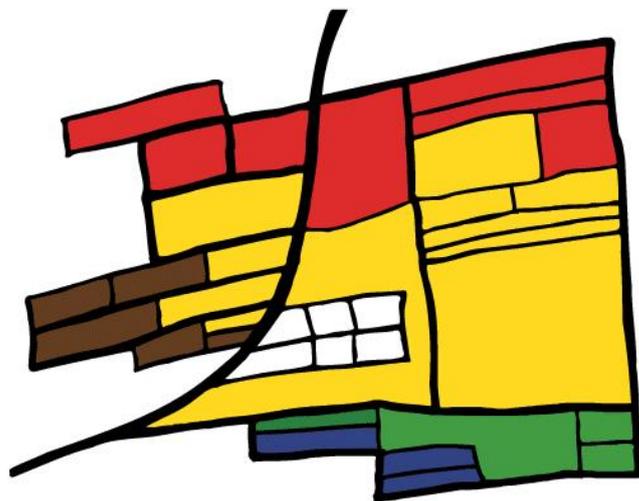


# Regroupement de terres exploitées

Toutes les informations



Ackermann+Wernli AG

## Regroupement de terres exploitées / Facteurs clés

| Formes de collaboration : liste des principaux facteurs clés   |  |
|--|--|
| Forme de collaboration analysée: <b>le regroupement de terres exploitées</b>   |  |
| Facteurs de succès de la forme de collaboration  | Adéquation de la forme de collaboration  |
| <p><b>Autonomie</b></p> <p>Permet une répartition claire des tâches et des responsabilités.<br/>Permet la spécialisation.<br/>Réglementation claire des compétences.<br/>Grande liberté entrepreneuriale des exploitations partenaires.</p>  | <p>- L'autonomie est garantie, car la procédure est volontaire et un retrait toujours possible.<br/>- Propriétaires fonciers et agriculteurs peuvent donner leur accord.</p>   |
| <p><b>Reconnaissance sociale</b></p> <p>Le gain découlant de la collaboration est visible de l'extérieur.<br/>La fierté professionnelle est préservée si ce n'est accrue.<br/>La perte d'image en cas de dissolution de la collaboration est limitée et mesurable.<br/>Les partenaires connaissent des procédures de résolution des conflits constructives.</p>      | <p>- Peu de reconnaissance, car le RTE est de faible portée et ne présente pas de gain direct pour la collectivité.<br/>- La réussite d'une procédure volontaire est sujet de fierté pour les participants et gage d'une collaboration durable.</p>                                |
| <p><b>Simplicité / clarté</b></p> <p>La forme de collaboration a des règles simples, faciles à comprendre; la structure organisationnelle est simple.<br/>Peu d'accords sont nécessaires et le nombre des dispositions légales à respecter est raisonnable.<br/>Des services d'information compétents et fiables sont à disposition pour répondre aux questions.</p> | <p>- La plupart des agriculteurs ont déjà de l'expérience dans l'échange de surfaces affermées.<br/>- L'échange à petite échelle de terres en propriété et affermées est monnaie courante et peut se faire de manière autonome.<br/>- Pas de changement de propriété foncière.</p> |
| <p><b>Introduction par étapes, testabilité</b></p> <p>Les exploitations peuvent récolter des expériences dans un cadre clairement délimité.<br/>Le processus peut être mis en œuvre par étapes.</p>  | <p>- Pas d'introduction par étapes possible.<br/>- On peut toutefois s'en référer à des projets similaires.</p>  |
| <p><b>Rentabilité, gain visible</b></p> <p>Le gain identifié avec objectivité est intéressant et visible pour les exploitations partenaires.<br/>Le potentiel de risque de la nouvelle collaboration est connu et facile à appréhender par les partenaires.</p>  | <p>- Terres en propriété et terres affermées sont traitées ensemble, avec un effet positif en termes d'amélioration des structures d'exploitation.</p>   |
| <p><b>Partenaires appropriés</b></p> <p>Aborder des partenaires potentiels est aisé (bas seuil d'inhibition); il est facile d'en trouver.<br/>Les différentes postures et valeurs des exploitations partenaires sont identifiées et reconnues.</p>   | <p>- Le fait qu'il s'agisse d'une procédure volontaire favorise la réunion de 'bon' participants ayant des besoins similaires.</p>   |
| <p><b>Connaissances et compétences</b></p> <p>Des connaissances et / ou compétences manquantes peuvent être acquises / élaborées sans grand investissement.</p>  | <p>- Un RTE à petite échelle peut être mis en œuvre de manière autonome.<br/>- Un accompagnement technique est recommandé pour les RTE de plus grande envergure.</p>   |

## Regroupement de terres exploitées / Description détaillée

### Définition du regroupement de terres exploitées

Par un regroupement de terres exploitées (RTE), on entend un remembrement complet de terrains en propriété et de terrains affermés dans l'optique d'une meilleure exploitation, sans toucher à la propriété foncière ni aux servitudes. Les terrains en propriété sont certes inclus dans le regroupement et ne sont peut-être plus exploités par leurs propriétaires, mais les rapports de propriété ne changent pas. Il n'est pas entrepris de mesures de construction d'ordre infrastructurel (chemins agricoles, irrigation, drainage). Un RTE offre l'opportunité d'une valorisation dans le domaine du paysage (p. ex. haies, arbres haute tige). Le principal objectif d'un regroupement de terres exploitées est la création d'unités d'exploitation plus grandes, ce qui permet de rationaliser l'exploitation, et partant, de réduire les coûts de production. Un RTE se fait sur une base volontaire (sauf en Valais, voir [Regroupement de terres exploitées / Bases légales \(PDF\)](#)). La procédure est rapide et peu coûteuse, justement parce qu'elle n'implique ni changements de propriété ni mesures de construction.

### Déroulement d'un regroupement de terres exploitées (voir aussi 5 Marche à suivre)

1. Préparation
  - Réunion d'information
  - Établissement de la liste des propriétaires fonciers et des surfaces
  - Décision de la participation volontaire au projet
  - Définition des critères de la nouvelle répartition
2. Relevé de l'état cadastral
  - Relevé des rapports d'affermage et des propres terres (propriété, bail à ferme, servitudes, etc.)
  - Remise des rapports d'affermage pour contrôle aux propriétaires foncier et aux fermiers
3. Élaboration du nouvel état
  - Relevé des souhaits
  - Premier projet de la nouvelle répartition des terres affermées (les propres terres restent en propriété, mais sont données à ferme selon leur situation)
  - Discussion du projet de nouvelle répartition
  - Projet définitif de la nouvelle répartition des terres affermées
  - Approbation de la nouvelle répartition par les propriétaires fonciers et les fermiers
  - Marquage des nouvelles frontières des terres affermées
  - Élaboration des contrats de bail
  - Validation des nouveaux rapports d'affermage avec l'entrée en jouissance du nouvel état

### Principes régissant le regroupement de terres exploitées

#### Organisation:

L'idée d'un regroupement de terres exploitées vient souvent des exploitants. Pour les projets d'une certaine envergure, ils adressent une demande correspondante au conseil communal. La commune peut alors mettre en route les travaux préparatoires.

