

Intervention parlementaire

N° de l'intervention: 258-2019

Type d'intervention: Motion

Motion ayant valeur de directive: ☐

N° d'affaire: 2019.RRGR.309

Déposée le: 14.10.2019

Motion de groupe: Non

Motion de commission: Non

Déposée par: Knutti (Weissenburg, UDC) (porte-parole)
Freudiger (Langenthal, UDC)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Oui

Urgence accordée: Non 28.11.2019

N° d'ACE: du

Direction: Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques

Classification: –

Proposition du

Conseil-exécutif:



Des solutions plus souples lors du changement de génération

Le Conseil-exécutif est chargé :

1. d'admettre des possibilités d'agrandissement pour que la jeune génération puisse être logée dans des constructions conformes à l'affectation ;
2. d'abaisser l'âge du transfert de l'exploitation permettant l'agrandissement de l'espace habitable, aujourd'hui de 60 ans, à 50 ans ;
3. de réduire le nombre d'UMOS (unité de main d'œuvre standard) requis pour l'agrandissement de l'espace habitable.

Développement :

Selon l'article 16a de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone agricole. Les constructions servant au logement sont conformes à

l'affectation de la zone si elles sont indispensables à l'exploitation de l'entreprise agricole et au logement de la génération qui prend sa retraite.

L'article 16a LAT dispose qu'il doit s'agir d'une entreprise agricole au sens de l'article 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR ; RS 211.412.11).

Les valeurs indicatives suivantes servent de référence :

- Logement du chef de l'exploitation (bureau compris) 180 m² SBP¹
- Logement d'un employé 140 m² SBP
- Logement des parents âgés 100 m² SBP

Il n'est pas question d'autoriser, pour des raisons autres qu'agricoles, la construction de volumes de réserve transformables en espace habitable ultérieurement.

Un agrandissement de l'espace habitable n'est licite que s'il répond à un besoin actuel. S'il s'agit de créer un nouveau logement pour la génération qui part à la retraite, le passage de relais doit être proche. En général, cette condition peut être considérée comme remplie si la personne qui prend la suite travaille sur l'exploitation et a achevé une formation dans une école d'agriculture.

En pratique, pour l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), l'exploitant-e qui prend sa retraite doit avoir au moins 60 ans pour qu'un changement de mains puisse être envisagé, avec l'espace habitable supplémentaire que cela implique pour la personne qui prend la suite.

Néanmoins, il arrive souvent que la relève veuille déjà travailler dans l'exploitation agricole des parents avant les 60 ans de ces derniers. La plupart du temps, les deux générations souhaitent gérer l'exploitation ensemble pendant quelques années encore. Ce dont la pratique actuelle ne tient pas compte, puisque dans ce cas, il n'est pas encore possible d'agrandir l'espace habitable. En région de montagne et de colline, le nombre d'UMOS est généralement insuffisant pour pouvoir créer un logement pour l'exploitant-e – l'unique autre possibilité conforme à l'affectation. Un passage de flambeau en douceur n'est donc pas possible. Que doit faire la nouvelle génération en attendant de reprendre l'exploitation et de pouvoir élire domicile sur place ?

L'évolution démographique actuelle, avec le vieillissement de la population, rend cette situation plus difficile encore. Non seulement la jeune génération a plutôt tendance à vouloir reprendre l'exploitation avant que les parents n'aient atteint l'âge de 60 ans, mais les grands-parents occupent généralement encore la maisonnette qui leur est traditionnellement réservée (Stöckli). Trois générations aimeraient donc vivre sur l'exploitation, ce qui serait pourtant souhaitable et pour l'exploitation, et d'un point de vue social. L'OACOT ne tient aucunement compte de cet habitat intergénérationnel. Ce cas de figure n'est pas prévu. L'espérance de vie moyenne n'ayant cessé d'augmenter ces dernières décennies, ce besoin ne doit pourtant pas être ignoré. La grand-mère ne peut quand même pas être littéralement expédiée en maison de retraite, uniquement parce que le petit-fils veut reprendre l'exploitation alors que ses parents souhaitent rester vivre à la ferme. Aucune règle de l'OACOT ne régit cette pratique, qui est occultée.

¹ Surface brute au plancher

Motivation de l'urgence : l'urgence est demandée en raison des très nombreux problèmes dans le domaine en question.

Destinataire

- Grand Conseil