

In der Zwischenzeit hat nun in dieser Session der Nationalrat einhellig einer Übergangsregelung von sechs Jahren den Vorzug gegeben, und der Bundesrat hat sich dieser Meinung angeschlossen. Herr Bundesrat Egli hat mich gebeten, ihn heute zu entschuldigen, aber ausdrücklich zu sagen, dass der Bundesrat dieser Regelung gemäss Nationalrat, die Sie auf der Fahne finden, zustimmt.

Unsere Kommission schliesst sich ebenfalls an und bittet Sie, dem Nationalrat – also Übergangsregelung sechs Jahre – zuzustimmen.

**Präsident:** Die Kommission beantragt, dem Nationalrat zuzustimmen. Wird ein anderer Antrag gestellt? Das ist nicht der Fall. Sie haben so beschlossen.

81.073

### Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Bail à ferme agricole. Loi

Siehe Jahrgang 1983, Seite 528

Voir année 1983, page 528

Beschluss des Nationalrates vom 6. März 1985

Décision du Conseil national du 6 mars 1985

#### Differenzen – Divergences

##### Art. 3

###### Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

###### Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

**M. Debétaz**, rapporteur: Le projet de bail à ferme agricole nous revient du Conseil national avec de nombreuses divergences. Je renonce à un exposé de caractère général; il faut avancer dans la mise au point du projet. L'agriculture souhaite que cette nouvelle loi puisse entrer en vigueur le plus tôt possible. Je vous propose de passer immédiatement à l'examen de chaque divergence.

A cet article, le Conseil fédéral propose que les cantons puissent déroger aux règles de la loi fédérale pour l'affermage d'alpages, de pâturages, de droits de jouissance et de participations à ceux-ci.

En vertu de la décision prise par le Conseil des Etats, les cantons pourraient également déroger aux dispositions du droit fédéral pour les allmends et pour les immeubles en propriété publique. Le Conseil national n'a pas voulu de ce complément. Votre commission unanime vous propose d'adhérer à la décision du Conseil national, soit aux texte proposé par le Conseil fédéral. En voici très brièvement les motifs.

Si les allmends ou les immeubles en propriété publique sont des alpages ou des pâturages, ils peuvent être l'objet d'une dérogation cantonale. Si, au contraire, ils sont utilisés comme champs ou comme prairies, leur affermage doit être assujéti au droit fédéral.

**Hefti:** Ich beantrage Festhalten.

**Bundesrätin Kopp:** Ich beantrage Ihnen, zusammen mit der Kommissionsmehrheit, dem Text des Nationalrates und des Bundesrates zuzustimmen. Es ist nicht einzusehen, weshalb für den Pächter andere Voraussetzungen gelten sollten, wenn die öffentliche Hand Land verpachtet.

**Hefti:** Die öffentliche Hand erwirbt viel Eigentum uneigennützig zur Erfüllung ihrer öffentlichen Zwecke. Sie soll, wenn die öffentlichen Zwecke erfüllt werden müssen, nicht gehemmt sein durch dieses Gesetz. In der Zwischenzeit soll sie doch die Möglichkeit haben, dieses Land landwirtschaftlich nutzen zu lassen; es wäre ja auch nicht in Ordnung, wenn sie es brach liegen liesse.

Es besteht hier ein deutlicher Unterschied zwischen der öffentlichen Hand, die öffentliche Zwecke verfolgt, und den Privaten, die ihr Land nutzen lassen.

**Bundesrätin Kopp:** Wenn die öffentliche Hand ihr Land nicht mehr landwirtschaftlich nutzen, sondern überbauen will, liegt vermutlich dieses Land in der Bauzone, also hat der Staat gemäss Pachtrecht die Möglichkeit, entsprechend kürzere Pachtdauern abzumachen. Die öffentliche Hand wird ja langfristig planen und wissen, wann sie dieses Land einer Überbauung zuführen will. Liegt das Land aber in der Landwirtschaftszone, dann müssen die gleichen Regeln gelten wie für einen privaten Eigentümer.