À partir d'un certain nombre de participants et de parcelles, il est conseillé de créer un syndicat pour coordonner le déroulement du regroupement. Les membres du syndicat sont tous les exploitants et tous les propriétaires fonciers (en Valais, seulement les exploitants). De même, il est conseillé de déléguer la mise en œuvre du RTE à un organe neutre qui en assurera la direction technique. Diverses entreprises, comme des bureaux d'ingénieurs et des services de vulgarisation, peuvent assumer cette fonction (→ Lien Regroupement de terres exploitées / Contacts et adresses). Une fois le regroupement réalisé, le syndicat peut être maintenu pour prendre en charge les tâches administratives afférentes au suivi (administration des contrats de bail, gestion des paiements des fermages, etc.).

#### Analyse de la situation initiale – état cadastral existant

La première étape consiste à établir les rapports de propriété et d'affermage existants et à en faire le plan. Si souhaité/au besoin, la qualité des terrains affermés peut être déterminée au moyen d'une estimation des sols ou d'une cartographie des prairies. Cela n'est toutefois pas absolument nécessaire. Pour accélérer la procédure et économiser des coûts, on peut aussi procéder à un échange de terres sur la base des surfaces, sans taxation des sols.

### Réattribution des terres affermées – nouvel état cadastral

En principe, les terrains en propriété et affermés réattribués aux exploitants sont de même qualité et de même superficie que les anciens. Les rapports de propriété demeurent inchangés, mais des terrains en propriété sont donnés à ferme et d'autres surfaces pris à ferme en échange pour une exploitation plus rationnelle. Des discussions sont menées avec les participants individuels afin de recueillir des informations sur leurs intentions de développement, leur orientation opérationnelle future et leurs souhaits en lien avec la nouvelle répartition. Ces informations sont prises en compte dans la mesure du possible. L'objectif de l'opération est d'attribuer si possible des parcelles adjacentes au même exploitant, ou encore de rapprocher les terres affermées du centre d'exploitation et/ou des propres terres.

### Contrats de bail à ferme

Lors de regroupements de terres affermées, et donc aussi lors de regroupement de terres exploitées, les parties peuvent résilier les contrats de bail à ferme avant l'entrée en vigueur des nouvelles conditions d'exploitation (art. 20 **LBFA**). Après la nouvelle répartition, de nouveaux contrats de bail à ferme doivent être établis. Le calcul et la fixation des nouveaux fermages sont un élément important du contrat. En principe, les nouveaux contrats sont passés entre le propriétaire de la parcelle (le bailleur) et l'exploitant (le fermier) pour une durée de six ans au moins conformément à la loi sur le bail à ferme agricole (**LBFA**). On peut également opter pour une « solution de pool », au sens de l'art. 15 de l'ordonnance sur les améliorations structurelles (**OAS**). Dans ce cas, le contrat de bail n'est pas conclu directement entre le bailleur et le fermier mais par l'intermédiaire d'un syndicat qui représente le bailleur face au fermier et le fermier face au bailleur. La durée du contrat est ici de douze ans au moins au lieu de six.

### Fin de la procédure

Au terme de la procédure, les nouvelles limites des parcelles sont abornées. La signature des contrats de bail à ferme et d'entretien marquent le début des nouveaux rapports d'exploitation.

### Avantages et inconvénients d'un regroupement de terres exploitées pour le propriétaire foncier et l'exploitant :

| Avantages   | Inconvénients   |
|---|---|
| <p><b>De manière générale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ L'inclusion des terrains en propriété et des terrains affermés permet un regroupement optimal des parcelles et améliore ainsi de beaucoup leur exploitation.</li> <li>+ Possibilité de revalorisation dans le domaine du paysage.</li> <li>+ Participation volontaire des propriétaires fonciers et des exploitants (sauf en Valais).</li> <li>+ Courte phase de planification.</li> <li>+ Procédure peu coûteuse.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Pas d'adaptation de la structure des parcelles selon mensuration officielle / des rapports de propriété.</li> <li>+ Pas de mesures de construction d'ordre infrastructurel (chemins agricoles, irrigation, drainage).</li> </ul>   |
| <p><b>Pour le propriétaire foncier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ La propriété foncière n'est pas touchée.</li> <li>+ Le propriétaire foncier n'est touché par la procédure que pour ce qui concerne le nouveau rapport d'affermage.</li> <li>+ Les surfaces agricoles sont exploitées correctement (sur 6/12 ans).</li> <li>+ L'exploitation correcte des terres peut être contrôlée par le syndicat → moins de travail administratif.</li> <li>+ Le propriétaire foncier touche un fermage régulier.</li> <li>+ S'il loue ses terres à un pool pour la durée contractuelle de 12 ans conformément à l'OAS, le propriétaire foncier reçoit une indemnité unique de 1200 fr. au plus par ha.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En partie, location de propres terrains jusqu'alors exploités en propre à d'autres exploitations et, à l'inverse, plus de terrains affermés à exploiter comme terrains propres.</li> <li>- Solution de pool avec syndicat: le propriétaire perd la possibilité d'affermier ses terrains au fermier de choix.</li> <li>- Une procédure volontaire peut s'avérer contre-productive si les propriétaires refusent la nouvelle donne une fois les terrains réattribués.</li> </ul> |
| <p><b>Pour l'exploitant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Dans le cadre de la nouvelle répartition, l'exploitant a droit à des surfaces agricoles de même qualité et de même superficie que les précédentes.</li> <li>+ L'exploitant peut prendre à ferme des surfaces supplémentaires s'il le souhaite.</li> <li>+ Un syndicat décharge l'exploitant de tâches administratives.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solution de pool avec syndicat: pas de possibilité de négocier un contrat d'affermage avec un propriétaire spécifique, c.-à-d. pas de choix quant à la collaboration.</li> <li>- Une procédure volontaire peut s'avérer contre-productive si les exploitants refusent la nouvelle donne une fois les terrains réattribués.</li> </ul>  |

## Droits et devoirs

Sur le plan juridique, la propriété a une importance prépondérante par rapport à l'exploitation. Dans le cadre d'un regroupement de terres exploitées, il faut donc toujours prendre en compte les intérêts des propriétaires fonciers également.

| Droits   | Devoirs   |
|--|---|
| <p><b>Pour le propriétaire foncier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le propriétaire foncier peut décider librement de participer à un regroupement de terres exploitées.</li> <li>▪ Un RTE ne touche pas à la propriété foncière.</li> <li>▪ Les transactions immobilières demeurent possibles (vente, transmission par héritage, etc.).</li> <li>▪ Le propriétaire foncier ne participe pas aux coûts d'un RTE.</li> <li>▪ Le propriétaire foncier reçoit un fermage pendant 6 ans ou 12 ans (solution «pool»).</li> <li>▪ Les terres du propriétaire foncier sont exploitées. En cas de création d'un syndicat, celui-ci garantit l'exploitation correcte des terres affermées.</li> <li>▪ En cas de création d'un syndicat, celui-ci prend en charge le travail administratif – et donc décharge pour le propriétaire.</li> <li>▪ Le regroupement de terres exploitées est une procédure volontaire (sauf en Valais)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En cas de création d'un syndicat: le droit de jouissance passe au syndicat après la redistribution des terres.</li> <li>▪ Le propriétaire foncier doit s'acquitter de l'impôt foncier.</li> <li>▪ Les changements de propriété et dévolutions d'héritiers doivent être enregistrés séparément dans le registre foncier.</li> </ul> |
| <p><b>Pour l'exploitant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'exploitant peut décider librement de participer à un regroupement de terres exploitées.</li> <li>▪ L'exploitant obtient en principe des terres de même qualité et de même superficie qu'avant le RTE (sur la base de la taxation des sols).</li> <li>▪ L'exploitant peut louer des terres en plus (si disponibles).</li> <li>▪ L'exploitant a le droit d'exploiter les terres pendant au moins 6 ans ou 12 ans, ce qui représente une sécurité.</li> <li>▪ Des surfaces d'exploitation peuvent être restituées au syndicat sous la forme de lots entiers avant les échéances contractuelles.</li> <li>▪ Normalement, un éventuel successeur peut reprendre les terres de l'exploitant.</li> <li>▪ Le regroupement de terres exploitées est une procédure volontaire (sauf en Valais)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'exploitant doit garantir l'exploitation intégrale et correcte des surfaces agricoles attribuées.</li> <li>▪ L'exploitant paie un fermage au propriétaire foncier ou au syndicat.</li> </ul>  |

