

Question

Au niveau cantonal l'agriculture et les activités para-agricoles sont une des branches importantes de l'économie fribourgeoise. En effet, l'étude réalisée par l'Institut agricole de Grangeneuve (IAG) démontre que ce secteur génère un chiffre d'affaires d'environ 2 milliards de francs soit environ 20 % du PIB cantonal. D'autre part l'agriculture et ses secteurs aval et amont offrent plus de 10 000 postes de travail à l'ensemble de l'économie fribourgeoise.

Notre agriculture est fortement dépendante des directives et lois fédérales et en particulier de celle du nouveau droit foncier rural. Ce dernier, voté par le peuple suisse en 1999, permet aux agriculteurs de pouvoir continuer à exploiter leurs terres selon des principes établis et donnant à l'agriculteur une certaine assurance pour son avenir. Cette assurance, qui ne cause aucun préjudice financier à l'Etat, permet d'acquérir des terres à des prix convenables pour le monde paysan afin de pouvoir exercer une agriculture compétitive et concurrentielle. Ce droit foncier rural a également comme but d'éviter une certaine spéculation foncière sur les terres agricoles.

L'autorité foncière cantonale doit appliquer ce nouveau droit foncier rural et j'aimerais obtenir quelques éclaircissements sur le mode de fonctionnement de cet organe dans un cadre précis.

A savoir :

De quelle manière l'autorité foncière examine-t-elle si le requérant est exploitant à titre personnel et s'il a la capacité d'exploiter ?

Y a-t-il un contrôle sur les autorisations délivrées, en d'autres termes est-ce que l'autorité foncière vérifie si le requérant exploite personnellement une fois qu'il est propriétaire du terrain ?

Dans le cas où le requérant n'exploite pas à titre personnel, quelles sont les mesures que peut prendre l'autorité foncière pour remédier à ce défaut ? Peut-elle procéder à une révocation et annuler purement et simplement son autorisation ? Dans ce cas, qu'advient-il de l'immeuble ? Est-il restitué au propriétaire initial ?

Si l'autorité ne peut pas révoquer son autorisation en cas de non-respect des conditions posées par l'article 63 LDFR, le respect de dite disposition n'est ainsi pas garanti.

Le 27 septembre 2006

Réponse du Conseil d'Etat

Il est rappelé, en préambule, que l'Autorité foncière cantonale (AFC) a été instituée depuis plusieurs dizaines d'années, en 1952, par la loi d'application de la loi fédérale du 12 juin

1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale. L'AFC s'est vu ensuite attribuer de nouvelles compétences dans le domaine du contrôle des fermages agricoles, conformément à la loi d'application de la loi fédérale du 21 décembre 1960 sur le contrôle des fermages agricoles.

Actuellement le statut et les compétences de l'AFC sont ancrés dans la loi d'application du 28 septembre 1993 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LALDFR) et dans la loi du 24 février 1987 d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LABFA).

Quant à son statut, il ressort des messages de ces différentes lois que le législateur a voulu, dès le début, donner à l'AFC un statut particulier (ce qui a été confirmé dans les lois récentes), en raison des domaines spécifiques dont elle a à traiter et des compétences propres qui lui sont attribuées. C'est ainsi qu'un statut d'autonomie lui est accordé par rapport à l'administration et qu'il a été fait appel à des membres extérieurs de l'administration qui connaissent bien à la fois les domaines concernés, le milieu et le « terrain » dans lesquels l'AFC est amenée à statuer.

Conformément à l'article 5 LALDFR, l'AFC se compose d'un président, de quatre membres et de quatre membres suppléants. Un membre et un membre suppléant représentent les milieux non agricoles. Par ailleurs, le président est choisi également en fonction de son indépendance des milieux principaux concernés, à savoir les propriétaires fonciers, agriculteurs ou non, et les fermiers. L'AFC est rattachée administrativement à la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) qui assume le secrétariat administratif de l'AFC. Un secrétaire et deux secrétaires suppléants, qui fonctionnent comme rapporteurs, sont nommés par le Conseil d'Etat. Enfin, dans le choix des membres, en particulier par souci d'efficacité, il est tenu compte d'une représentation par district. Un représentant de la Conférence des conservateurs des registres fonciers fait en principe partie de l'AFC.