Ich beantrage nochmals Zustimmung zur Kommissionsmehrheit.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

30 Stimmen

Für den Antrag Hefti

1 Stimme

#### Art. 4 Abs. 3

##### Antrag der Kommission

Streichen

#### Art. 4 al. 3

##### Proposition de la commission

Biffer

**M. Debétaz**, rapporteur: Le Conseil national a prévu un 3<sup>e</sup> alinéa concernant la forme du contrat de bail. Il estime que cette forme devrait être écrite pour une exploitation agricole et ajoute: «mais lorsque le fermier a commencé le bail, aucune partie ne pourra se prévaloir de nullité pour cause de vice de forme.» Votre commission, à une forte majorité, si ce n'est à l'unanimité, vous propose de renoncer à la forme écrite pour l'affermage d'une exploitation agricole. La décision du Conseil national, que je viens de lire, montre que l'adoption de cette forme peut conduire à des difficultés. J'ajoute que la forme écrite n'est pas nécessaire pour l'exercice du droit de préaffermage dont nous allons discuter dans un instant.

Au nom de la commission, je vous propose de renoncer à la forme écrite, autrement dit, de biffer le troisième alinéa décidé par le Conseil national.

#### Angenommen – Adopté

#### 2. Abschnitt, Titel, Art. 5

##### Antrag der Kommission

###### Mehrheit

###### Titel

2. Abschnitt: Vorpachtrecht

#### Art. 5

###### Titel

Vorpachtrecht der Nachkommen des Verpächters

#### Abs. 1

Die Kantone können für Nachkommen des Eigentümers eines landwirtschaftlichen Gewerbes, welche dieses selber bewirtschaften wollen und dafür geeignet sind, ein Vorpachtrecht vorsehen.

#### Abs. 2

Der Nachkomme kann ein solches Vorpachtrecht einem Dritten nur dann entgegenhalten, wenn es im Grundbuch

angemerkt worden ist; jeder Nachkomme, der das 18. Altersjahr vollendet hat, kann ohne Zustimmung eines gesetzlichen Vertreters die Anmerkung seines Vorpachtrechts im Grundbuch verlangen.

### Abs. 3

Im übrigen regeln die Kantone die Einzelheiten und das Verfahren.

### Minderheit

(Schönenberger, Arnold, Moll, Schmid, Zumbühl)  
Festhalten

## Section 2, titre, art. 5

### Proposition de la commission

#### Titre

Section 2: Droit de préaffermage

### Art. 5

#### Titre

Droit de préaffermage des descendants du bailleur

#### Al. 1

Les cantons peuvent prévoir un droit de préaffermage sur les exploitations agricoles pour les descendants du propriétaire qui entendent exploiter eux-mêmes et en sont capables.

#### Al. 2

Le descendant ne pourra toutefois opposer le droit de préaffermage à un tiers que si le droit est mentionné au registre foncier; le descendant qui a 18 ans révolus peut demander la mention de son droit sans le consentement du représentant légal.

#### Al. 3

Pour le surplus, les cantons arrêtent les détails et la procédure.

### Minorité

(Schönenberger, Arnold, Moll, Schmid, Zumbühl)  
Maintenir

## Art. 6–8, 8a–8d

### Antrag der Kommission

Festhalten

### Proposition de la commission

Maintenir

M. Debétaz, rapporteur: «Grundsatzfrage»! C'est une disposition qui a soulevé beaucoup de discussions. Vous vous souvenez du débat qui a eu lieu dans cette salle en 1983. Le préaffermage est une innovation. Il est vrai que ce droit présente certaines difficultés d'exécution. Il faut néanmoins le créer pour prévenir des cas choquants et je rappelle qu'il y en a eu quelques-uns en Suisse romande. Il est vrai qu'ils n'ont pas été très nombreux, mais dès lors qu'ils sont choquants, nous devons tout faire pour prévenir des nouveaux cas semblables.