## Autres liens

- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Marche à suivre \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

# Regroupement de terres exploitées / Conditions préalables

## Conditions pour un regroupement réussi

La condition *sine qua non* d'un regroupement de terres exploitées est que plusieurs agriculteurs soient prêts à changer les conditions d'exploitation sur leurs propres terres et sur les terres affermées dans le but de les améliorer. Cela implique aussi qu'ils soient prêts à confier l'exploitation de leurs propres terres à un collègue. Une collaboration constructive et une confiance mutuelle sont donc particulièrement importantes lors de l'élaboration d'un RTE.

**Rapports d'affermage:** les structures d'exploitation existantes ne satisfont plus aux exigences économiques complexes de l'agriculture moderne. En dépit des remaniements fonciers réalisés par le passé, de nombreuses unités d'exploitation demeurent éparpillées et l'investissement en temps et en travail nécessaire pour les exploiter et pour s'y rendre est grand. Les terres en propriété et affermées sont mal situées, éloignées du centre d'exploitation.

**Terres en propriété:** les propres terres sont mal situées et doivent être incluses dans la procédure. Un RTE permettrait d'en optimiser l'exploitation.

**Réseau des chemins ruraux:** il n'est pas prévu d'adaptation du réseau des chemins ruraux dans le cadre d'un RTE. Le réseau existant doit donc être adapté aux besoins et en bon état.

**Système d'irrigation:** il n'est pas prévu d'assainissement du système d'irrigation dans le cadre d'un RTE. Le système existant doit donc être adapté aux besoins et en bon état.

**Collaboration:** le regroupement de terres exploitées se fait sur une base volontaire dans la plupart des cantons (sauf en Valais). Autrement dit, les agriculteurs peuvent décider librement de participer ou non. Il faut donc ici, comme condition principale, trouver un nombre suffisant d'agriculteurs disposés à participer. En outre, pour optimiser le gain de l'opération en termes de conditions d'exploitation, il faut que le plus grand nombre possible d'exploitants adhèrent au projet de RTE (p. ex. sur tout le territoire d'une commune).

Une fois la procédure RTE engagée, tous les agriculteurs participants sont interdépendants. Si l'un d'eux quitte le projet ou n'accepte pas la nouvelle attribution, cela a des répercussions pour tous les autres. Il est donc important que les exploitants planifient et décident ensemble et discutent franchement entre eux. Il importe en outre de garder en tout temps confiance dans la direction et dans la commission exécutive du projet.

**Confiance:** présenter un projet concret de regroupement d'entrée de jeu n'est généralement pas possible. Il faut d'abord recueillir les données utiles, puis, sur cette base, élaborer des premières variantes de RTE. L'organe d'exécution s'efforcera dans tous les cas de trouver la meilleure solution possible pour toutes les parties. C'est pourquoi les agriculteurs concernés sont toujours impliqués dans le processus (sondage sur leurs besoins, sur l'orientation future de leurs activités et sur la réattribution souhaitée). L'objectif est de garantir que les terres affermées des exploitants restent approximativement les mêmes en superficie et en qualité qu'avant le regroupement. En outre, l'exploitation de ses propres terres par un autre que soi présuppose une bonne dose de confiance dans les compétences de cet autre.

**Marche à suivre / déroulement:** le succès d'un regroupement de terres exploitées dépend de l'approche et du processus de planification. Les conditions-cadre, les coûts et la marche à suivre doivent être clarifiés et l'objectif du RTE défini. Dans un premier temps, la situation initiale (la situation réelle) doit être déterminée avec précision. Il convient d'impliquer les exploitants dans le processus de planification dès cette étape, et de recenser leurs besoins, l'orientation future de leurs activités et la réattribution souhaitée. Il peut être nécessaire d'élaborer un concept de développement agricole. Cet instrument sert à développer et à formuler les programmes d'exploitation et les stratégies de développement correspondantes. Une estimation des sols (taxation des terres / cartographie des prairies) peut aider à établir la qualité des terrains affermés. Si elle n'est pas forcément nécessaire, cette estimation peut renforcer la confiance dans la procédure de planification. Au moment de la redistribution des terres, il faut considérer tous les facteurs pertinents et viser la meilleure solution possible. Le recours à une direction technique chevronnée peut être utile ici.

**Durée de la procédure:** comparé à d'autres remaniements fonciers, le regroupement de terres exploitées est une procédure rapide et peu coûteuse, sans que l'on puisse dire toutefois, de manière générale, combien de temps elle prendra. Il est dans tous les cas conseillé de réserver suffisamment de temps pour bien étudier la situation initiale et pour faire le point sur les besoins et les souhaits concernant la nouvelle répartition. La phase de planification durera certes plus longtemps, mais si c'est pour trouver au final une solution convenant à tous, c'est du temps bien investi.

## Autres liens

- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Marche à suivre \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Bases légales \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Organisme responsable \(PDF\)](#)

## Regroupement de terres exploitées / Bases légales

### Vue d'ensemble des bases légales fédérales

| Droit fédéral               | Titre  | Principaux articles             |
|-----------------------------|--|---------------------------------|
| CC                          | Code civil   | 703                             |
| CO                          | Code des obligations                                   | 828 ss                          |
| LAgr                        | Loi sur l'agriculture                                  | 93-95, 102,                     |
| LBFA                        | Loi sur le bail à ferme agricole                       | Tous                            |
| LDFR                        | Loi sur le droit foncier rural                         | 12                              |
| LGéo                        | Loi sur la géoinformation                              | 29s., 38                        |
| OAS                         | Ordonnance sur les améliorations structurelles         | 14-16, 35                       |
| OMO                         | Ordonnance sur la mensuration officielle               | 17                              |
| OPD                         | Ordonnance sur les paiements directs                   | 3, 14, 63,<br>A1: 2.4a.4, 2.5.4 |
| Ordonnance sur les fermages | Ordonnance concernant le calcul des fermages agricoles | Tous                            |

### Définition juridique du bail à ferme agricole

Aux termes de l'art. 4 **LBFA**, le bail à ferme agricole est un contrat par lequel le propriétaire foncier (le bailleur) s'oblige à remettre au fermier (le locataire) l'usage d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles contre paiement d'un fermage. La durée initiale d'un bail à ferme est de six ans au moins pour les immeubles agricoles (art. 7 **LBFA**) et de douze ans si l'affermage est conclu par l'intermédiaire d'un pool de terres exploitées (art. 15, let. g, **OAS**). Un bail à ferme doit être résilié en la forme écrite et en respectant le délai de congé d'une année (art. 16 **LBFA**).

