



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Autorité foncière cantonale  
Ruelle de Notre-Dame 2, Case postale, 1701 Fribourg

Office cantonal des faillites (OFAIL)  
A l'att. de Mme Isabelle Sancho  
Secteur IV  
Avenue de Beauregard 13  
1707 Fribourg

Autorité foncière cantonale AFC  
Behörde für Grundstückverkehr BGV

Ruelle de Notre-Dame 2, Case postale, 1701 Fribourg

T +41 26 305 22 52, F +41 26 305 22 11  
afc@fr.ch

COPIE

Réf. : DE/RP/cg - R. 5520-470  
V. réf. : IS

Fribourg, le 26 NOV. 2021

**L'hoirie Jean-Claude Huguet - Immeuble, article 234 du RF d'Estavayer (secteur Morens)**

Madame,

Nous nous référons à votre courrier du 9 novembre 2021 concernant l'immeuble mentionné sous rubrique.

Nous pouvons vous confirmer que ledit immeuble est soumis à la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR).

En cas de procédure d'exécution forcée, la condition de l'article 63 al. 1 lit. b LDFR n'est pas applicable, ce qui signifie que le prix de vente n'est pas soumis au régime du prix licite.

En revanche, même dans une procédure d'exécution forcée, les deux autres conditions de l'article 63 al. 1 LDFR doivent être respectées. L'acheteur doit être considéré comme exploitant à titre personnel dans le sens de l'article 9 LDFR : ceci est en général le cas si l'exploitant exploite une entreprise agricole. Il est également possible d'acquérir des immeubles agricoles afin de détenir des animaux à titre de loisir sans être agriculteur de formation, aux conditions suivantes :

- L'acquéreur doit déjà être propriétaire des animaux de longue date et ces derniers doivent être inscrits dans la Banque de données sur le trafic des animaux (BDTA) ;
- Les infrastructures nécessaires à la détention et à l'hébergement des animaux doivent être disponibles à proximité de l'immeuble à acquérir ;
- L'acquéreur doit vivre à proximité immédiate du bâtiment dans lequel sont logés les animaux ; L'acquéreur doit être au bénéfice des connaissances nécessaires relatives aux soins à donner aux animaux ainsi que de la formation adéquate. Il doit par ailleurs avoir les compétences de s'occuper des animaux dans le respect de la législation topique ;
- L'immeuble à acquérir doit servir à la production de fourrage destiné aux animaux et la surface doit être adaptée à leurs besoins. Les travaux doivent être effectués par l'acquéreur personnellement ;

- L'acquéreur doit prouver qu'il dispose des outils et machines nécessaires. Il doit par ailleurs avoir le temps nécessaire à disposition pour exploiter lui-même les immeubles agricoles. Enfin, il doit démontrer avoir la volonté, à long terme, d'exploiter l'immeuble en question.

Enfin, l'AFC examine dans chaque cas concret si l'acquéreur peut être considéré comme exploitant à titre personnel. La réponse à cette question dépend notamment de la surface de l'immeuble concerné.

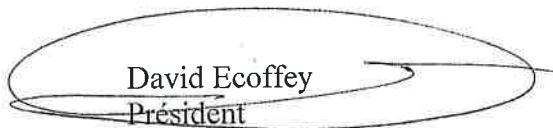
En ce qui concerne votre question quant au droit de préemption du fermier, cette question est de l'ordre du droit civil et nous vous renvoyons aux articles 47 ss. LDFR.

Par conséquent, nous considérons que la procédure relative à l'affaire en question est close et qu'elle peut être, ainsi, rayée du rôle de l'AFC.

En espérant avoir répondu à vos questions, nous vous présentons, Madame, nos salutations distinguées.



Rahel Preisig  
Secrétaire-Juriste



David Ecoffey  
Président