officielle; b) l'inscription des droits réels acquis au registre foncier; c) la répartition et le paiement des frais; d) l'entretien et l'exploitation des ouvrages assurés; e) la liquidation des recours; f) la radiation des hypothèques légales.»

L'art. 44 OcADR règle la dissolution d'office du syndicat: «Lorsque le syndicat est insolvable, que les organes nécessaires à son bon fonctionnement ne peuvent plus être constitués ou si ceux-ci négligent gravement leurs devoirs, le Conseil d'État peut ordonner les mesures utiles pour réaliser le but de l'entreprise ou procéder d'office à la dissolution du syndicat et à la répartition des frais.»

Autres liens

- ▶ [Regroupement de terres affermées / Bases légales \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres affermées / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)