### Conditions générales du bail à ferme agricole

#### Fermage:

Tant la **LBFA** que l'ordonnance sur les fermages contiennent des dispositions relatives au calcul des fermages. Le fermage licite le plus élevé des terres comprend le fermage de base et des suppléments en fonction des réalités locales et d'exploitation. Les éléments déterminants pour ce calcul sont la valeur du rendement agricole ainsi que l'évaluation du site. Les cantons publient des mémentos sur le calcul des fermages.

#### Durée du bail à ferme:

La durée minimale de six ans doit être respectée (art. 7 ss **LBFA**). Elle peut être prolongée pour garantir la sécurité à long terme des exploitations agricoles et des mesures d'accompagnement écologiques.

### Mise en œuvre d'un regroupement de terres exploitées

L'art. 703 du code civil suisse dispose qu'une amélioration foncière peut être rendue obligatoire pour tous les propriétaires fonciers dans un périmètre donné. C'est le cas lorsque plus de la moitié des propriétaires fonciers possédant plus de la moitié du terrain approuvent le projet. Même si l'art. 703 **CC** ne mentionne pas explicitement le regroupement de terres exploitées, on peut logiquement déduire de sa formulation qu'il l'englobe. Selon l'al. 2 dudit article, les cantons règlent la procédure. Or, comme la procédure d'un RTE diffère de celle d'un remaniement parcellaire, les principes doivent être inscrits dans le droit cantonal. La plupart des législations cantonales ne donnent pas de règles procédurales précises pour le regroupement de terres exploitées et pour le soutien à des projets de RTE. La participation à un RTA est volontaire dans tous les cantons, sauf en Valais (voir la législation du canton du Valais).

**Code civil suisse (CC), art. 703****Art. 703<sup>1</sup>B. Restriction de la propriété foncière / V. Restrictions de droit public / 2. Améliorations du sol**

<sup>1</sup> Lorsque des améliorations du sol (corrections de cours d'eau, dessèchements, irrigations, reboisements, chemins, réunions parcellaires, etc.) ne peuvent être exécutées que par une communauté de propriétaires, et que les ouvrages nécessaires à cet effet sont décidés par la majorité des intéressés possédant plus de la moitié du terrain, les autres sont tenus d'adhérer à cette décision. Les propriétaires intéressés qui ne prennent pas part à la décision seront réputés y adhérer. L'adhésion sera mentionnée au registre foncier.

<sup>2</sup> Les cantons règlent la procédure. Ils doivent, en particulier pour les réunions parcellaires, édicter des règles détaillées.

<sup>3</sup> La législation cantonale peut alléger les conditions auxquelles le présent code soumet l'exécution de ces travaux et appliquer par analogie les mêmes règles aux terrains à bâtir et aux territoires en mouvement permanent.

**Syndicat**

Il peut être utile d'instituer un syndicat comme intermédiaire entre le bailleur et le fermier. Le syndicat prend en charge une partie ou l'intégralité des contrats d'affermage dans le périmètre, les administre et les donne en sous-affermage. Il garantit en outre le paiement des fermages et l'exploitation correcte des terres.

Statuts du syndicat:

Les statuts d'un syndicat RTA doivent être conformes aux dispositions du code des obligations (art. 832 et 833 CO). Ils règlent le but, les organes, le droit de vote et le financement du syndicat. Les membres du syndicat peuvent formuler leurs besoins et souhaits individuels dans des dispositions spéciales, p. ex. concernant la durée du bail ou encore la réglementation de la succession. Comme un changement à la tête de l'entreprise ou de l'exploitation peut entraîner des conflits concernant l'admission du nouveau membre dans le syndicat, on peut en outre prévoir dans les statuts l'affiliation automatique des successeurs afin de garantir un passage de témoin ordonné. La dissolution du syndicat et la révision des statuts sont réglés aux art. 888 et 911 CO.

**Financement**

Le financement de la procédure de regroupement est un critère déterminant. En application de l'ordonnance sur les améliorations structurelles (art. 14 OAS), des contributions fédérales, cantonales et communales sont allouées pour des remaniements parcellaires, des regroupements de terrains affermés et d'autres mesures visant à améliorer la structure de l'exploitation. L'art. 15 spécifie les frais donnant droit aux contributions.

## **Ordonnance sur les améliorations structurelles (OAS)**

### **Art. 14 Améliorations foncières**

<sup>1</sup> Des contributions sont allouées pour:

- a. les remaniements parcellaires, les regroupements de terrains affermés et d'autres mesures visant à améliorer la structure de l'exploitation;
- b. les dessertes telles que les chemins, les téléphériques et d'autres installations de transport similaires;
- c. les mesures destinées à maintenir et à améliorer la structure et le régime hydrique du sol;
- d. la remise en état suite à des dégâts naturels et la préservation de constructions rurales, d'installations agricoles et de terres cultivées;
- e. les mesures de reconstitution et de remplacement au sens de l'art. 18, al. 1<sup>er</sup>, de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage et les mesures de remplacement visées à l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre;
- f. d'autres mesures visant à revaloriser la nature et le paysage ou à remplir d'autres exigences posées dans la législation sur la protection de l'environnement, en rapport avec les mesures mentionnées aux let. a à d, notamment la promotion de la biodiversité et de la qualité du paysage;
- g. la remise à l'état naturel de petits cours d'eau en rapport avec les mesures visées aux let. a à d;
- h. la documentation et les études réalisées en rapport avec des améliorations structurelles;
- i. l'approvisionnement de base en eau et en électricité des exploitations de cultures spéciales et des fermes de colonisation;
- j. les planifications agricoles.

<sup>2</sup> Les contributions pour les adductions d'eau, le raccordement au réseau électrique et les lactoducs ne sont allouées que dans la région de montagne et des collines, ainsi que dans la région d'estivage.

<sup>3</sup> Des contributions à la remise en état périodique sont allouées pour:

- a. les dessertes visées à l'al. 1, let. b;
- b. les installations destinées à maintenir et à améliorer le régime hydrique du sol visées à l'al. 1, let. c;
- c. les adductions d'eau visées à l'al. 2;
- d. les murs de pierres sèches au sens de l'al. 1, let. f, qui servent à l'exploitation agricole.

<sup>4</sup> Des contributions peuvent être allouées pour l'horticulture productrice au titre des mesures mentionnées à l'al. 1

### **Art. 15 Frais liés aux améliorations foncières donnant droit aux contributions**

<sup>1</sup> Pour les améliorations foncières visées à l'art. 14, al. 1 et 2, les frais suivants donnent droit aux contributions:

- a. les frais de construction, y compris, le cas échéant, les prestations personnelles et les livraisons de matériaux;
- b. le coût de l'étude du projet et de la direction des travaux;
- c. les frais des travaux géométriques et d'étude de projet pour les remaniements parcellaires, y compris les frais de piquetage et d'abornement, dans la mesure où ces derniers satisfont aux exigences minimales imposées par la Confédération et où ils sont indispensables pour reconnaître les limites des nouvelles parcelles et pour les exploiter;
- d. les frais d'achat de terrains en rapport avec la remise à l'état naturel de petits cours d'eau au sens de l'art. 14, al. 1, let. g, et, s'agissant de mesures collectives d'envergure, les frais d'achat de terrains destinés à l'aménagement de réseaux écologiques, jusqu'à huit fois la valeur de rendement;
- e. les frais de mise à jour de la mensuration officielle, lorsqu'elle est liée aux mesures visées à l'art. 14, al. 1, let. b à g;
- f. les émoluments perçus en vertu de lois fédérales;
- g. une indemnité unique de 1200 francs au plus par hectare est versée aux bailleurs pour le droit de transmission des terrains d'affermage par une organisation gérant les terrains affermés, pour autant que ceux-ci soient mis à disposition pour 12 ans.

