

Loi introductive à la loi fédérale sur le droit foncier rural

du 21 février 2001

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu l'article 702 du Code civil suisse¹⁾,

vu les articles 5, 56, 58 et 90 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (dénommée ci-après : "loi fédérale") (LDFR)²⁾,

vu les articles 12 et 83, alinéa 1, lettre b, de la Constitution cantonale³⁾,

vu les articles 2, lettre b, et 12 de la loi du 20 avril 1989 sur le développement rural⁴⁾,

arrête :

SECTION 1 : Disposition générale

Buts

Article premier La présente loi vise à définir les règles d'application de la loi fédérale au plan cantonal et à désigner les autorités compétentes.

SECTION 2 : Règles d'application

Limitation du
champ
d'application

Art. 2 Dans la République et Canton du Jura, la loi fédérale ne s'applique pas aux droits de jouissance et de participation aux forêts et pâturages qui appartiennent aux corporations de forêts et aux autres collectivités semblables, à moins que ces droits ne fassent partie d'une entreprise agricole soumise à la loi fédérale.

Entreprise
agricole

Art. 3 ¹ Sont soumises aux dispositions sur les entreprises agricoles les unités qui servent de base à la production agricole et qui exigent au moins les trois quarts d'une unité de main-d'œuvre standard.¹³⁾

² Par conditions locales au sens du droit fédéral, il faut entendre la situation géographique, la localisation à l'extérieur d'une agglomération ainsi que la valeur et l'état des éléments bâtis.

³ Les capacités requises pour l'acquisition d'une entreprise agricole sont la détention d'un diplôme délivré par une école d'agriculture reconnue ou d'un certificat fédéral de capacité en agriculture. La détention d'un tel titre n'est pas exigée si l'acquéreur potentiel dispose d'une expérience de cinq ans à la tête d'une entreprise agricole similaire.

Droit de
préemption légal

Art. 4 ¹ En complément aux droits de préemption régis par le droit fédéral, les syndicats d'améliorations foncières constitués conformément aux dispositions légales⁵⁾ disposent d'un droit de préemption sur les immeubles agricoles situés dans leur périmètre, dans la mesure où l'acquisition sert les buts de leurs travaux.

² Ce droit de préemption sur les immeubles agricoles est soumis à autorisation conformément à l'article 6.

Surfaces
minimales

Art. 5 ¹ Les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares.

² Cette surface minimale s'applique également aux vignes.

SECTION 3 : Autorités

1. Commission
foncière rurale
a) tâches,
composition

Art. 6 ¹ Relèvent de la compétence de la commission foncière rurale (dénommée ci-après : "commission") :

- a) l'autorisation d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole;
- b) l'autorisation de procéder au partage matériel d'une entreprise ou au morcellement d'un immeuble agricole;
- c) l'autorisation du prêt d'un tiers garanti par un droit de gage dépassant la charge maximale;
- d) la fixation du prix maximum non surfait.
- e) l'octroi du droit de préemption prévu à l'article 4, alinéa 2.

² La commission est compétente pour constater si :

- a) une entreprise ou un immeuble agricole est soumis à l'interdiction de partage matériel, à l'interdiction de morcellement, à la procédure d'autorisation ou au régime de la charge maximale;
- b) l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole peut être autorisée.

³ La commission est composée de cinq membres et de trois suppléants.

b) nomination

Art. 7 ¹ Le Gouvernement nomme les membres de la commission et désigne son président et son vice-président pour la législature; le mandat des membres et des suppléants de la commission est renouvelable deux fois; cette limitation ne touche pas le président. ¹⁴⁾

² La profession, les districts et les forces politiques sont équitablement représentés.

³ La commission est présidée par un juriste du Service juridique; il organise le secrétariat en ayant recours, au besoin, aux services de l'administration.

c) traitement des dossiers

Art. 8 ¹ Le président instruit le dossier; il demande, le cas échéant, une expertise au Service de l'économie rurale.

² Le président établit une proposition à l'intention de la commission, sauf si l'objet relève de sa propre compétence.

d) décisions

Art. 9 ¹ Le président est seul compétent lorsque l'objet soumis à la commission est de peu d'importance ou que les conditions d'une autorisation ou d'une approbation sont manifestement réalisées. Lorsqu'il est nécessaire de recourir à une expertise, le président doit réunir la commission.

