

# Modèle de prise de position sur la révision partielle de la LDFR

xx, le x décembre 2024

La présente prise de position peut être utilisée comme modèle ou ressource pour votre propre prise de position. Vous pouvez insérer le texte dans le formulaire de réponse de la Confédération ou le déposer sous forme de lettre séparée. Le texte doit être adressé à [gever@blw.admin.ch](mailto:gever@blw.admin.ch) au plus tard le 10 janvier 2025.

## Prise de position de [Organisation] concernant la modification de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) (Mise en œuvre de la motion 22.4253 CER-E « Découplage du droit foncier rural de la mise en œuvre de la PA22+ »)

Monsieur le Conseiller fédéral,  
Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de nous avoir donné la possibilité de participer à la procédure de consultation concernant la modification de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR). En tant qu'organisation qui s'engage pour la protection de la nature et du paysage et qui peut par conséquent acquérir des terrains à des fins de protection, nous sommes concernés par les modifications apportées à l'art. 62, let. h et à l'art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR. Nous vous remercions par avance de la prise en compte de nos propositions et vous prions d'agréer, Monsieur le Conseiller fédéral, Mesdames, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

(Prénom, Nom, Fonction)

(Prénom, Nom, Fonction)

### En bref

Les modifications prévues de l'**art. 64, al. 1, let. d et e**, auraient des conséquences négatives graves sur la protection de la nature et engendreraient des coûts élevés. Elles vont à l'encontre des buts de la Constitution et de la loi. Un intérêt public à ces modifications n'est pas manifeste. **Nous nous opposons** clairement à ces modifications et proposons d'autres précisions.

La modification prévue de l'**art. 62, let. h**, entraverait fortement les collectivités publiques dans la mise en œuvre des prescriptions sur la protection des eaux, notamment en matière de protection contre les crues, et nuirait aux intérêts publics. **Nous nous opposons** clairement également à cette modification.

### Présentation détaillée

#### 1. Procédure discutable lors de l'élaboration du projet

Le projet du Conseil fédéral visant à modifier les art. 62 et 64 entraverait la protection de la nature et la protection contre les crues, alors que l'objet du mandat parlementaire confié au Conseil fédéral ne le prévoyait pas. Ainsi, dans le cadre de la [Motion CER-E 22.4253](#) (« Découplage du droit foncier rural de la mise en œuvre de la PA22+ »), le Conseil fédéral a été chargé d'élaborer un projet de révision partielle de la LDFR avec le concours « des parties

intéressées et d'experts du domaine ». Le projet devait notamment porter sur l'exploitation à titre personnel, la position des conjoints et le renforcement de l'esprit d'entreprise. Il n'était **pas du tout question d'affaiblir la protection de la nature et des eaux**. Tel n'était pas non plus l'objectif des autres motions relatives à la LDFR (voir la [Motion 17.4203](#), « Droit foncier rural. Compléter les art. 61 et 66 LDFR », et le [Postulat 17.3916](#), « Faciliter la reprise des terres et des exploitations agricoles »).

À cela s'ajoute que le groupe d'expert-es institué par le Conseil fédéral était composé **exclusivement de représentant-es de la Conférence des services de l'agriculture cantonaux (COSAC) et des groupements d'intérêts agricoles**. Pourtant, comme des questions liées à la protection de la nature sont abordées (protection des biotopes et des espèces, revitalisation des eaux, protection contre les crues), il aurait fallu faire appel à des spécialistes de la protection de la nature, tels que les offices cantonaux de protection de la nature, l'OFEV et les organisations de protection de la nature.

Les modifications des art. 62 et 64 ne peuvent donc se fonder sur un mandat du Parlement et n'ont pas non plus été élaborées par des personnes compétentes et des parties concernées par le mandat étatique de protection de la nature.