## Dispositions légales dans le canton du Valais

En Valais, le regroupement de terres exploitées s'appuie sur la loi sur l'agriculture et le développement rural (**LcADR**) et son ordonnance (**OcADR**). La **LcADR** et l'**OcADR** forment une législation cantonale unique en son genre en Suisse pour le regroupement de terres affermées et de terres exploitées. Ainsi, les mêmes dispositions fédérales s'appliquent pour un RTA que pour une amélioration foncière intégrale. L'ordonnance dispose explicitement que la procédure est analogue à celle des remaniements parcellaires ordinaires (art. 62c **OcARD**). Cela signifie qu'un regroupement de terres exploitées est effectué si la majorité des propriétaires fonciers possédant plus de la moitié des terres y consentent. Dans ce cas, tous les propriétaires et exploitants dans le périmètre doivent adhérer au projet (art. 703 **CC**). En outre, en cas d'intérêt public prépondérant, un regroupement de terres exploitées peut être ordonné par le Conseil d'État VS. Si cette réglementation a l'avantage de définir clairement les droits et les devoirs des participants (expression des souhaits, oppositions, répartition des coûts, etc.), elle peut s'avérer moins avantageuse pour ce qui concerne la flexibilité, la durée et les coûts de la procédure (p. ex. obligation pour le bailleur de tolérer l'exploitation de ses parcelles par l'exploitant auquel elles ont été attribuées pendant douze ans, en vertu de l'art. 62d **OcADR**).

### Ordonnance sur l'agriculture et le développement rural (**OcADR**) du canton du Valais, art. 62c

#### Art. 62c Procédure

<sup>2</sup> A l'exception des dispositions expressément énoncées dans la présente section, la procédure est analogue à celle des remaniements parcellaires ordinaires.

<sup>2</sup> Les dispositions détaillées pour la réalisation du remaniement parcellaire par exploitation sont à définir dans l'avant-projet qui sert de base pour la votation.

## Autres liens

- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Marche à suivre \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Résolution des conflits \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

## Regroupement de terres exploitées / Organisme responsable

### Quel organisme responsable pour un regroupement de terres exploitées?

Un regroupement des terres exploitées peut être en principe porté par les agriculteurs eux-mêmes, par la commune ou par un syndicat. Si l'initiative vient d'exploitants, c'est la communauté de tous les exploitants intéressés qui porte le projet. La responsabilité du RTE et les fonctions/tâches qui s'y rapportent peuvent être déléguées à la commune ou à un syndicat. Si la commune elle-même est l'instigatrice du projet, elle en est la responsable directe. Elle finance normalement l'étude préliminaire et décide sur la base des résultats de celle-ci au sujet de la poursuite et du financement du projet.

- **Les agriculteurs**

Si le besoin d'un regroupement des terres exploitées se fait sentir, c'est généralement parce que les conditions d'exploitation ne sont pas satisfaisantes. Les agriculteurs concernés cherchent alors une solution. Il n'est ainsi pas rare qu'un regroupement de terres affermées soit lancé et mis en œuvre dans un cadre restreint par quelques exploitants. Ils ne peuvent cependant pas le faire seuls; les propriétaires fonciers doivent toujours être impliqués dans le projet. Autrement dit: la responsabilité du projet incombe aux propriétaires fonciers et aux exploitants des terres en question. Pour les petits projets de RTE, qui ne commandent ni tâches administratives ni mesures techniques complexes, le recours à une direction technique pour les travaux de réattribution n'est pas nécessaire.

- **La commune**

Si la commune est l'organisme responsable du projet, l'avantage est qu'elle peut s'appuyer sur des structures existantes. Elle peut notamment assumer efficacement des fonctions administratives importantes (trésorerie, secrétariat, etc.). Dans certains cas, elle est à la fois l'initiatrice du projet et son responsable opérationnel et financier. Souvent, la commune délègue l'exécution des travaux, en particulier la nouvelle répartition des terres, à une commission exécutive composée de représentants des propriétaires et des exploitants, de la commune et de la direction technique (p. ex. experts externes).

- **Un syndicat**

S'ils sont nombreux, les participants à un regroupement des terres exploitées peuvent créer un syndicat qui réunira les propriétaires fonciers (les bailleurs) et les exploitants (les fermiers) concernés. Le syndicat élit la commission exécutive. Cette commission coordonne la procédure en collaboration avec la direction technique et sous sa supervision, et délibère sur le projet de réattribution préparé par la direction technique. Elle peut en outre assumer d'autres tâches, comme le contrôle de l'exploitation des terres après leur réallocation, la gestion des fermages, l'arbitrage des litiges et l'attribution des surfaces libérées.

Les terres affermées peuvent être réattribuées dans le cadre d'une solution de pool au sens de l'art. 15 de l'ordonnance sur les améliorations structurelles. Cela signifie que les propriétaires fonciers louent leurs terres au syndicat qui les sous-loue aux exploitants. Le paiement des fermages passe également par le syndicat. Selon l'art. 15 OAS, les propriétaires fonciers louent leurs terres au syndicat pour 12 ans et reçoivent une indemnité unique de 1200 francs au plus par hectare.

#### Avantages du syndicat

Le syndicat décharge les exploitants du travail de négociation des modalités contractuelles avec les bailleurs, travail qu'ils doivent sinon faire à titre privé. En outre, des réglementations uniformes pour l'entier du périmètre permettent d'arriver à des solutions transparentes et d'éviter tout favoritisme. En cas de problèmes ou de conflits, le syndicat peut aider à trouver des solutions en tant que médiateur neutre. Grâce à la gestion professionnelle et efficace des terres affermées, l'agriculteur voit sa charge administrative réduite. Mentionnons pour finir la possibilité de régler le suivi administratif (tenue des dossiers, etc.) et / ou la succession dans les statuts du syndicat.

#### Désavantages du syndicat

La création d'un syndicat présuppose un certain effectif et une base financière solide. En outre, un engagement de tous les participants est nécessaire pour le bon fonctionnement du syndicat. Les surfaces affermées sont sous-affermées aux exploitants, ce qui commande à chaque fois l'accord de tous les bailleurs concernés.

### Autres liens

- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Marche à suivre \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

# Regroupement de terres exploitées / Marche à suivre

## Les étapes d'un regroupement de terres exploitées

La marche à suivre pour un regroupement de terres exploitées dépend de la taille du projet. Si seules quelques terres sont concernées, le projet peut être mené sans recours à des experts externes, aux autorités cantonales ou à la Confédération. Les étapes présentées ci-dessous doivent cependant être respectées dans tous les cas (voir aussi Description détaillée / Déroulement d'un RTE).