La DIAF, par son Conseiller d'Etat, Directeur, est par ailleurs l'organe de surveillance de cette autorité. A ce titre, il est habilité à recourir auprès du Tribunal administratif contre les autorisations accordées par l'AFC dans le domaine de l'application du droit foncier rural.

A signaler enfin que pour l'année 2006, l'AFC a enregistré 540 dossiers se rapportant aux questions de droit foncier rural et 64 au bail à ferme agricole. Elle a ainsi été amenée à prendre 988 décisions.

1. De quelle manière l'autorité foncière examine-t-elle si le requérant est exploitant à titre personnel et s'il a la capacité d'exploiter ?

Conformément à l'article 9 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR), est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci. Est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole.

A l'instar de toute autorité chargée d'accorder une autorisation, en l'occurrence une autorisation d'acquisition d'immeubles agricoles, l'AFC, après instruction de la requête, décide si les conditions émises par la disposition légale précitée (art. 9 LDFR) sont

remplies. Ce faisant, elle procède, comme toute autre autorité, en se référant au texte de la loi, à la jurisprudence cantonale et fédérale à propos de l'application de cette disposition et à sa propre pratique. Il est rappelé que si ces conditions, dans un cas d'espèce, ne sont pas manifestement remplies, la décision est prise par une commission de cinq membres qui font partie de l'AFC.

2. Y a-t-il un contrôle sur les autorisations délivrées, en d'autres termes est-ce que l'autorité foncière vérifie si le requérant exploite personnellement une fois qu'il est propriétaire du terrain ?

Comme exposé ci-avant, l'Autorité foncière cantonale prend plusieurs centaines de décisions par année. Sauf à lui attribuer les ressources importantes nécessaires à cet effet, il va de soi que l'AFC n'est pas en mesure d'assurer de manière systématique un contrôle ou un suivi de ses décisions. En revanche, selon sa pratique, elle prend des mesures adéquates afin de vérifier dans certains cas, en particulier dans les affaires où elle a émis des doutes, si la réelle volonté des personnes concernées d'exploiter elles-mêmes la terre acquise est effectivement réalisée.

3. Dans le cas où le requérant n'exploite pas à titre personnel, quelles sont les mesures que peut prendre l'autorité foncière pour remédier à ce défaut ? Peut-elle procéder à une révocation et annuler purement et simplement son autorisation ? Dans ce cas, qu'advient-il de l'immeuble ? Est-il restitué au propriétaire initial ?

Aux termes de l'article 71 de la loi fédérale sur le droit foncier, l'autorité compétente en matière d'autorisation - dans le canton de Fribourg, l'AFC – révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses informations. L'application de cette disposition suppose ainsi la réalisation d'une condition objective, à savoir que l'acquéreur ait donné de fausses indications sur les faits juridiquement déterminants pour l'octroi de l'autorisation. Par contre, l'autorisation une fois délivrée ne peut pas être révoquée lorsqu'après l'acquisition, les faits évoluent de manière différente de celle que l'acquéreur et l'autorité compétente en matière d'autorisation pouvaient supposer au moment de l'octroi de l'autorisation. Cela vaut de manière toute particulière lorsque l'acquéreur cesse d'exploiter à titre personnel après l'acquisition, pour des motifs non prémedités, de santé ou économiques par exemple. Il en va bien sûr différemment lorsque l'acquéreur avait déjà l'intention, lors de l'octroi de l'autorisation, de cesser l'exploitation personnelle à bref délai ou même de ne jamais l'entreprendre et d'engager un gérant par exemple : dans ce cas, il y a captation de l'autorisation qui en permet tout à fait sa révocation.

4. Si l'autorité ne peut pas révoquer son autorisation en cas de non respect des conditions posées par l'article 63 LDFR, le respect de dite disposition n'est ainsi pas garantie

Sauf à exclure des situations très exceptionnelles, qui sont à l'évidence inévitables, le système mis en place permet de garantir au mieux le respect des conditions posées par l'article 63 LDFR.