Notre conseil, en 1983, a refusé ce droit de préaffermage; c'était à la suite d'une proposition de M. Schönenberger. L'exercice du droit par un descendant pose des problèmes difficiles lorsque le tiers fermier est déjà sur le domaine qui pourrait faire l'objet d'un droit de préaffermage. Je crois que c'est principalement pour cette raison que, à la majorité, le Conseil des Etats a suivi, il y a deux ans, M. Schönenberger. Ce droit de préaffermage a été examiné au Conseil national d'une façon véritablement très approfondie et spécialement par M. Bonnard qui a proposé une nouvelle réglementation au plénum de la Chambre basse. Cette proposition prend notamment en considération les problèmes difficiles précités. Le Conseil national a donné suite à la proposition de M. Bonnard, complétée par une proposition de M. Cottet, à

une majorité importante et avec l'appui du Conseil fédéral. Votre commission a réexaminé attentivement ce projet. Nous avons retrouvé les mêmes divergences qu'il y a deux ans. Dans un vote préalable, la commission a accepté, à la majorité, le principe du droit de préaffermage.

M. Schönenberger a lancé l'idée d'un droit de préaffermage dont l'institution serait laissée à l'appréciation des cantons; on tiendrait ainsi compte du fait que c'est en Suisse romande que les cas choquants se sont passés. Cette suggestion a d'emblée suscité de l'intérêt dans la commission. Nous avons prié le département de Mme Kopp de réexaminer l'ensemble du problème et de revenir devant notre commission. Ce qui a été fait.

Je tiens, au nom de la commission, à remercier très vivement Mme Kopp, conseillère fédérale, et ses collaborateurs d'avoir, dans un délai très bref, soumis à notre commission deux variantes, l'une en vertu de laquelle les cantons recevraient la faculté de prévoir un droit de préaffermage pour les descendants du propriétaire, mais sans aller dans le détail de la réglementation, et une deuxième variante qui, indépendamment du droit donné aux cantons d'instituer cette procédure, déterminerait dans plusieurs articles le cadre de ce que devrait être ce droit de préaffermage. Une majorité de la commission s'est prononcée pour un droit de préaffermage qui serait prévu dans la loi sur le bail à ferme, sans fixer les détails et la procédure. Les cantons pourraient prévoir un droit de préaffermage sur les exploitations agricoles pour les descendants qui entendent exploiter eux-mêmes et en sont capables. Le descendant ne pourrait toutefois opposer le droit de préaffermage à un tiers que si ce droit est mentionné au Registre foncier; le descendant qui a 18 ans révolus pourrait demander la mention de son droit sans le consentement du représentant légal. Pour le surplus, les cantons arrêteraient les détails et la procédure. Cette première variante a l'appui du Conseil fédéral. La majorité de la commission vous invite à l'adopter. Le dépliant vous signale une proposition de minorité; nous retrouvons M. Schönenberger au commandement.

**Schönenberger**, Sprecher der Minderheit: Während unser Rat bei der ersten Behandlung des Gesetzes den zweiten Abschnitt «Vorpachtrecht» gestrichen hat, hat der Nationalrat diesen Abschnitt wieder ins Gesetz aufgenommen. Mit einer Mehrheit von 6 zu 5 Stimmen hat ihre vorberatende Kommission beschlossen, dem Nationalrat zuzustimmen.

Wie schon in der ersten Lesung, beantrage ich Ihnen, auf das Vorpachtrecht als nutzloses Instrument zu verzichten. Es mag wohl sein, dass einige stossende Vorfälle in der Westschweiz Anlass gegeben haben, das Vorpachtrecht in das Gesetz aufzunehmen. Mit diesem Rechtsinstitut verhindern wir aber auch weiterhin stossende Fälle nicht; denn stossende Fälle wird es immer wieder geben.

