

**Golf de Pont-la-Ville – Contrôle des fermages par l’Autorité foncière cantonale**

---

**Question**

Le groupe Benedetti va investir 40 millions de francs pour développer et agrandir le golf de Pont-la-Ville. Bonne nouvelle pour le canton de Fribourg, pour son économie et pour le tourisme. Par contre, pour concrétiser ce projet, 12 hectares de terrain agricole sont nécessaires. Certains agriculteurs de la région concernée m'ont fait part de leur inquiétude quant à la pression qui est exercée sur les prix de location des terrains agricoles. J'ai entendu parler de prix de location offerts qui m'interpellent.

Pour me rassurer et pour rassurer mes collègues agriculteurs, je pose donc les questions suivantes au Conseil d'Etat :

1. L'Autorité foncière cantonale a-t-elle contrôlé les contrats de fermage passés entre le propriétaire du golf, la commune et les propriétaires fonciers ?
2. Si oui, le calcul est-il fondé sur l'ordonnance concernant le calcul du fermage, ainsi que sur la base du guide d'estimation de la valeur de rendement des immeubles agricoles ?
3. Quel est le prix maximum du fermage légal offert par le propriétaire du golf à la commune et aux propriétaires fonciers ?

Le 5 octobre 2010

**Réponse du Conseil d'Etat**

Conformément à l'article 43 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA), l'autorité cantonale compétente, en l'occurrence le Service de l'agriculture, peut former opposition contre le fermage convenu pour un immeuble agricole. En vertu de l'article 44 de cette même loi, l'autorité cantonale, en l'occurrence l'Autorité foncière cantonale (AFC), décide si le fermage convenu pour l'immeuble agricole est licite. Elle ramène le fermage trop élevé au montant licite. Ce montant, sur la base des critères établis par la législation fédérale, est calculé selon les normes du guide pour l'estimation de la valeur de rendement, approuvé par le Conseil fédéral. A signaler que la LBFA s'applique aux immeubles affectés à l'agriculture. Elle ne s'applique pas au bail à ferme des immeubles affectés à l'agriculture lorsque la chose affermée est située entièrement dans une zone à bâtir au sens de l'article 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire.

***Réponses aux questions :***

1. *L'Autorité foncière cantonale a-t-elle contrôlé les contrats de fermage passés entre le propriétaire du golf, la commune et les propriétaires fonciers ?*

Ni le Service de l'agriculture (SAGri) ni l'Autorité foncière cantonale (AFC) n'a été informée de la conclusion des baux à ferme agricole en cause. A noter que ces deux autorités n'ont pas l'obligation, ni les moyens de procéder à un contrôle systématique des contrats de bail à ferme agricole conclus sur l'ensemble du territoire cantonal. Il appartient ainsi en priorité aux parties au contrat de bail, à savoir au bailleur et au fermier, de soumettre leurs contrats aux dites autorités, afin de vérifier s'ils sont conformes à la législation fédérale applicable en la matière.

Cette exigence s'impose d'autant plus si une collectivité publique est propriétaire des parcelles affermées. Enfin, dans le cas évoqué par le député Gilles Schorderet, la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) a invité l'Autorité foncière à se faire produire les contrats de bail à ferme agricole qui ont pour objet les 12 hectares dont il est question ci-dessus.

2. *Si oui, le calcul est-il fondé sur l'ordonnance concernant le calcul du fermage, ainsi que sur la base du guide d'estimation de la valeur de rendement des immeubles agricoles ?*

Une fois en possession des contrats en cause, l'Autorité foncière cantonale (AFC), selon la procédure légale, les soumet au SAgri, qui décidera d'une éventuelle opposition. Dans l'affirmative, l'AFC procédera au calcul du montant du fermage selon les critères de l'ordonnance fédérale sur le calcul des fermages agricoles et du guide d'estimation de la valeur de rendement des immeubles agricoles.

3. *Quel est le prix maximum du fermage légal offert par le propriétaire du golf à la commune et aux propriétaires fonciers ?*

Seul le montant du fermage qui aura été arrêté, le cas échéant par l'AFC selon la procédure exposée ci-dessus, pourra être exigé de la part du fermier.

Fribourg, le 15 mars 2011