Entrée en vigueur dès le 01.01.2011 (Actuelle)

Document généré le : 01.01.2022

LOI 211.42
d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LVLDFR)

du 13 septembre 1993

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR) [A]

vu l'article 702 du Code civil suisse [B]

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décrète

[A] *Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)*

[B] *Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210*

Chapitre I Entreprises agricoles (art. 7 LDFR)

Art. 1 Champ d'application

1 Sont considérées comme des entreprises agricoles au sens de la présente loi uniquement celles qui sont définies à l'article 7 LDFR [A] .

[A] *Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)*

Chapitre II Immeubles agricoles (art. 6 LDFR)

Art. 2

1 Les droits de jouissance et de participation aux alpages, forêts et pâturages qui appartiennent aux corporations d'alpage, de forêts et autres collectivités semblables sont exclus du champ d'application de la présente loi (art. 5, litt. b, LDFR [A]).

[A] *Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)*

Art. 2a Droit de préemption des communes [5]

[1] Les communes ont un droit de préemption sur les biens-fonds comprenant un alpage ou un pâturage d'estivage sis dans la région d'estivage de leur territoire, conformément à l'article 56, alinéa 1, lettre b) LDFR [A] .

[2] La situation du centre d'exploitation ou de la plus grande surface est déterminante en cas de concours.

[3] Les droits de préemption légaux selon le droit fédéral et l'acquisition par un exploitant à titre personnel sont prioritaires.

[A] Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)

Chapitre III Morcellement d'immeubles (art. 58 LDFR)

Art. 3 Morcellement [5]

[1] Sous réserve des articles 59 et 60 LDFR [A] les immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parcelles de moins de 25 ares. Cette surface minimale est de 15 ares pour les vignes.

[2] L'application de la loi cantonale du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières [C] est réservée.

[A] Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)

[C] Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)

Art. 4 … [5]

Chapitre IV Autorités compétentes (art. 90 LDFR)

Art. 5 Commission foncière rurale

[1] La Commission foncière rurale (section I), ci-après la commission, est l'autorité compétente en matière d'autorisation, au sens de l'article 61 LDFR [A] .

[2] A ce titre, elle statue notamment en matière de:

a. partage d'une entreprise et aliénation d'immeubles ou de parties d'immeubles (art. 4 al. 3, 16 al. 1, 24 al. 4 litt. d, 54 al. 2 litt. c et 55 al. 5 litt. d, LDFR);

b. exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement (art. 60 LDFR);

c. fixation du prix licite lors de réalisation forcée (art. 68 LDFR);

d. révocation d'une autorisation (art. 71 LDFR);

e. rectification du registre foncier (art. 72 LDFR);

f. décision en constatation (art. 84 LDFR);

---

[5] Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010

g. morcellement des immeubles agricoles constituant des exploitations d'estivage selon l'article 4 de la présente loi.

[A] Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)

Art. 6

[1] La commission est également l'autorité compétente pour:

a. accorder l'autorisation prévue à l'article 76, alinéa 2, LDFR [A] , pour les prêts permettant de dépasser la charge maximale;

b. estimer ou approuver la valeur de rendement (art. 87 LDFR).

[A] Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)

Art. 7 Composition [5]

[1] La commission se compose de cinq à sept membres, nommés par le Conseil d'Etat pour la durée d'une législature ; elle s'adjoint un secrétaire-juriste et un secrétaire-juriste suppléant pour la rédaction des décisions.

[2] La commission délibère valablement dès que trois de ses membres sont présents.

Art. 8 Département en charge de l'agriculture [5]

[1] Le département en charge de l'agriculture[D] est l'autorité de surveillance selon l'article 90, lettre b) de la LDFR [A] ; il peut interjeter recours auprès de l'autorité cantonale de recours contre l'octroi d'autorisation par la commission relevant de la procédure d'autorisation (art. 83, al. 3, LDFR) et en vertu des articles 5 et 6, lettre a) de la présente loi.

[A] Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)

[D] Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 9 Autorités de recours [2, 3]

[1] Le recours contre les décisions prises par le conservateur du registre foncier est régi par la loi cantonale du 23 mai 1972 sur le registre foncier [E] , le cadastre et le système d'information sur le territoire.