## 2. Rejet des modifications de l'art. 64 ; autres propositions de modification

### Demandes

#### Demandes concernant l'art. 64, al. 1, let. d et e :

1. Nous nous opposons aux modifications proposées.
2. L'art. 64, al. 1 doit être modifié comme suit :
  - d. l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection ;
  - e. l'acquisition permet de conserver, restaurer ou agrandir un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection ou ~~un objet relevant de la protection de la nature~~ un biotope selon l'art. 18, 18a ou 18b, al. 1, LPN, ou l'acquisition permet la compensation écologique selon l'art. 18b, al. 2, LPN ;
  - e.<sup>bis</sup> l'immeuble agricole est acquis en emploi pour les besoins selon la let. d ou e ;

### Motivation

#### 2.1 Contexte

##### 2.1.1 Acquisition de terrain selon l'*actuel* art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR :

Aujourd'hui, les collectivités publiques (Confédération, cantons, communes) ou les organisations de protection de la nature (associations ou fondations qui se consacrent à la protection de la nature dans l'intérêt public) peuvent exceptionnellement acquérir des terrains agricoles,

- si l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection (art. 64, al. 1, let. d, LDFR) ou

- si l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature (art. 64, al. 1, let. e, LDFR).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, est considéré comme un objet relevant de la protection de la nature un biotope digne de protection au sens de l'art. 18 LPN (voir [ATF 147 II 385](#) [=TF 2C\_1069/2020] du 27.10.2021, consid. 8.3.). Un biotope est digne de protection lorsqu'il abrite des espèces animales et végétales menacées (art. 14, al. 3, OPN). L'arrêt du Tribunal fédéral cité a été rendu à la suite de l'acquisition d'un terrain par la Station ornithologique de Sempach, autorisée par le Tribunal cantonal du Valais, afin de protéger le hibou petit-duc (Petit-duc scops), une espèce en danger. L'Office fédéral de la justice a voulu empêcher l'acquisition, mais a perdu devant le Tribunal fédéral. Il semblerait que les modifications apportées à l'art. 64 visent à contourner cet arrêt du Tribunal fédéral.

### 2.1.2 Réglementation actuellement restrictive : petite partie des surfaces concernée :

En vertu de l'actuel art. 64, al. 1, let. d ou e, LDFR, l'acquisition de terrain agricole est déjà fortement restreinte. L'acquisition d'un terrain n'est en effet possible que si des conditions spécifiques et précises sont remplies de manière cumulative :

- Une acquisition est *exclue* lorsque l'immeuble fait partie d'une entreprise agricole.
- Une acquisition est *exclue* en cas d'exercice d'un droit de préemption.
- L'immeuble doit être situé dans une *zone à protéger* (let. d) ou un *objet relevant de la protection de la nature* doit être *conservé* (let. e). En d'autres termes, l'immeuble doit présenter une valeur écologique particulière. Pour la précision de l'expression « objet relevant de la protection de la nature », voir le ch. 2.1.1 ci-dessus).
- Une acquisition est autorisée uniquement si elle est *indiquée* pour la conservation ou la réalisation des objectifs de protection ; l'intérêt public des mesures prévues sur l'immeuble doit être démontré.
- Les baux existants doivent être *repris* conformément au droit du bail à ferme.
- L'autorisation d'acquisition peut être assortie d'une *charge* imposant la poursuite de l'exploitation agricole.

Les surfaces acquises en vertu de l'art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR sont importantes pour la biodiversité, mais elles ne représentent qu'une **petite partie des surfaces qui changent de propriétaire dans l'ensemble de la zone agricole**. Ainsi, dans le canton de Zurich (qui compte 73 000 ha de surface agricole utile), seuls quelques hectares, voire quelques dizaines d'hectares de terrain sont acquis chaque année en vertu de l'art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR, dont une part considérable par le canton lui-même (voir le rapport agricole 2018 du canton de Zurich [en allemand] sur <https://www.zh.ch/de/umwelt-tiere/landwirtschaft.html>, p. 13 ; renseignement téléphonique du 5 septembre 2019 de l'office du paysage et de la nature de Zurich). Il n'existe visiblement pas de statistiques à ce sujet à l'échelle de la Suisse.

### 2.1.3 Acquisition de terrain selon les modifications prévues de l'art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR :

La modification vise à réduire massivement les modes d'acquisition exceptionnels susmentionnés. Désormais, une acquisition exceptionnelle ne sera possible que

- s'il existe déjà une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT ou qu'un objet d'importance nationale au sens de la LPN est concerné, et si en outre
- l'acquéreur-euse prouve que les intérêts à protéger sont mieux garantis à long terme par l'acquisition de l'objet.