² La commission est convoquée par le président ou le vice-président en veillant à l'indépendance des membres par rapport aux cas à traiter.

³ Le président ou, en son absence, le vice-président dirige les débats.

⁴ La commission prend ses décisions à la majorité des membres présents; en cas d'égalité des voix, le président ou le vice-président départage.

⁵ Pour prendre une décision valide, trois membres au moins doivent être présents.

2. Remaniements parcellaires

Art. 10 Demeure réservée la compétence du Service de l'économie rurale d'autoriser des transactions passées pendant les travaux d'une amélioration foncière collective ⁵⁾.

3. Procédure

Art. 11 ¹ La demande d'autorisation ou de décision est adressée à la commission par le requérant ou un notaire agissant en son nom. Elle désigne l'entreprise ou les immeubles agricoles faisant l'objet de la requête et en indique les motifs.

² Lorsque la vente ou le partage de l'entreprise agricole est aussi soumis à autorisation en vertu de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts⁶⁾, la commission invite l'autorité cantonale à statuer sur la vente ou le partage des forêts qui font partie de l'entreprise agricole avant de rendre sa propre décision. La commission est liée par la décision de l'autorité cantonale qui fait partie intégrante de sa propre décision.

³ Lorsque la décision implique une autorisation ou une décision portant sur une des matières figurant à l'article 6, alinéa 1, lettres a et b, la commission la communique aux parties contractantes, au Service du registre foncier et du registre du commerce, au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution, ainsi qu'au Département de l'Economie.

⁴ Dans les autres cas, elle la communique aux parties intéressées et au Département de l'Economie.

⁵ Pour le surplus, la procédure est régie par le Code de procédure administrative⁷⁾.

Autorité de surveillance

Art. 12 Le Département de l'Economie est l'autorité de surveillance habilitée à recourir contre les décisions rendues en vertu de la présente loi.

Mention au registre foncier

Art. 13 ¹ Le Service de l'aménagement du territoire requiert, d'office ou sur demande, la mention au registre foncier des immeubles agricoles situés dans la zone à bâtir, y compris la zone de fermes, et des immeubles non agricoles situés en dehors de la zone à bâtir.

² A la demande du Service de l'aménagement du territoire, le Service de l'économie rurale lui communique toutes les informations utiles permettant de préciser l'affectation d'un immeuble et, le cas échéant, son appartenance à une entreprise agricole.

³ Avant de requérir la mention d'un immeuble au registre foncier, le Service de l'aménagement du territoire invite le propriétaire intéressé à se déterminer au sujet de la mention envisagée, à moins que la demande émane du propriétaire lui-même.

⁴ En cas de contestation de la part du propriétaire, le Service de l'aménagement du territoire rend une décision constatant l'affectation agricole ou non agricole de l'immeuble dont la mention au registre foncier est envisagée. La décision est communiquée au propriétaire, au Service de l'économie rurale et au Service du registre foncier et du registre du commerce.

Valeur de
rendement
a) Estimation

Art. 14 ¹ La valeur de rendement est estimée par le Service des contributions dans le cadre de la procédure de fixation des valeurs officielles.

² Les demandes d'estimation sont à adresser au Service des contributions.

³ Si le droit fiscal ne permet pas d'effectuer une nouvelle estimation, le Service des contributions transmet la demande à la commission cantonale d'estimation foncière qui calcule la valeur de rendement.

⁴ La nouvelle valeur de rendement est communiquée au propriétaire, au requérant, au Service de l'économie rurale et au Service du registre foncier et du registre du commerce.

b) Expertise

Art. 15 ¹ Il est loisible à l'ayant droit de faire estimer la valeur de rendement par un expert privé.

² Le résultat de l'expertise doit être approuvé par la commission cantonale d'estimation foncière.

³ Lorsque la décision de cette commission s'écarte du résultat de l'expertise privée, elle en indique les motifs.

⁴ La nouvelle valeur de rendement est communiquée au propriétaire, au requérant, à la commission et au Service du registre foncier et du registre du commerce.