[E] Loi du 09.10.2012 sur le registre foncier (BLV 211.61)

Art. 10 Registre foncier

[1] Le Conseil d'Etat, par voie de règlement [F] , désigne l'autorité compétente pour requérir les mentions prévues à l'article 86 LDFR[A] et définit la procédure de réquisition.

---

5 Modifié par la loi du 02.03.2010 entrée en vigueur le 01.05.2010
2 Modifié par le décret du 12.06.2007 entré en vigueur le 01.01.2008
3 Modifié par la loi du 28.10.2008 entrée en vigueur le 01.01.2009

[A] *Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)*

[F] *Règlement du 10.12.1993 concernant l'exécution de la loi du 13.09.1993 d'application de la loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (BLV 211.42.1)*

Art. 11 Président du tribunal

1 Les litiges relevant de l'autorité judiciaire sont tranchés par le président du tribunal d'arrondissement , quelle que soit la valeur litigieuse.

Chapitre V Procédure (art. 80 ss LDFR)

Art. 12 Devant la Commission foncière rurale

1 Pour saisir la commission, la partie requérante adresse à son président une requête écrite et motivée. Celle-ci doit indiquer les éventuels fermiers et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution pour les cas visés à l'article 83 LDFR[A] .

2 Chacune des parties peut se faire assister d'un conseil ou représenter par un mandataire. Les mandataires des parties doivent justifier de leurs pouvoirs par la production d'une procuration; en sont cependant dispensés, sauf réquisition expresse, les avocats inscrits au tableau des avocats pratiquant dans le canton, ainsi que les notaires et agents d'affaires brevetés établis dans le canton.

3 La commission ordonne d'office les mesures d'instruction qu'elle juge utiles, notamment en faisant procéder aux expertises nécessaires ou en sollicitant un préavis auprès d'autres instances officielles cantonales.

4 Lorsqu'une décision est prise en vertu de l'article 83 LDFR, la commission la notifie aux parties contractantes, au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution. Elle la notifie d'office au conservateur du registre foncier et à l'autorité de surveillance.

5 Les titulaires du droits d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution qui sont domiciliés à l'étranger et ne se sont pas annoncés auprès du conservateur du registre foncier ne reçoivent aucune notification.

[A] *Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)*

Art. 13 Notification de la décision sur recours [3]

1 ...

2 ...

3 L'autorité de recours notifie sa décision aux parties contractantes, au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution, pour les cas visés à l'article 83 LDFR[A] . Elle la communique d'office au conservateur du registre foncier, à l'autorité inférieure, à l'autorité de surveillance et au Département fédéral de justice et police. L'article 12, alinéa 5, de la présente loi est applicable.

[3] Modifié par la loi du 28.10.2008 entrée en vigueur le 01.01.2009

[4] La loi sur la procédure administrative [G] est applicable.

[A] Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)
[G] Loi du 28.10.2008 sur la procédure administrative (BLV 173.36)

Art. 14 Devant l'autorité judiciaire [1, 4]

[1] Le président du tribunal d'arrondissement statue sur les litiges civils résultant de l'application de la loi fédérale [A] .

[2] Sauf en matière de consentement du conjoint ou partenaire à l'aliénation de l'entreprise agricole, il peut s'adjoindre des experts faisant office d'arbitres pour le jugement.

[3] Les règles sur le partage successoral et sur le partage des biens non successoraux sont réservées.

[A] Loi fédérale du 04.10.1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)

Chapitre VI Emoluments et frais administratifs

Art. 15 Emoluments

[1] La commission perçoit un émolument lors de toute décision prise en vertu de la présente loi.

[2] Le Conseil d'Etat fixe, par voie de règlement et sur proposition de la commission, les émoluments à percevoir; ceux-ci sont destinés à couvrir les frais de fonctionnement de la commission.

Art. 16 Frais

[1] Les frais de chancellerie, d'expertise et d'instruction spéciale peuvent être ajoutés aux émoluments et mis à la charge des requérants.

Chapitre VII Dispositions finales

Art. 17 Abrogation

[1] La loi du 1er décembre 1952 d'application dans le Canton de Vaud des lois fédérales sur le désendettement de domaines agricoles et sur le maintien de la propriété foncière rurale est abrogée.

Art. 18 Exécution

[1] Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 27, chiffre 2, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

---

1 Modifié par la loi du 19.12.2006 entrée en vigueur le 01.01.2007
4 Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011