Unsere Gesetzgebung krankt meines Erachtens ganz allgemein an der zu grossen Regelungsdichte. Wir geben uns in blindem Vertrauen dem Glauben hin, mit möglichst ausführlichen Gesetzen, mit der bekannten Normendichte, könnten alle Vorkommnisse des Lebens geordnet und alle Missbräuche ausgeschlossen werden. Wir vergessen dabei lediglich, dass das Leben weit erfinderischer ist. Wir können noch so engmaschig legislieren, die Folge davon wird höchstens sein, dass wir noch mehr Fragen aufwerfen und die Rechtsprechung verkomplicieren. So erwarten wir vom Rechtsinstitut der Vorpacht keinerlei präventive Wirkung, wie der Bundesrat es voraussagt. Ich möchte vielmehr darauf hinweisen, dass der Bundesrat in seiner Botschaft festgehalten hat, dass im Streitfall die Eintracht der Familie schwer in Mitleidenschaft gezogen werden kann. Ich meine, dass dort, wo Vater und Sohn sich über die Übergabe bzw. Übernahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes streiten, die Eintracht der Familie mit und ohne Vorpachtrecht gefährdet ist. Das Vorpachtrecht führt lediglich dazu, dass letztlich der Richter eingeschaltet werden muss. Dieser wird wohl einen Entscheid fällen, die Zwietracht in der Familie wird er aber keineswegs wegschaffen.

Aus diesen Gründen beantragt Ihnen die Minderheit, das ganze Kapitel Vorpachtrecht zu streichen. Sollten Sie diesem Antrag wider Erwarten keine Folge geben, beantragt Ihnen die Minderheit mit der Mehrheit, das Vorpachtrecht zu kantonalisieren und mit einem einzigen Artikel zu regeln.

**M. Aubert:** Vous connaissez l'histoire de ces articles. Le Conseil fédéral, sur la suggestion de certains milieux de la Suisse occidentale, a introduit dans son projet des dispositions sur le droit de préafferme des descendants. Ce droit de préafferme n'a pas rencontré l'approbation du Conseil des Etats. En revanche, le Conseil national l'a repris, tout en lui apportant quelques améliorations, en ce sens que, dans sa version, le problème du préafferme se réglait avant que le propriétaire ne puisse affermer à un tiers.

Notre commission a réexaminé la question. Il lui est apparu qu'une solution nationale, imposée à tous les cantons suisses, n'était pas satisfaisante; mais qu'un abandon total de cette institution ne l'était pas davantage. Elle a donc choisi un moyen terme, qui est de déléguer aux cantons la compétence de prévoir un tel droit.

J'ai compris que M. Schönenberger ait pu entraîner la majorité du Conseil des Etats à refuser, dans la première lecture, une réglementation nationale. Mais je ne comprends pas qu'aujourd'hui, il nous demande de persister dans notre refus. Ce n'est même plus de l'entêtement, c'est de l'obstination. Obstination fondée d'ailleurs sur quelques idées fausses. D'abord, la majorité de notre commission ne nous demande absolument pas de nous rallier à la version du Conseil national, longue suite d'articles valables pour toutes les parties du pays. Ce qu'elle propose, c'est une version qui soit à la disposition des cantons et qui soit courte.

M. Schönenberger remarquait tout à l'heure: «Avec cette institution, vous alourdissez la loi.» Je voudrais lui faire observer qu'avec la proposition de la majorité de la commission, nous abrégeons le projet du Conseil fédéral: il y aura moins d'articles, un seul au lieu de quatre ou cinq. M. Schönenberger disait encore: «C'est une institution qui va susciter des querelles de famille.» Je lui répondrai qu'il appartient d'abord au législateur cantonal et ensuite aux principaux intéressés, notamment aux descendants, de savoir si pour eux, la justice doit l'emporter sur la paix. M. Schönenberger ajoutait: «tout cela finira devant le juge», «ce sont des dispositions propres à multiplier les actions devant les tribunaux.» Je lui rappellerai que c'est le cas de toute législation. A partir du moment où un droit est accordé, une action est possible; dès l'instant où une action est possible, un recours au juge peut avoir lieu. S'il y a là une raison de refuser une règle, nous pouvons tout aussi bien plier bagages et cesser de parler de la loi sur le bail.