## 2.2 Conséquences négatives graves sur la protection de la nature

### 2.2.1 Forte entrave à l'acquisition de terrain à des fins de protection de la nature :

Contrairement à la situation actuelle, les modifications de l'art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR ne permettraient plus aux collectivités publiques ni aux organisations de protection de la nature d'acquérir un immeuble si celui-ci n'est pas protégé formellement (zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT) ou ne constitue pas un objet d'importance nationale au sens de la LPN. Ces organismes devraient en outre apporter la preuve d'une meilleure protection.

a) Seraient désormais **exclus** de l'acquisition, d'une part, tous les immeubles agricoles comportant des **zones** non formellement protégées ni inscrites à un inventaire fédéral, mais **présentant une valeur écologique**, comme les prairies sèches ou humides, les terrains situés en zone alluviale, les prairies à structures rocheuses (rochers, éboulis), les mares et les étangs, les haies, les structures en mosaïque de forêts et prairies, d'autres surfaces herbagères riches en espèces, les friches, les forêts et les zones tampons autour de sites protégés. Dans ce contexte, il est important de savoir qu'en Suisse, seule une petite fraction des surfaces abritant des espèces animales et végétales rares ou menacées est formellement protégée (au sens de l'art. 17 LAT). Une telle protection n'est souvent envisagée qu'en cas de projet concret ou de mise en danger (p. ex. utilisation à des fins de loisirs). En règle générale, les forêts (qui peuvent être assimilées à des immeubles agricoles en vertu de l'art. 2, al. 2, let. b, LDFR) ne font pas l'objet d'une protection formelle, même si elles abritent des grands tétras ou des chauves-souris au bord de l'extinction. Il existe également des biotopes d'importance régionale ou locale qui ne sont pas protégés par une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT.

Dans ce contexte, nous souhaitons souligner qu'un milieu naturel peut présenter une valeur écologique non seulement en raison de la présence de plantes, mais aussi en raison de la présence d'espèces animales menacées (voir art. 14, al. 3, OPN). Il s'agit en premier lieu d'espèces animales figurant comme menacées dans les listes rouges. Pour survivre, elles dépendent de la conservation et de la restauration de leurs habitats (de plus en plus petits).

b) D'autre part, l'acquisition d'immeubles agricoles situés dans une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT ou dans un objet d'importance nationale au sens de la LPN serait rendue pratiquement impossible, car la collectivité publique ou l'organisation de protection devrait désormais apporter la preuve que « la protection est [...] mieux assurée à long terme » grâce à l'acquisition. **Une telle preuve sur long terme ne peut de fait pas être apportée.** Le contenu exact de cette condition supplémentaire n'est d'ailleurs absolument **pas clair**. Des interprétations divergentes, des pratiques hétérogènes et des procédures judiciaires sont ainsi programmées d'avance. La charge de travail des autorités et des tribunaux nécessaire pour clarifier ces questions serait importante.

Si le Conseil fédéral estime que cette condition supplémentaire est nécessaire pour empêcher, par exemple, qu'une société immobilière puisse acquérir des terrains à titre de placement de capitaux sur la base de l'art. 64, al. 1, let. d ou e – dans l'intention apparente d'une restauration écologique –, il faudrait choisir une autre formulation, plus ciblée. Rendre également difficile ou empêcher l'acquisition par les collectivités publiques ou les organisations de protection de la nature va complètement au-delà de l'objectif.

c) Dans le rapport explicatif, il est indiqué dans le commentaire relatif à « l'art. 64, al. 1, let. d, e, h et i », que les collectivités publiques disposeraient d'un droit d'expropriation à titre d'alternative. Ce faisant, le Conseil fédéral oublie d'une part que le droit de l'expropriation s'applique uniquement lorsqu'aucun accord n'est possible, d'autre part que **l'expropriation est une solution insatisfaisante pour toutes les parties**. Les conflits ne seraient pas résolus,

mais amplifiés. Les procédures judiciaires sont, dans ce cas de figure, inévitables. En revanche, l'actuel art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR a permis jusqu'à aujourd'hui de trouver de bonnes solutions tant pour la protection de la nature que pour l'agriculture. Il s'agit d'un instrument important pour dénouer et désamorcer les conflits.

d) Par ailleurs, les **projets de partenariat public-privé** seraient fortement entravés. À titre d'exemple, on peut citer la renaturation des zones alluviales de la Reuss près de Sins ou des zones alluviales du Rhin près de Rietheim dans le canton d'Argovie, pour lesquelles une partie des surfaces de renaturation a pu être acquise par des organisations de protection de la nature, qui assument désormais aussi l'effort et les frais d'organisation considérables nécessaires à un entretien adéquat.

e) Ces explications montrent que les **modifications de l'art. 64 seraient radicales**. Elles supprimeraient en grande partie la possibilité d'acquérir des terrains à des fins de protection de la nature. Les modifications ne concerneraient pas seulement l'achat, mais aussi les donations, les échanges de terrains et les legs de terres agricoles. Ces modifications nuiraient clairement au soutien et à la promotion de la biodiversité.

