

Ordonnance sur le droit foncier rural (ODFR)

du 4 octobre 1993 (Etat le 22 août 2000)

Le Conseil fédéral suisse,

vu les articles 10, 2^e alinéa, et 86, 2^e alinéa, de la loi fédérale du 4 octobre 1991¹
sur le droit foncier rural (LDFR),

arrête:

Section 1 Valeur de rendement

Art. 1 Mode et période de calcul

¹ Est réputée valeur de rendement le capital dont l'intérêt (rente), calculé au taux moyen applicable aux hypothèques de premier rang, correspond, en moyenne pluri-annuelle, au revenu de l'entreprise ou de l'immeuble agricole exploité selon les conditions usuelles.

² Pour calculer la rente, le revenu d'exploitation est réparti en règle générale entre les deux facteurs de production, à savoir le capital et le travail, au prorata des prétentions y afférentes. La part du revenu du capital afférente au domaine rural en constitue la rente.

³ La valeur de rendement est établie sur la base de la moyenne des rentes de domaine calculées pour les années 1993 à 2000 et d'un taux d'intérêt moyen de 6 pour cent.²

Art. 2³ Modalités de l'estimation

¹ Le Conseil fédéral règle les modalités de l'estimation dans les appendices 1 (Guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole) et 2 (Guide pour l'estimation de la valeur de rendement d'exploitations horticoles de production).

² Les normes et les taux figurant dans les appendices 1 et 2 lient les organes d'estimation.

³ L'estimation doit tenir compte des jouissances, droits, charges et servitudes attachés aux immeubles et aux entreprises agricoles.

⁴ Le résultat de l'estimation fera l'objet d'un procès-verbal.

RO 1993 2904

¹ RS 211.412.11

² Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 25 oct. 1995, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1996 (RO 1995 5147).

³ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 25 oct. 1995, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1996 (RO 1995 5147).

Section 2 Mention au registre foncier

Art. 3 Exceptions à l'obligation de mentionner

¹ Les mentions prévues par l'article 86, 1^{er} alinéa, lettre b, LDFR ne peuvent être exceptées que si l'utilisation non agricole des immeubles concernés a été autorisée conformément à la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire⁴ (LAT).

² Les immeubles qui font partie d'une entreprise accessoire non agricole au sens de l'article 3, 2^e alinéa, LDFR font obligatoirement l'objet d'une mention.

Art. 4 Radiation d'office des mentions

¹ Les autorités qui édictent les plans d'affectation conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979⁵ ordonnent la radiation d'office des mentions lorsque celles-ci sont devenues sans objet à la suite d'une modification définitive du plan d'affectation.

² Les autorités qui accordent les autorisations conformément à l'article 60, lettre a, LDFR ordonnent la radiation d'office des mentions pour les nouveaux immeubles si elles sont devenues sans objet.

Section 3 Coordination des procédures et voies de droit⁶

Art. 4a⁷ Coordination des procédures

¹ Dans la procédure d'octroi d'une dérogation à l'interdiction de partage matériel ou de morcellement de même que dans la procédure d'octroi d'une décision en constatation y relative ou de non-application de la LDFR, l'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de cette loi transmet le dossier pour décision à l'autorité cantonale compétente en matière de construction hors de la zone à bâtir (art. 25, al. 2, LAT⁸) lorsqu'une construction ou une installation se trouve sur le bien-fonds concerné et qu'elle est située hors de la zone à bâtir au sens du droit de l'aménagement du territoire.

² L'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de la LDFR ne se prononce alors que s'il existe une décision exécutoire fondée sur le droit de l'aménagement du territoire et constatant la légalité de l'affectation de la construction ou de l'installation.

³ Il n'est pas nécessaire de procéder à la coordination des procédures s'il est évident:

⁴ RS 700

⁵ RS 700

⁶ Anciennement avant l'art. 5. Nouvelle teneur selon l'art.51 de l'O du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RS 700.1).

⁷ Introduit par l'art.51 de l'O du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RS 700.1).

⁸ RS 700

- a. qu'aucune dérogation au sens de la LDFR ne peut être accordée; ou que
- b. que le bien-fonds considéré doit rester soumis à la LDFR.

Art. 5 Compétence de l'Office fédéral de la justice⁹

¹ L'Office fédéral de la justice a qualité pour interjeter:

- a. un recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral contre les décisions sur recours rendues en dernière instance cantonale (art. 89 LDFR);
- b. un recours devant la commission de recours DFEP contre les décisions sur recours prises en dernière instance cantonale (art. 51 de la LF du 4 oct. 1985¹⁰ sur le bail à ferme agricole).

² Les décisions rendues en dernière instance cantonale sont notifiées à l'Office fédéral de la justice.

Section 4 Dispositions finales

Art. 6 Abrogation du droit en vigueur

Sont abrogés:

- a. l'ordonnance du 28 décembre 1951¹¹ sur l'estimation des domaines et des biens-fonds agricoles;
- b. l'ordonnance du 16 novembre 1945¹² sur le désendettement de domaines agricoles;
- c. l'ordonnance du 16 novembre 1945¹³ visant à prévenir le surendettement des biens-fonds agricoles;
- d. les articles 37 à 44 de l'ordonnance du 30 octobre 1917¹⁴ sur l'engagement du bétail.

Art. 7 Modification du droit en vigueur

1. L'ordonnance du 22 février 1910¹⁵ sur le registre foncier est modifiée comme il suit:

Art. 71, 1^{er} al.

...

⁹ Introduit par l'art.51 de l'O du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RS **700.1**).

¹⁰ RS **221.213.2**

¹¹ [RO **1951** 1295, **1979** 804, **1986** 975]

¹² [RS **9** 110, RO **1952** 1148 art. 1^{er}, **1962** 1315 art. 54 al. 1 ch. 4]

¹³ [RS **9** 142]

¹⁴ RS **211.423.1**

¹⁵ RS **211.432.1**. La modification mentionnée ci-dessous est insérée dans ladite ordonnance

Art. 71c

Abrogé

2. L'ordonnance du 11 février 1987¹⁶ concernant le calcul des fermages agricoles est modifiée comme il suit:

Art. 1^{er}, 2^e al.

...

Art. 8 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 1994.

¹⁶ RS 221.213.221. La modification mentionnée ci-dessous est insérée dans ladite ordonnance

Appendice 1¹⁷

¹⁷ Cet appendice n'est pas publié au RO, mais on peut se le procurer auprès de l'EDMZ, 3003 Berne.

Appendice 2^{18 19}

¹⁸ Introduit par le ch. II de l'O du 25 oct. 1995, en vigueur depuis le 1^{er} fév. 1996 (RO **1995** 5147).

¹⁹ Cet appendice n'est pas publié au RO, mais on peut se le procurer auprès de l'EDMZ, 3003 Berne.