En conclusion, je répète que je sens très bien qu'il n'y a pas de solution nationale, mais je conçois mal que nos collègues de la Suisse orientale refusent à d'autres cantons de ce pays la faculté d'instituer un droit de préafferme. Qui vois-je dans la minorité? Je vois justement M. Schönenberger, de St-Gall; je vois M. Schmid, qui me fait l'honneur d'être en face de moi, il est d'Appenzell; je vois M. Moll, de Thurgovie, ainsi que des représentants de la Suisse centrale, M. Arnold et M. Zumbühl. Il est possible que, dans ces cantons-là, le problème dont nous avons parlé n'existe pas. J'admets donc tout à fait, Messieurs, que vous n'avez pas besoin de cette institution. Mais nous vous avons dit, depuis deux ans, que le problème se posait chez nous. Nous ne voulons pas vous imposer notre solution, pourquoi prétendiez-vous nous l'interdire?

Je vous propose de soutenir la version de la majorité de la commission.

**Hänsenberger:** Auf die Gefahr hin, dass der Kanton Bern bei Herrn Aubert in ein schiefes Licht kommt, muss ich sagen, dass ich den Antrag von Herrn Schönenberger unterstütze, auf dieses ganze Institut des Vorpachtrechts zu verzichten und grundsätzlich nichts aufzunehmen. Ich unterstütze die Minderheit.

Ich zitiere den verstorbenen Bundesrat Ritschard, der gesagt hat: «Der grösste Feind des Rechtes ist das Vorrecht.» Die Erfahrungen mit dem Vorkaufsrecht in den landwirtschaftlichen Bodenrechtsbestimmungen sind nicht ermutigend. Hier kommt noch dazu, dass ein Pachtvertrag nicht ein Mietvertrag ist. Oft sind es sehr enge räumliche Verhältnisse, die zwischen Pächter und Verpächter herrschen. Oft ist der Pächter auch derjenige, der den Verpächter am Tisch haben muss. Oder es werden Schleissleistungen vereinbart. Der Pächter muss Produkte des Heimwesens liefern.

Es wird hier verlangt, dass die Eigenschaft zur Selbstbewirtschaftung vorhanden sein müsse. Aber es wäre viel wichtiger, dass die Eignung zum Zusammenleben in der Familie vorhanden ist. Das kann man gesetzlich nicht vorschreiben. Ich bin sehr verwundert, dass ausgerechnet Waadtländer und andere Leute aus der welschen Schweiz so etwas wünschen können. Das ist eine unerhörte Einmischung in persönliche, in private Familienverhältnisse. Es ist ein staatlicher Zwang zum Zusammenleben. Das lässt sich mit Vorschriften nicht regeln. Das ist nicht fair und dient nicht den Interessen aller. Es dient letztlich sicher nicht der Erhaltung des bäuerlichen Familienbetriebes. Ich wiederhole, was ich letztes Mal bereits gesagt habe: Ich betrachte die Sache vom Gedanken des Familienschutzes aus als verfehlt, von der Landwirtschaft aus als nutzlos, aus juristischer Sicht mindestens als fraglich und in der Anwendung als lästig für alle Beteiligten. Ich ersuche sie, dem Antrag Schönenberger zuzustimmen.

**Knüsel:** Wir haben bereits in der Kommission in praktisch allen Sitzungen zu dieser Frage des Vorpachtrechts sehr ausgiebig diskutiert. Man kann in guten Treuen, ich glaube, aus Erfahrung sprechen zu dürfen, beide Auffassungen vertreten. Ich möchte nur ein Problem in den Raum stellen. Herr Kollega Schönenberger und Herr Hänsenberger haben gesagt, dass grundsätzlich dort, wo die Verhältnisse nicht zum besten bestellt sind, auch der Rechtsetzer diese Verhältnisse nicht zum Guten wenden kann.

Auf einem Bauernhof leben in der Regel zwei Familien und zwei Generationen nebeneinander. Da kann einfach nicht immer Sonntag sein. Es ist aber eine Tragödie, wenn ein 30-, 35jähriger junger, tüchtiger Bauer aus vielleicht unverständlichen Gründen die Familie und sein Gut verlassen muss. Das ist doch eine Tragödie, das dürfen wir nicht vergessen. Die Auffassung der Mehrheit zur ursprünglichen Fassung des Bundesrates beinhaltet ja den Kompromiss. Es ist keine Gegend gleich wie die andere. Wenn nun in einigen Kantonen tatsächlich solche Probleme bestehen, will mir scheinen, ist der Kompromiss, dass die Kantone die Vorpachtrechte regeln können, eine vernünftige Lösung. Diejenigen Kantone, die die Auffassung vertreten, das sei nicht notwendig oder gar schädlich, die können das Vorpachtrecht weglassen. Die anderen Kantone, die nun tatsächlich froh sind, wenn auch diese Aspekte miteinbezogen werden, können das Vorpachtrecht entsprechend diesen Bestimmungen oder den Vorschlägen ebenfalls einführen.

