

Commission agricole Anniviers

Question 1 :

Une étable subsidiée par les Améliorations Foncières doit être encore fonctionnelle 20 ans après le dernier décompte financier de la confédération soit environ 21 à 22 ans depuis le début de sa construction.

Peut-on faire ce qui nous plaît après ce délai ?

Réponse :

Au plan de la loi sur l'agriculture, l'étable peut être désaffectée, c'est-à-dire que même si elle n'est plus utilisée pour la garde du bétail, il n'y a pas d'obligation de restituer les subventions.

En revanche, cela ne veut pas dire que l'on peut faire ce que l'on veut. Il faut distinguer deux cas :

Etable en zone à bâtir : la commune, compétente en matière d'autorisation de construire, peut donner une autorisation de transformer et de réaffecter l'étable pour une autre destination. Ce faisant, elle doit examiner si les conditions de son règlement sur les constructions sont satisfaites. Il peut notamment y avoir des problèmes avec les gabarits des bâtiments, notamment la hauteur. Les autres conditions liées à un permis de construire (ou d'habiter) doivent naturellement être réglées : police du feu, évacuation des eaux usées, évacuation des eaux pluviales, teinte des façades... Cette autorisation de transformation doit être demandée dans tous les cas. Si elle vient à être abandonnée, le règlement de police communal intervient si l'immeuble peut représenter un danger pour la population.

Etable en zone agricole : la même démarche vaut pour une réaffectation du bâtiment. L'autorité compétente n'est plus la commune mais le canton, par la CCC. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire s'applique pleinement à une réaffectation. Les constructions non agricoles sont en principe interdites en zone agricole. C'est dire que l'on ne peut pas faire ce que l'on veut, et que si l'on veut affecter ce bâtiment à un tout autre usage, il est peut-être nécessaire de modifier le plan de zones de la commune. Les articles de la LAT sont dans l'ordre les art. 16, 16a, 22, 24a, 24b, 24c et particulièrement le 24d. La matière est cependant très complexe, et chaque cas est à considérer séparément. Il conviendrait, en présence d'un cas précis, de demander des informations auprès du Service de l'aménagement du territoire, avec une esquisse et une idée de projet précises. Vous trouverez la loi sur le site de la confédération, à l'adresse suivante : www.admin.ch/ch/f/rs/rs.html. Le numéro de recherche de la loi est 700.

A noter que vous pouvez trouver la loi cantonale sur l'aménagement du territoire sur le site www.admin.vs.ch , puis rechercher législation, recherche simplifiée, et donner le No 700.

Dans tous les cas de recherche de base légale, le No de la base légale est désignée par RS xxx.

Question 2 :

Identification de tous les aspects légaux concernant l'exploitation des terres agricoles : droit foncier rural, droits et devoirs des exploitants, des propriétaires fonciers, des communes (lutte contre le feu),...

Réponse :

Loi cantonale contre l'incendie et les éléments naturels (RS No540.1)

Aux articles 5 et 6 dite loi précise que les communes élaborent un règlement de police en la matière et le font homologuer par le Conseil d'Etat. L'expérience démontre que les règlements communaux sont rédigés pour assurer une protection des bâtiments. L'élimination des herbes sèches dans les zones à bâtir et une ceinture de protection est prescrite pratiquement dans toutes les communes. (Voir les communiqués publiés chaque été dans le BO). Hors des zones à bâtir, les communes renoncent en principe à édicter des directives, l'agriculture se chargeant habituellement du travail de nettoyage. Cette loi ne dit nullement en tout cas que la compétence des communes s'arrête aux limites de la zone à bâtir.

Loi fédérale sur l'agriculture RS 910

L'article 71 précise que si l'intérêt public l'exige, tout propriétaire est tenu de laisser exploiter un terrain en friche, et ce pendant au moins trois ans et sans indemnité. A partir de ce terme, le propriétaire peut soit prendre l'initiative de l'exploiter lui-même, soit le louer via un bail à ferme agricole.

La difficulté avec ce type de mesure est le cours délai d'exploitation obligatoire, d'une part, et la preuve de l'intérêt public, d'autre part. Les terrains en friches demandent un effort de remise en état certain. Dès lors, il serait judicieux pour celui qui entend l'exploiter de signer un contrat de bail de longue durée, contre bons soins durant trois ans ou plus suivant la nature des travaux à réaliser pour le remettre en état, puis ensuite avec un fermage licite. Un bail de longue durée signifie au moins 12 ans, avec reconduction tacite de 6 ans en 6 ans.

Pour les territoires remaniés ou améliorés par des routes ou des réseaux d'irrigation subventionnés, la durée d'obligation d'exploiter et d'entretenir correctement les terrains et les infrastructures est de 20 ans dès la fin du dernier versement de subsides. Ce délai est arrivé à terme en 2005. La sanction est la restitution des subventions.