#### 2.2.2 Coûts élevés et charges supplémentaires importantes pour les cantons, les communes et la Confédération :

En Suisse, les organisations de protection de la nature jouent traditionnellement un rôle déterminant dans le soutien et la promotion de la biodiversité. En tant que propriétaires d'immeubles agricoles, elles investissent aujourd'hui d'importantes ressources financières et humaines dans la conservation et la restauration des surfaces. Avec la modification de l'art. 64, le rôle de l'État dans la réalisation des objectifs de biodiversité, qu'il ne peut assumer que partiellement faute de ressources, deviendrait plus important, alors que celui des organisations de protection de la nature serait affaibli. Les modifications de l'art. 64 **coûteraient** dès lors **cher à l'État et à la société**. L'engagement des organisations de protection de la nature dans la protection et l'entretien des immeubles, financé sans l'argent des contribuables et uniquement par des dons, serait bloqué à la situation actuelle des terrains acquis. Le nombre de surfaces proches de l'état naturel et de biotopes correctement entretenus ainsi que l'engagement des organisations de protection de la nature sont pourtant déterminants pour la biodiversité. Si les organisations de protection de la nature n'étaient pas en mesure d'acquérir des surfaces présentant une valeur écologique ou ne pouvaient les acquérir que de manière très limitée, les cantons, les communes et la Confédération devraient prendre en charge les coûts de nouvelles restaurations (indispensables) et de leur entretien. Il en découlerait un besoin accru en personnel au sein des administrations. **Le rapport explicatif ne contient aucune indication sur les conséquences financières et en termes de personnel des modifications de l'art. 64.** Le rapport du Conseil fédéral s'avère par conséquent incomplet sur ce point.

### **2.3 Contradiction avec les buts de la Constitution et de la loi**

La Confédération, les cantons et, indirectement, les communes sont tenus par la Constitution (art. 78 Cst.) de renforcer la protection des biotopes et des espèces en Suisse (voir notamment la Stratégie Biodiversité Suisse). La LPN sert à la mise en œuvre. Or, selon l'art. 1, let. c, LPN, les actions des organisations de protection de la nature doivent être soutenues. **En réalité toutefois, les modifications de l'art. 64 entraveraient fortement la protection de la nature et iraient donc à l'encontre l'objectif constitutionnel de l'art. 78 Cst.**

En outre, l'intention du législateur qui sous-tend l'actuel art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR consiste à ce que **les règles prévues par la LDFR relatives aux rapports juridiques**

**n'entravent pas la protection de la nature, du patrimoine et du paysage, mais la favorisent** (STALDER/BANDLI, in : Union Suisse des Paysans [éd.], Das bäuerliche Bodenrecht, 2<sup>e</sup> éd. 2011, ch. marg. 32 ad art. 64). **La modification prévue irait à l'encontre de cette intention.**

Il convient également de rappeler le but des zones agricoles au sens de l'art. 16 LAT et de l'art. 1 LAgr : outre la garantie à long terme de la base d'approvisionnement du pays, elles servent à sauvegarder le paysage et les espaces de délaçement, à la conservation des ressources naturelles et à assurer l'équilibre écologique.

#### **2.4 Motivation insuffisante des modifications ; absence d'intérêt public**

Le rapport explicatif ne démontre pas la nécessité réelle d'une modification (p. ex. des problèmes créés par le droit en vigueur) ni un intérêt public à cette modification. Les raisons avancées pour les modifications se limitent aux brèves mentions suivantes dans le rapport explicatif :

a) Rapport explicatif, ch. 2.2.1 : Les modifications renforceraient le principe de l'exploitation à titre personnel.

