

## Question écrite no 1943

### Les propriétaires de terres, des profiteurs? Vraiment?

Lucienne Merguin Rossé (PS)

Dans un bulletin d'information 2004 de la Nouvelle Chambre jurassienne d'agriculture du Jura, il est fait mention que nombre d'exploitants agricoles paient beaucoup trop cher la location des terres dans le canton du Jura et que 10 millions de francs pourraient être économisés à l'avenir. La première démonstration de cette situation a été menée par un des secrétaires de la NCJA, qui en 2004 a réuni les exploitants de Dampfreux, locataires de la Fondation des marais de Dampfreux. Il semblait existentiel de mener une attaque frontale contre ces profiteurs d'écolos qui abusent des pauvres agriculteurs. Pas de chance, la Fondation des marais de Dampfreux pratique les locations les plus basses de la région (de 3 à 5 francs l'are). Cet épisode aurait très bien pu en rester là. Et bien non. C'est le journal Bilan (no 174 du 26 janvier 2005 au 8 février 2005) titrant comment en finir avec un système de profiteurs qui reprend les données de la NCJA et qui fait passer les propriétaires jurassiens pour de beaux profiteurs. Il est écrit ceci: Dans le canton du Jura, on estime que les paysans pourraient économiser un montant annuel de 10 millions sur les fermages, soit environ 5 % du rendement brut des exploitations. «Si les fermages sont parfois trop élevés, c'est parce que le propriétaire exige de son locataire qu'il lui reverse la plus grande partie des paiements directs versés par la Confédération», explique un expert en droit foncier rural auprès du canton du Jura. Ces accusations étant suffisamment graves, nous demandons au Gouvernement de répondre aux questions suivantes:

- 1) Quelles sont les études qui ont abouti à ce montant de 10 millions de francs d'économies possibles sur les locations?
- 2) Quelles sont les surfaces louées aux agriculteurs dans le Canton et quels sont les tarifs de location?
- 3) Comparés à d'autres cantons, les propriétaires du canton du Jura abusent-ils des prix de location?
- 4) Quel pourcentage représentent les locations par rapport aux paiements directs versés annuellement dans le Jura?

### **Réponse du Gouvernement:**

La surface agricole utile (SAU) du canton du Jura s'étend sur 39'257 ha. La moitié (48 %) de cette surface est exploitée en affermage par les agriculteurs. Les exploitants de plaine sont ceux qui dépendent le plus de terres en fermage (54 % de la surface exploitée, pour la zone intermédiaire); les agriculteurs de montagne (ZM II) afferment en moyenne 39 % de la surface exploitée. Jusqu'en 1985, tous les fermages – immeubles et entreprises agricoles – devaient être soumis à l'autorité cantonale compétente pour

approbation. Depuis 1986, seuls les fermages des entreprises agricoles sont obligatoirement contrôlés par l'administration cantonale. S'agissant des immeubles agricoles, le Canton peut former opposition lorsqu'il a connaissance de prix de location supérieurs aux fermages licites fixés par le Conseil fédéral. Ce dernier a en effet édicté des fermages maximums licites qui sont de l'ordre de 200 à 500 francs par hectare et par année, selon les régions et la qualité des terres considérées. Le fait que la Confédération ait renoncé à un contrôle systématique des fermages des immeubles agricoles ainsi que l'introduction des paiements directs ont favorisé une augmentation réelle et substantielle des fermages dans certaines régions du Canton. Des cas abusifs de fermages supérieurs à 1'500 francs l'hectare se pratiquent même dans certaines communes. Les exploitants se trouvent dans une situation délicate en l'occurrence. S'ils portent à la connaissance de l'autorité compétente les montants de fermages payés, ils encourent le risque d'une résiliation du contrat à la prochaine échéance du bail. Le Service de l'économie rurale publie régulièrement dans le Journal officiel et sur son site internet les «Fermages indicatifs pour le canton du Jura». A noter que ces normes servent régulièrement de référence pour la plupart des collectivités publiques propriétaires de terres. Lorsqu'un dépassement du fermage licite est porté à la connaissance du Service de l'économie rurale, celui-ci informe les parties et calcule, selon les normes fédérales, le fermage licite. Si au terme d'un délai signifié aux parties, la situation n'est pas régularisée, le Service de l'économie rurale peut adresser une opposition au Tribunal des baux à loyer et à ferme.

Réponses aux questions :

1. Les prix des fermages des immeubles agricoles ne sont pas connus précisément en Suisse en général. Selon une estimation, les fermages pratiqués dans le Jura excèdent en général les montants licites par hectare de terres louées et par année.
2. Environ la moitié de la surface exploitée dans le Canton est en location. Les tarifs d'affermage ne sont pas connus de manière systématique et détaillée.
3. Le niveau des fermages pratiqués dans les autres cantons n'est pas connu. Il semble toutefois que dans quelques cantons les fermages licites sont à peu près respectés; mais dans la plupart des autres, des abus sont également enregistrés.
4. Le montant des locations n'est donc pas précisément connu. Avec toutes les réserves d'usage, il semble se situer entre 20 % et 25% de la somme totale des paiements directs versés dans le Jura.

**Lucienne Merguin Rossé (PS):** Je ne suis pas satisfaite et je demande l'ouverture de la discussion. *(Cette requête est agréée par plus de douze députés.)*

**Lucienne Merguin Rossé (PS):** La question principale résidait dans le fait de savoir comment les milieux agricoles justifient ces 10 millions de location supplémentaires ou surfaits. Donc, je n'ai absolument aucune réponse à ce sujet. C'est pour cela que j'ai déposé une interpellation aujourd'hui, qui repose la question précisément.

C'est très grave ce qui se passe. On est en train de faire croire qu'il y a des propriétaires (donc des communes, des bourgeoisies, des propriétaires privés) qui font de la surchauffe financière pour la location de leurs terres. Alors, moi, je voudrais que le Gouvernement s'inquiète de cette situation, qu'il demande un justificatif très précis de ces 10 millions à la Chambre d'agriculture qui a lancé ce pavé dans la mare. Parce qu'imaginez-vous qu'il y a des propriétaires maintenant, suite à cela, qui doivent rembourser jusqu'à 40'000 francs de charges soit disant parce qu'ils auraient facturé beaucoup trop, de manière trop importante les terres à leurs locataires. C'est l'histoire d'une famille aux Franches-Montagnes et c'est l'histoire d'un petit exploitant qui a 25 hectares et qui se voit devoir rembourser 20'000 francs à quelqu'un parce qu'il lui avait loué un pâturage pendant quelques années car, en matière de santé, il ne pouvait pas assumer. Maintenant, il a de nouveau besoin de retrouver ses terres pour continuer à vivre (c'est une petite ferme qui fait du tourisme à la ferme, ce dont on a besoin dans notre Canton) et il se voit devoir 20'000 francs à un agriculteur. Il est aidé par la Chambre d'agriculture, il est aidé par l'Economie rurale. Tout le monde se met contre cet agriculteur qui, s'il ne récupère pas ses terres, et qui en plus doit payer ces 20'000 francs tombera en faillite. Moi, je trouve que cela ne va pas! Donc, ne laissons pas faire n'importe quoi et intervenons pour protéger un minimum les gens qui, ma foi, n'ont pas les moyens ou doivent retrouver ces moyens. J'espère que c'est une problématique qui sera prise en compte.

**Le président:** Monsieur le ministre répondra dans le cadre de l'interpellation déposée ce jour (cf. Journal des débats de la séance du 31 août 2005).