Commission
cantonale
d'estimation
foncière

Art. 15a ¹⁵⁾ ¹ La commission cantonale d'estimation foncière est composée de quatre membres et de trois suppléants nommés par le Gouvernement, qui désigne également le président et le vice-président.

² Pour chaque estimation, la commission est complétée par le teneur du registre de l'impôt foncier de la commune où est sis l'immeuble en cause, qui en est membre d'office, ou par son remplaçant, désigné par le conseil communal.

³ Les frais d'estimation comprennent les indemnités revenant aux membres de la commission et les débours. Ils sont à la charge du requérant. Les membres de la commission ont droit aux mêmes indemnités que les estimateurs des valeurs officielles d'immeubles et de forces hydrauliques.

⁴ Pour le surplus, l'article 9, alinéas 2 à 5, est applicable.

Restrictions de
droit privé

Art. 16 ¹ Il incombe au juge civil de trancher les litiges en matière de restrictions de droit privé dans les rapports juridiques concernant les entreprises et les immeubles agricoles.

² La procédure est régie par le Code de procédure civile⁸⁾.

Statistique
annuelle

Art. 17 ¹ La commission établit une statistique annuelle des aliénations d'immeubles et d'entreprises agricoles réalisées dans le Canton.

² A cet effet, elle est habilitée à accéder à toutes les données du registre foncier.

SECTION 4 : Voies de droit

Opposition

Art. 18 A l'exception des décisions du Service des contributions, les décisions prises en vertu de la présente loi sont sujettes à opposition, conformément aux règles du Code de procédure administrative⁷⁾.

Recours

Art. 19 Les décisions sur opposition sont sujettes à recours à la Chambre administrative du Tribunal cantonal, conformément au Code de procédure administrative⁷⁾.

Décisions du
Service des
contributions

Art. 20 Les décisions du Service des contributions sont sujettes à réclamation et à recours en vertu de la loi d'impôt⁹⁾.

SECTION 5 : Dispositions finales

Modification du
droit en vigueur

Art. 21 La loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978¹⁰⁾ est modifiée comme il suit :

Article 4

La référence aux articles 621 et 625 CC est supprimée.

Article 10

La référence à l'article 857, alinéa 2 CC est supprimée.

Article 57, alinéa 1

... [11\)](#)

Article 62a

... [11\)](#)

Article 104a

... [11\)](#)

Abrogation

Art. 22 Sont abrogées :

- a) la loi du 9 novembre 1978 portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale;
- b) la loi du 9 novembre 1978 portant introduction de la loi fédérale du 12 décembre 1940 sur le désendettement de domaines agricoles;
- c) la loi du 13 novembre 1991 portant exécution de l'arrêté fédéral concernant un délai d'interdiction de revente des immeubles non agricoles et la publication des transferts de propriété immobilière.

Référendum

Art. 23 La présente loi est soumise au référendum facultatif.Entrée en
vigueur**Art. 24** Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur [12\)](#) de la présente loi.

Delémont, le 21 février 2001

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Marcel Hubleur
Le vice-chancelier : Jean-Claude Montavon

Approuvée par le Département fédéral de Justice et Police le 29 mars 2001

- 1) RS 210
- 2) RS 211.412.11
- 3) RSJU 101
- 4) RSJU 910.1
- 5) Voir la loi du 20 juin 2001 sur les améliorations structurelles, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2001 (RSJU 913.1)
- 6) RS 921.0
- 7) RSJU 175.1
- 8) RSJU 271.1
- 9) RSJU 641.11
- 10) RSJU 211.1
- 11) Texte inséré dans ladite loi
- 12) 1^{er} août 2001
- 13) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 16 décembre 2005, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2006. Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 18 février 2009, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2009
- 14) Nouvelle teneur selon le ch. XVII de la loi du 1^{er} septembre 2010 modifiant les actes législatifs liés à la prolongation de la législature, en vigueur depuis le 1^{er} décembre 2010
- 15) Introduit par le ch. V de la loi du 29 février 2012 portant adaptation du droit cantonal à la modification du Code civil suisse du 11 décembre 2009, en vigueur depuis le 1^{er} juin 2012