- Cet argument ne tient pas la route, car le principe de l'exploitation à titre personnel (art. 1, al. 1, let. b, LDFR) a toujours eu pour but d'exclure « du marché foncier tous ceux qui cherchent à acquérir les entreprises et les immeubles agricoles principalement à titre de placement de capitaux ou dans un but de spéculation » (Message LDFR, FF 1988 III 906 ; dans ce sens également : SCHMID-TSCHIRREN/HOTZ in : Union Suisse des Paysans [éd.], Das bäuerliche Bodenrecht, 2<sup>e</sup> éd. 2011, ch. marg. 8 ad art. 1 ; voir aussi le Rapport explicatif, ch. 1.2.4). Or, l'acquisition de terrains agricoles au sens de l'art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR consiste en l'acquisition d'immeubles par une collectivité publique ou une organisation de protection de la nature en vue d'assurer ou d'améliorer la protection de la nature. **Il ne s'agit donc manifestement pas d'une acquisition de terrain à des fins de placement de capitaux ou de spéculation.** La modification ne peut donc pas être justifiée par le principe de l'exploitation à titre personnel.
- L'interdiction *de facto* de l'acquisition de terrains par les collectivités publiques et les organisations de protection de la nature serait même **préjudiciable aux exploitant-es à titre personnel**. En effet, lorsqu'une collectivité publique ou une organisation de protection acquiert du terrain, elles confient généralement les soins et l'entretien aux agriculteur-rices. En raison du plafonnement légal des fermages, les agriculteur-rices sont dans une situation nettement plus favorable lorsqu'ils prennent à bail des terres que lorsqu'ils doivent les acheter et payer des intérêts sur le capital investi (ex. : fermage pour 1 ha de prairie env. CHF 600.-/an ; prix de vente env. CHF 60 000.- ; à un taux de 3 % par an ; ce qui revient à un intérêt sur le capital investi de CHF 1800.-/an).
- On peut en outre retenir ce qui suit : une acquisition à des fins de protection de la nature **n'exclut pas une utilisation agricole. Au contraire, celle-ci reste en règle générale nécessaire** et peut également être garantie juridiquement par des charges selon l'art. 64, al. 2, LDFR. Les terrains en question conservent dès lors leur caractère agricole et restent soumis à la LDFR.
- Par ailleurs, les acquisitions autorisées en vertu de l'art. 64, al. 1, let. d et e, LDFR ne représentent qu'une **petite partie** des surfaces qui changent de propriétaire dans l'ensemble de la zone agricole (voir à ce sujet le ch. 2.1.2 ci-dessus).

b) Rapport explicatif, ch. 2.3.3 : La législation et la jurisprudence dans le domaine des objets à protéger auraient évolué et l'application des règles de protection concrètes serait assurée même sans l'acquisition des immeubles en question.

- Le rapport n'explique pas dans quelle mesure l'application des règles de protection doit être mieux garantie aujourd'hui et rien ne permet de le comprendre. La réalité démontre plutôt que **l'état des sites protégés est insuffisant**. Cela se manifeste déjà dans le cas des sites protégés d'importance nationale (la situation n'est probablement pas meilleure pour les sites d'importance régionale ou locale) : « Les trois quarts des objets ne sont pas mis en œuvre ou le sont insuffisamment. En 2021, soit 30 ans après l'entrée en vigueur des premiers inventaires, la mise en œuvre des biotopes d'importance nationale accuse un fort retard et les déficits sont considérables. [...] Une action résolue doit à présent être menée pour empêcher des pertes de qualité et, par conséquent, des mesures d'assainissement supplémentaires dans les biotopes. Il demeure urgent de renforcer les mesures de protection et d'entretien des biotopes d'importance nationale. » (État de la mise en œuvre des inventaires de biotopes d'importance nationale, OFEV 2022, ch. 3).
- Le rapport explicatif n'aborde pas le fait que la modification touche également des surfaces présentant une valeur écologique pour lesquelles il n'existe aucune règle de protection concrète. Il semble que les auteur·rices du projet de loi aient également été informés de manière partielle sur ce point.

c) Rapport explicatif, commentaire relatif à l'art. 64, al. 1, let. d, e, h et i : Il y aurait des possibilités d'expropriation et le principe qui veut que la protection soit d'abord garantie autrement que par un achat serait applicable.