Ci-après nous décrivons la marche à suivre pour un grand projet avec la création d'un syndicat (p. ex. RTE englobant tout le territoire communal) conformément aux phases de projet de la recommandation SIA 406 (Contenu et présentation de projets d'améliorations foncières). La terminologie et les procédures peuvent différer en partie d'un canton à un autre. Cette marche à suivre sert de fil de rouge et ne doit pas forcément être suivie/implémentée telle quelle.

### Étude préliminaire

Une fois l'initiative/l'idée lancée (par l'organe responsable ou la commune) de regrouper les terres exploitées, on procède à une analyse globale de la situation. Cette analyse sert à vérifier si le RTA convient ou s'il ne vaudrait pas mieux envisager une autre forme de remembrement (voir aussi les critères d'admission).

La clarification des points suivants peut aider à faire une première estimation de la nécessité d'un regroupement des terres exploitées (liste non exhaustive):

- rapports de propriété et d'affermage, et proportion de terres affermées;
- situation / réalité des entreprises agricoles (p. ex. cessation d'exploitation, état du système d'irrigation/de drainage);
- conditions relatives à la nature et au paysage (ruisseaux, chemins ruraux, etc.);
- bases en matière d'aménagement du territoire (p. ex. plan directeur, plan d'affectation).

Une séance d'information sur l'étude préliminaire est organisée avec toutes les personnes concernées (exploitants et propriétaires fonciers). Puis, sur la base des données et documents disponibles, on établit les plans d'exploitation et év. d'aménagement du paysage (haies, exploitation agricole extensive, plan d'affectation paysage cultivé) ainsi que le registre des surfaces. Tant les propriétaires fonciers que les exploitants peuvent s'appuyer sur ces bases pour décider s'ils veulent participer. On pourra alors définir le périmètre du projet de RTE.

L'assemblée des participants constitue un syndicat; elle élit les organes (commission exécutive et commission de surveillance) et adopte les statuts. La commission exécutive choisit la direction technique du projet dans le cadre d'un appel d'offres public.

Le but de l'étude préliminaire est de formuler un mandat. Dans le cadre de cette étude, un plan global avec la présentation dans les grandes lignes des idées et des variantes du projet doit être établi. Une estimation approximative des coûts, l'urgence, l'intérêt et l'évaluation des mesures sont présentés dans un rapport technique. Les autorités (Confédération et cantonal) sont informées du projet. Elles décident si le projet a droit à une subvention, fixent le taux de contribution provisoire, définissent les exigences encore à remplir si nécessaire et formulent des suggestions.

### Avant-projet / travaux géométriques

D'autres données encore sont recensées, analysées en détail et consignées dans le cadre de l'avant-projet. Les objectifs sont précisés et p. ex. divisés en objectifs agricoles et objectifs paysagers, et les mesures nécessaires arrêtées. L'ancien état (situation juridique de départ selon les baux) est relevé dans le détail et présenté sous forme de tableaux et de cartes. Des pédologues peuvent faire une estimation des sols ou une cartographie des prairies pour déterminer la valeur d'échange des terres. Le regroupement des terres exploitées peut cependant aussi être effectué sans estimation et l'échange se faire sur la base de la superficie. L'ancien état doit être accepté par les parties concernées (p. ex. procédure de mise à l'enquête, contrat). Les baux sont résiliés.

Une fois franchies toutes ces étapes, le travail de nouvelle attribution des terres peut véritablement commencer. À cet effet, on questionne les agriculteurs sur leurs modes d'exploitation et leurs souhaits pour l'avenir. Les critères d'attribution sont déterminés par la commission et la direction technique en concertation avec les exploitants et les propriétaires intéressés. La direction technique élabore un premier projet de réattribution sur la base des principes retenus, de la documentation réunie et des souhaits exprimés. Ce projet est discuté avec les parties concernées et mis au propre. L'accord des parties est retenu par écrit (p. ex. contrat/accord de droit privé). Les nouvelles limites des terres exploitées sont abornées et de nouveaux baux à ferme et contrats d'entretien établis et signés. Les rapports d'affermage peuvent entrer en vigueur.

L'avant-projet contient un rapport sur les différentes étapes de la procédure et une estimation ajustée des coûts. Les registres et les plans des anciens et nouveaux états sont joints à la documentation soumise à la Confédération.

La Confédération prend une décision de principe (concernant le droit aux subventions) et fixe le taux de contribution.

### **Projet / soumission**

Comme il n'est généralement pas prévu de mesures de construction dans un regroupement de terres exploitées, il n'est pas nécessaire de présenter un projet détaillé ni d'élaborer une soumission.