Question 3:

Identification des moyens légaux à activer pour dépasser le droit privé à s'opposer à l'exploitation rationnelle des terres agricoles : fauchage, pacage, création d'accès à machines, déboisement, nivelage, arrosage, ombrage excessif, contrat de location, etc...

Réponse :

Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RS 701)

Cette loi permet, également dans les zones agricoles de dresser un plan d'affectation détaillé des terres, et de réglementer leur utilisation. Pour le faire, il est cependant nécessaire d'avoir un plan détaillé de la vocation du sol, notamment de la vocation agricole. D'autres éléments sont également à recenser, dont notamment les aires forestières et les valeurs et naturelles présentes. Sur cette base, on dresse un plan des équipements existants (eau potable ou d'abreuvement, routes...), voire des bâtiments anciennement agricoles (granges, étables,...), et on planifie les équipements qui seraient nécessaires pour une saine utilisation du sol. Ce document est un plan de développement de l'espace rural, tel que défini à l'article 3 de l'ordonnance cantonale sur les structures agricoles (RS 913.100). La réalisation de ce document peut être subventionné.

Sur cette base, la commune décide de l'affectation du sol selon le découpage prescrit (Par exemple prairies de fauche, pâturages à vaches laitières, à jeune bétail, à menu bétail). Il peut prescrire dans le règlement du PAD l'obligation d'exploitation des terres, avec les sanctions en cas de non respect, et ainsi obliger indirectement les propriétaires à entretenir les parcelles cultivables. En revanche, à ma connaissance, la base légale est insuffisante pour empêcher de laisser pâturer une prairie se prêtant à la fauche, par exemple, ou alors, si le propriétaire le désire, débroussailler par ses propres moyens sa parcelle. Il ne peut pas non plus intervenir dans les contrats de baux à ferme entre privés, et obliger tel propriétaire à laisser cultiver à un exploitant plutôt qu'à une autre personne.

Question 4

Que peut-il advenir d'une étable en consortage (coopérative) si les consorts décident de cesser l'exploitation, étant entendu que les subsides sont remboursés et les délais y relatifs échus ? Peut-on modifier son affectation ?

Réponse : idem question 1.

Question 5

Qu'en est-il du droit foncier rural de préemption agricole ? Un agriculteur à plein temps peut-il le faire valoir et à quelles conditions (valeur de rendement, etc.) ?

Pour faire valoir un droit de préemption, l'exploitant doit prouver qu'il exploitait ces terres avec un bail à ferme valable. Ce droit n'existe que dans la zone agricole. Ceci dit, les droits de préemption prévus par la LDFR **RS 211412.11** (Art. 44 et 47) sont complexes à traiter, car il existe également des droits de préemption au sein de la famille pour la reprise d'une exploitation. Comme pour tous les droits de préemption, il peut y avoir « collision » entre ayant-droit. Ceci dit, ce droit existe de par la loi, et il peut en être fait usage. En tout état de cause, le droit de préemption du parent prime sur celui du fermier.

La valeur licite pour l'exercice du droit de préemption est fixée à la valeur de rendement pour la reprise d'une **entreprise agricole** et au double de la valeur de rendement pour **un immeuble** (parcelle isolée ou bâtiment isolé) affermé.

Il est à noter que pour faire valoir un droit de préemption, il faut avoir une reconnaissance d'entreprise agricole. Le fait d'avoir une occupation à plein temps dans l'agriculture ne satisfait pas forcément à la définition.

Question 6

Peut-on couper un arbre dans la zone à bâtir ?

zone mayens

zone agricole

zone agricole protégée (quelle différence entre ces deux dernières zones ?)

Réponse :

On peut toujours avoir l'autorisation de couper des arbres. Dans la législation forestière ce ne sont pas les arbres qui sont protégés, mais le sol. Pour ne pas avoir d'ennui, il faut toujours demander au garde forestier une autorisation de coupe. Cela est préférable, surtout si on est en présence de forêt. Or les critères pour le classement en forêt ne se comprennent pas toujours. Une simple haie de noisetiers peut constituer une forêt au sens de la loi. Des arbres isolés ne sont jamais considérés comme forêt. (Sous réserve d'une classification en zone agricole protégée !!)

La zone agricole protégée est une zone agricole dans laquelle il existe des valeurs naturelles ou paysagères particulières, qu'il s'agit de préserver pour leur richesse en biodiversité, ou pour leur cachet paysager. (Bâtiments ou arbres isolés remarquables, bosquets, haies, etc...). Le règlement des constructions communal prescrit en principe des pratiques qui sont interdites, ou des obligations (Par exemple, interdiction d'arrosage, interdiction de fumure, obligation d'entretenir des murs en pierres sèches....).