- Il nous paraît **absurde et irréalisable sur le plan juridique** qu'une **expropriation** puisse primer de fait sur une vente (toujours convenue volontairement). Comme indiqué au ch. 2.2.1 ci-dessus, une expropriation n'aboutit presque jamais à une solution satisfaisante pour les parties.
- Le rapport ne révèle pas en quoi consiste l'intérêt public visant à empêcher des solutions judiciaires pour toutes les parties concernées, comme l'achat ou l'échange de surfaces.

## 2.5 Justification de nos propres propositions de modifications

### Art. 64, al. 1, let. e :

Le terme « objet relevant de la protection de la nature » englobe les milieux naturels dignes de protection qui ne sont pas formellement mis sous protection. Dans la pratique, cela est souvent méconnu par les autorités et l'acquisition de milieux naturels dignes de protection n'est pas autorisée au motif qu'il n'existe pas de zone de protection. Pour plus de clarté, le terme devrait être remplacé par « *biotope selon l'art. 18, 18a ou 18b, al. 1, LPN* ». L'art. 18 LPN décrit les milieux naturels dignes de protection et est précisé à l'art. 14 OPN. Par ailleurs, il n'est pas seulement important de conserver de tels milieux naturels importants d'un point de vue écologique mais également de les *restaurer* et, le cas échéant, de les *agrandir*. Et ce indépendamment du fait qu'il s'agisse d'un objet digne de protection selon l'art. 18 LPN ou d'un objet selon l'art. 18a ou 18b, al. 1, LPN. Tant la restauration que l'agrandissement sont d'intérêt public et une acquisition à cet effet serait en principe déjà possible avec la réglementation légale actuelle. En règle générale, les autorités refusent toutefois de telles acquisitions de terrain en indiquant que la loi ne prévoit pas explicitement la restauration ou l'agrandissement d'un objet de protection de la nature comme motif d'acquisition. De plus, une acquisition dans le but d'une *compensation écologique selon l'art. 18b, al. 2, LPN* est également d'intérêt

public. Dans l'ensemble, ces précisions permettraient à la Confédération, aux cantons et aux communes d'assumer plus facilement leur obligation de promouvoir la biodiversité (p. ex. en créant des aires de mise en réseau). Ces précisions apporteraient également plus de clarté et permettraient ainsi une mise en œuvre uniforme et conforme à la loi. Il s'agirait d'une contribution importante et nécessaire à la mise en œuvre de la Stratégie Biodiversité Suisse.

Art. 64, al. 1, let. e<sup>bis</sup> (nouveau) :

Aujourd'hui, il n'est guère possible d'acquérir des immeubles agricoles en remploi (surfaces servant à l'échange) à des fins de protection de la nature. Or, le remploi permet justement de trouver dans la pratique des solutions qui s'avèrent judicieuses pour toutes les parties concernées (voir également les ch. 3.2 et 3.3 ci-dessous sur le remploi).

### **3. Rejet de la modification de l'art. 62, let. h**

#### **Demande**

##### **Demande concernant l'art. 62, let. h :**

Le texte de loi en vigueur doit être conservé. Nous nous opposons à la modification proposée.

#### **Motivation**

##### **3.1 Contexte**

La modification prévoit de raccourcir l'art. 62, let. h. Désormais, les collectivités publiques ne pourront plus acquérir sans autorisation des terrains à des fins de remploi dans la mise en œuvre de la protection contre les crues, de la revitalisation des cours d'eau et de la construction de bassins de compensation et de pompage-turbinage dans les centrales hydroélectriques. Selon le rapport explicatif, au ch. 2.2.1, l'acquisition de terrains en remploi doit désormais être autorisée par le biais de l'art. 65, al. 1, let. b.

##### **3.2 Forte entrave à la mise en œuvre des prescriptions sur la protection des eaux**

L'art. 62, let. h, LDFR, introduit en 2011 lors de la révision de la loi sur la protection des eaux (LEaux), constitue un moyen important pour les collectivités publiques de mettre en œuvre les prescriptions en matière de protection des eaux. Dans la pratique, le remploi est un instrument essentiel. Si les conditions restrictives de l'art. 65, al. 1, let. b devaient être remplies pour obtenir un remploi, la mise en œuvre de ces tâches publiques s'en trouverait grandement compliquée. D'une part, les projets visés à l'art. 62, let. h ne constituent souvent pas un « ouvrage ». D'autre part, certains de ces projets n'ont pas été définis dans le cadre d'un plan directeur ou sectoriel. Dans les deux cas, une autorisation n'entre pas en ligne de compte. L'art. 65 vise clairement les projets d'infrastructure de la Confédération (p. ex. des routes ou des installations ferroviaires, électriques ou militaires), mais pas les projets de mise en œuvre de la protection des eaux. En outre, des prix d'acquisition plus élevés ne seraient plus possibles en vertu de l'art. 63, al. 1, let. b en relation avec l'art. 66. Comme indiqué au ch. 1.3.2 du rapport explicatif, il est de plus en plus important d'anticiper les dangers naturels. Rendre plus difficile l'acquisition de terrains en remploi va totalement à l'encontre de ces efforts (nécessaires d'urgence).