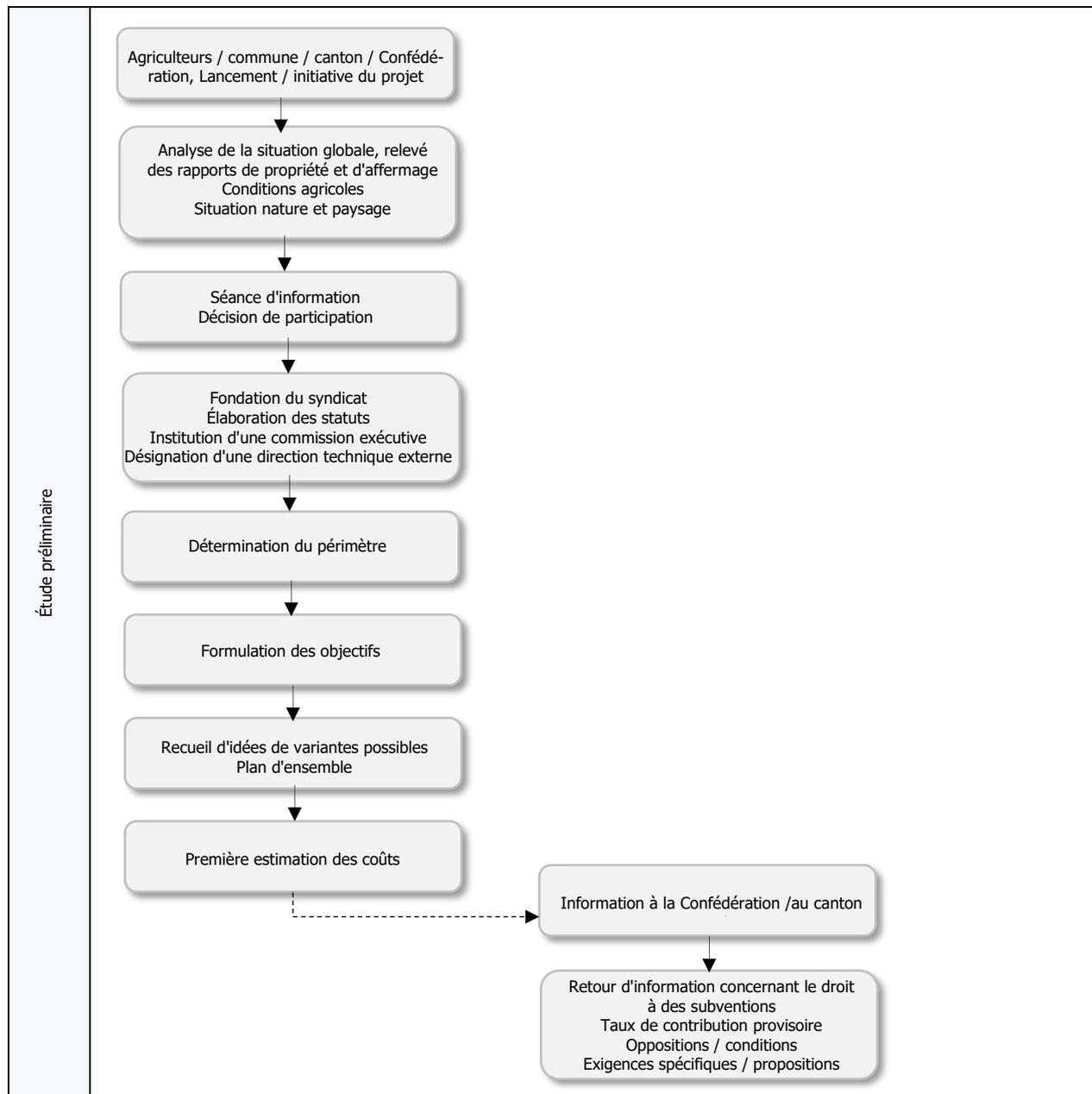
### **Clôture**

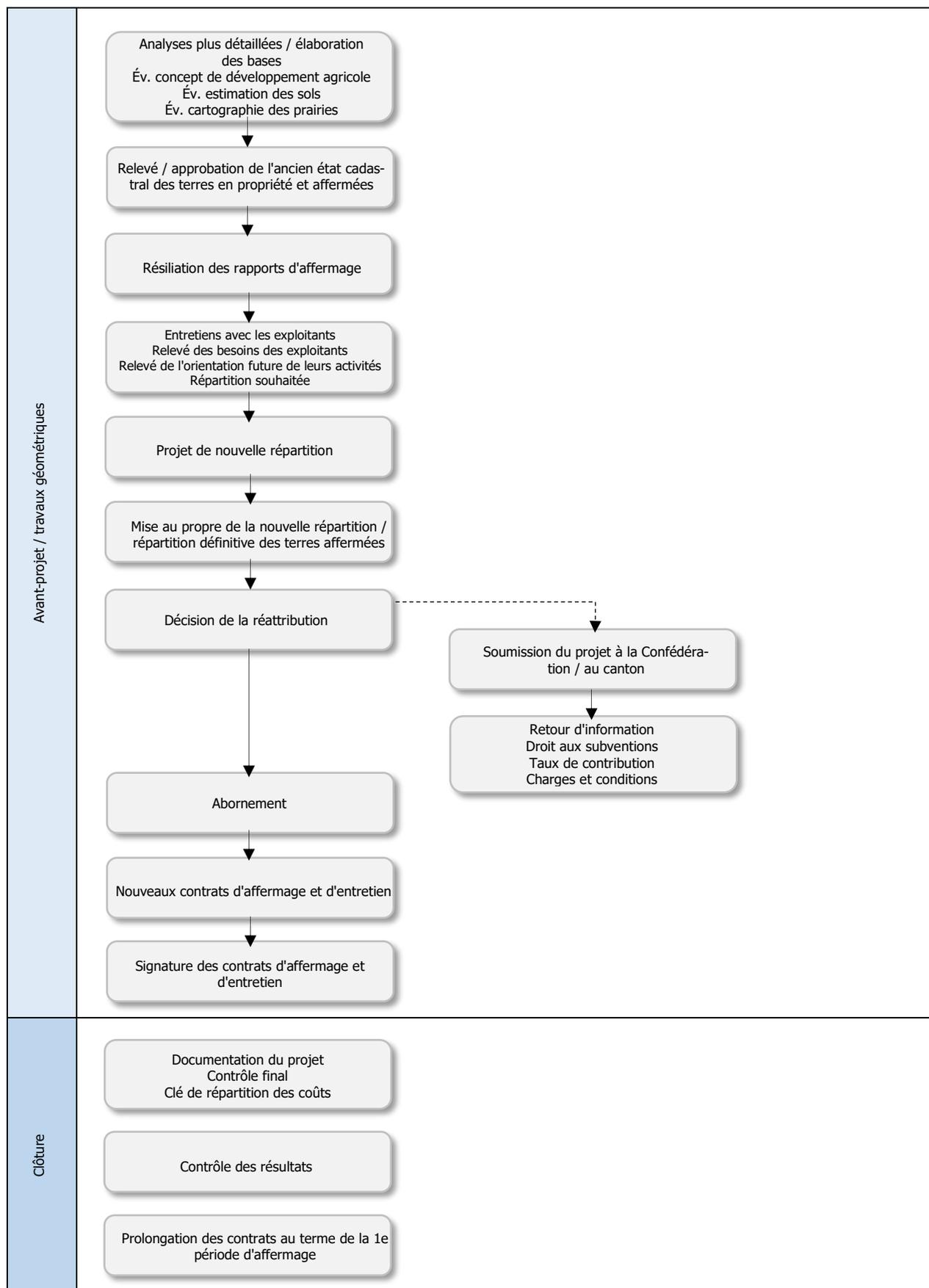
On réunit tous les documents et directives afférents à l'exploitation et à l'entretien et on établit un décompte final. Un contrôle des résultats et de l'entretien du nouvel état est effectué. Au terme de la première période d'affermage, les baux à ferme sont prolongés.

### **Autres liens**

- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

# Regroupement de terres exploitées – Schéma du déroulement de la procédure





Stand: 15.10.2016

## Regroupement de terres exploitées / Durée

### Durée d'un regroupement de terres exploitées

La durée d'une procédure de regroupement de terres exploitées ne peut pas être fixée de manière générale. Il est tout aussi difficile de déterminer la durabilité des effets d'un RTE. En raison de situations initiales, de parcours individuels et de contenus différents pendant l'élaboration du projet, compte tenu aussi de l'implication plus ou moins intense des participants, aucune déclaration généralement valable ne peut être faite à ce sujet. Chaque projet fonctionne à sa manière et est influencé par des facteurs externes (p. ex. des objections ou un changement de propriétaire) qui peuvent freiner le processus.

### Durée des effets

Les bases légales fédérales prévoient une durée minimale de 6 ans pour un regroupement des terres exploitées (loi sur le bail à ferme agricole). D'après de premiers exemples, il apparaît que les rapports d'exploitation ne changent guère à l'échéance des baux à ferme, faute de motifs de résiliation. Pour la réattribution de terres exploitées par un pool, les baux à ferme sont conclus pour une durée de 12 ans au moins. Dans ce cas, les propriétaires/bailleurs reçoivent une indemnité unique de la Confédération de 1200 francs au plus par hectare.

Cette durée de 6/12 ans garantit aux exploitants qu'ils ne devront pas changer de terres agricoles après peu de temps. Et pour la Confédération, des baux à ferme de 12 ans représentent une meilleure protection de son investissement dans les contributions allouées aux RTE. Dans des cas dûment motivés, des modifications peuvent être apportées aux baux avant l'échéance de la durée minimale, p. ex. si la phase d'exploitation met en lumière des potentiels d'amélioration.