La difficulté pour les cantons et les communes d'acquérir des terrains en remploi sur la base de l'art. 65, al. 1, let. b se manifeste d'ailleurs dans les projets de promotion de la biodiversité. Pour ces projets, les autorités chargées de délivrer les autorisations considèrent régulièrement que les conditions de l'art. 65, al. 1, let. b ne sont pas remplies. Plutôt que de limiter l'art. 62, let. h, il serait souhaitable que cet article exempte d'autorisation les acquisitions visant à promouvoir la biodiversité, y compris le remploi pour de tels projets (comme alternative aux compléments de l'art. 64, al. 1, let. e et e<sup>bis</sup>, que nous proposons au ch. 2 ci-dessus).

### **3.3 Disposition peu claire de l'art. 65 LDFR**

Demeure peu clair le rapport entre l'art. 65, al. 1, let. b, LDFR et l'art. 19, let. a<sup>bis</sup>, de la loi fédérale sur l'expropriation (LEx), d'après lequel le triple du prix maximal déterminé selon l'art. 66, al. 1, LDFR est expressément admis pour les immeubles agricoles. Si cela devait signifier que la Confédération peut payer le triple du prix maximal en cas de remploi, mais pas le canton ni les communes pour la mise en œuvre des prescriptions (fédérales) sur la protection des eaux, il en résulterait une inégalité de traitement contraire à l'intérêt public. On ne sait pas si les cantons seraient autorisés à fixer eux aussi le triple du prix maximal dans leurs propres lois d'expropriation. Par ailleurs, le texte actuel de l'art. 65, al. 2, LDFR est illogique et devrait impérativement être adapté : en cas de remploi, l'exigence de l'exploitation à titre personnel au sens de l'art. 63, al. 1, let. a s'appliquerait, ce qui rendrait la disposition de l'art. 65, al. 1, let. b caduque.

### **3.4 Motivation insuffisante de la modification ; absence d'intérêt public**

Le rapport explicatif avance que la modification de l'art. 62, let. h vise à renforcer l'exploitation à titre personnel. Selon celui-ci, le régime de l'autorisation en cas de remploi permet de garantir que les prix du terrain ne sont pas surfaits et que son exploitation ne va pas au-delà de ce qui est nécessaire (voir le Rapport explicatif, ch. 2.2.1 et 2.3.3). Dans ce cas également, il convient de souligner que l'acquisition en remploi au sens de l'art. 62, let. h n'est manifestement pas une acquisition de terrain à titre de placement de capitaux ou d'objet de spéculation, de sorte que le principe de l'exploitation à titre personnel n'est pas remis en cause (voir à ce sujet le ch. 2.4 a ci-dessus). En outre, le rapport explicatif n'indique pas dans quelle mesure et pour qui l'acquisition en remploi devrait poser de graves problèmes en pratique. Selon les informations fournies par l'OFEV, il n'existe pas de vue d'ensemble à l'échelle nationale des surfaces (de remploi) acquises sur la base de l'art. 62, let. h. On peut toutefois supposer que la surface totale acquise à des fins de remploi est très limitée. Le partage de parcelles, fréquents dans les projets de revitalisation ou de protection contre les crues, sont en outre soumis à autorisation (art. 60). Cela permet de garantir que les surfaces acquises à ces fins ne comprennent que les parties nécessaires à cet effet. Le rapport ne démontre pas qu'il existe un intérêt public prépondérant à modifier l'art. 62. Il est au contraire manifeste qu'il existe un intérêt public prépondérant à une application aussi efficace que possible des prescriptions sur les eaux, y compris la protection contre les crues, et donc à l'acquisition de terrains en remploi sans autorisation. La modification doit donc clairement être rejetée.