Si un agriculteur cesse son exploitation, les terres libérées peuvent être réparties entre les agriculteurs restants. Aucun agriculteur n'est obligé d'assurer l'exploitation pendant les 6 ou 12 ans suivants s'il restitue au syndicat l'entier des terres qui lui ont été attribuées. Cette condition est particulièrement importante pour les exploitants qui sont au seuil de la retraite au début du RTE et qui n'ont pas de successeur.

### Durée de la mise en œuvre

Comparé à d'autres mesures d'amélioration structurelle, un regroupement de terres exploitées peut être mis en œuvre rapidement, car il n'implique ni construction d'infrastructures ni remembrement de propriété. En outre, on peut généralement faire l'économie d'une estimation détaillée des sols (taxation des sols / cartes des prairies). L'échange de terres se fait sur la base de la superficie. Il ressort des premiers projets de RTE réalisés que la préparation d'un regroupement de terres exploitées prend environ une année et la mise en œuvre environ deux ans. Les principaux facteurs d'influence sur la durée effective sont:

- les critères de la nouvelle attribution, ainsi que les relevés et estimations nécessaires pour les déterminer;
- les procédures afférentes au relevé de l'ancien état, à la réattribution des terres et à la répartition des coûts;
- des influences extérieures telles que des divergences d'opinion.

### Autres liens

- ▶ [Remembrement de terres exploitées / Marche à suivre \(PDF\)](#)
- ▶ [Remembrement de terres exploitées / Exemples de bonnes pratiques \(PDF\)](#)
- ▶ [Remembrement de terres exploitées / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

# Regroupement de terres exploitées / Résolution des conflits

## Situations critiques et mesures de prévention

Lorsque des individus travaillent ensemble, des problèmes de toutes sortes peuvent se présenter: des erreurs sont commises et des accords enfreints, des divergences de vues et des malentendus surviennent, etc. Ces choses arrivent et ne doivent pas forcément inquiéter, mais il est capital de réagir correctement pour éviter qu'un incident mineur ne se solde au final par un dysfonctionnement coûteux, ou qu'une dispute au sujet de telle ou telle situation s'éternise.

L'essentiel est une bonne culture de la discussion, autrement dit la capacité d'aborder même des sujets délicats de manière objective et respectueuse d'autrui et la volonté de s'écouter mutuellement avec sérieux. Une telle culture est importante aussi bien entre les participants au projet qu'entre les participants à un organe institué pour mettre en œuvre le projet (commission d'exécution d'un syndicat d'affermage, commune, etc.).

Il vaut la peine en outre de s'attaquer aux conflits potentiels à la source et de convenir à l'avance des mesures à prendre pour gérer les crises. Dans le cadre d'un projet de regroupement des terres, les **risques d'escalade typiques** concernent les sujets suivants:

- **Franchise:** les participants (bailleurs et fermiers) à un regroupement des terres affermées doivent émettre leurs souhaits et leurs avis de manière franche et compréhensible.

Potentiel de conflit:

- (impression d')inégalité de traitement dans le cadre de la nouvelle répartition des terres;
  - nouvelle répartition pas ou pas assez adaptée aux besoins d'exploitation
  - nouvel état pas de même qualité que l'ancien état
- (impression de) manque de possibilité de participation
  - souhaits et besoins pas ou pas assez pris en compte
  - critiques émises par rapport à la procédure pas ou pas assez prises en compte
- (impression d')inégalité de traitement dans le cadre d'une taxation des sols
  - mauvaise taxation pour ses propres terres – bonne taxation pour les terres des autres.

Mesures:

- implication précoce et intensive des participants dans la procédure;
- consignation par écrit des principes élaborés en commun concernant la procédure → critères d'évaluation des sols, critères de réallocation des terres, etc.
- de manière générale: bonne culture du dialogue (voir aussi → [Site Web : Théorie des conflits \(→ Lien\)](#))

- **Soin:** l'entretien soigneux des terres affermées fait partie des devoirs du fermier. Selon la loi (**LBFA**, art. 21a ss), le fermier doit exploiter la chose affermée avec soin et maintenir durablement la productivité du sol. Ce point est particulièrement important ici. En effet, des terres exploitées pendant de longues années par leur propriétaire peuvent se retrouver louées à un autre exploitant après le RTE. Ce changement peut entraîner un conflit si les terres en question ne sont pas exploitées avec le même soin qu'auparavant. En outre, il existe souvent un attachement émotionnel à 'sa' terre, tissé de vécus et de souvenirs, dont il faut également tenir compte.

Potentiel de conflit:

- travail bâclé, mépris des conventions et des conseils, intolérance, attitude de donneur de leçons;
- négligence dans l'annonce de dommages, remise à plus tard de mesures d'entretien;
- précision maniaque, standards différents de qualité, etc.

Mesures:

- échanger franchement sur la qualité du travail, chercher ensemble à l'améliorer, convenir de marches à suivre et de routines d'entretien / soin et s'y tenir;
- au besoin, délégation du contrôle d'une exploitation correcte au syndicat, la commune (commission d'agriculture) ou un tiers neutre.

- **Participation à bien plaisir:** tant la participation à la procédure de RTE que la prise des nouvelles terres affectées se font sur une base volontaire – personne ne peut y être contraint.

Potentiel de conflit:

- refus de prendre les surfaces attribuées – abandon de participants et donc, automatiquement, solution plus mauvaise pour les participants restants;
- essai de certains d'imposer des revendications personnelles comme prix de leur accord.

Mesures:

- implication précoce et intensive des participants dans l'élaboration du projet de nouvelle répartition des terres;
- élaboration commune d'une convention de droit privé pour régler les étapes successives de la procédure, et plus particulièrement celle de l'acceptation du nouvel état;
- exclusion des participants non coopératifs en faveur d'une solution partielle mais bonne.

- ... et bien d'autres encore.

Plusieurs points de discorde peuvent se manifester simultanément. Une fois que la confiance a été altérée, d'autres motifs de crise se font jour rapidement et les choses s'enveniment. Corollaire: toujours aborder les conflits dès qu'ils apparaissent et les résoudre le plus rapidement et le plus complètement possible.

Pour en savoir plus sur la gestion de conflits:

▶ [Site Web: Théorie des conflits \(→ Lien\)](#)

Offres de conseil pour la gestion de conflits dans le cadre d'un RTE:

▶ [Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)

# Regroupement de terres exploitées / Modalités de sortie

## Modalités de sortie d'un regroupement de terres exploitées

Dans la plupart des cantons, le regroupement de terres exploitées se fait sur une base volontaire. La procédure obligatoire telle que définie à l'art. 703 du code civil n'est pas applicable aux RTE (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 exploitées 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 sans changement pour une nouvelle période de six ans 1) s'il a été conclu pour une durée indéterminée et n'a pas été résilié valablement et 2) s'il a été conclu pour une durée déterminée et a été reconduit tacitement à l'échéance (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. A défaut de convention contraire, le congé doit être donné pour le prochain terme de printemps ou d'automne admis par l'usage local. 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 qui prévaut dans les autres cantons n'est plus de mise. Ici, un RTE est explicitement traité comme un remaniement parcellaire ordinaire (amélioration foncière intégrale) (art. 62c OcADR). Autrement dit: il est procédé à un regroupement des terres exploitées 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 exploitées peut en outre être ordonné par le Conseil d'Etat. 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'Etat 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 exploitées / Bases légales \(PDF\)](#)
- ▶ [Regroupement de terres exploitées / Contacts et adresses \(→ Lien\)](#)