Ich bitte Sie, dieses Vorpachtrecht zugunsten der jungen kommenden Generation ebenfalls miteinzubeziehen.

**M. Debétaz,** rapporteur: M. Hänsenberger ne comprend pas, si j'ai bien compris, que les cantons romands proposent ce droit... Je ne comprends pas que notre cher collègue ne comprenne pas! Les cantons romands, qui tiennent à ce droit, ne le font pas à la légère; après étude approfondie, ils sont persuadés que ce droit serait utile.

Quant à M. Schönenberger, il considère qu'il serait inutile (nutzlos). Je ne peux partager cet avis et répète que le droit serait utile malgré les difficultés d'application auxquelles j'ai déjà fait allusion. Ce qui me paraît fondamental c'est que le droit soit prévu dans la loi, sous la forme qui est proposée maintenant par notre commission, avec l'appui du Conseil fédéral. Les cantons qui le voudront pourront légiférer. L'existence du droit engagera le bailleur, le propriétaire, à trouver une solution dans le cadre de la famille. M. Schönenberger reste pessimiste..., je veux cependant le remer-

cier d'avoir lancé l'idée d'une disposition de droit cantonal! Comme le disait de façon tout à fait pertinente M. Aubert tout à l'heure, c'est une faculté qui serait donnée aux cantons, ne la refusez pas, surtout lorsqu'elle est souhaitée par vos amis romands. Je vous engage résolument à faire vôtre la proposition de notre commission.

**Bundesrätin Kopp:** Ich äusserere mich nicht mehr grundsätzlich zum Vorpachtrecht. Ich bin der Meinung, die Argumente seien ausdiskutiert worden. Hingegen möchte ich Ihnen empfehlen, dem Antrag der Kommissionsmehrheit zuzustimmen, denn ich empfinde ihn als eine ausgesprochen glückliche Lösung. Es spricht doch wirklich nichts, schon gar nicht der Grundsatz der Toleranz, dagegen, dass man denjenigen Kantonen, die das Vorpachtrecht einführen wollen, auch die Möglichkeit dazu gibt. Es ist ja, wie gesagt wurde, fakultativ.

Man könnte vielleicht fragen: Warum denn überhaupt eine Norm in unserem Bundesgesetz? Das einfach deshalb, weil im Nationalrat dem Schutz des gutgläubigen Dritten zu Recht eine hohe Bedeutung eingeräumt wurde. Die Benützung des eidgenössischen Grundbuches setzt aber eine entsprechende gesetzliche Bestimmung voraus. Das ist der Grund, warum wir diese Grundsatzkompetenz ins Gesetz aufgenommen haben.

Ich bitte Sie aus den Überlegungen, wie sie dargelegt wurden, dem Antrag der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

Art. 5–8, 8a, 8b, 8c, 8d

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	15 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	21 Stimmen

#### Art. 9

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates  
(Die Änderung betrifft nur den französischen Text)

Minderheit

(Schönenberger, Arnold, Moll, Schmid, Zumbühl)  
Festhalten

#### Art. 9

Proposition de la commission

Majorité

... préférentiel et adéquat. Ils arrêtent...

Minorité

(Schönenberger, Arnold, Moll, Schmid, Zumbühl)  
Maintenir

**M. Debétaz,** rapporteur: Il s'agit ici du droit de préaffermage sur les pâturages de montagne voisins. Les cantons arrêtent les détails et la procédure.

Le Conseil des Etats a biffé l'article 9 dans la foulée de la suppression du droit de préaffermage des descendants. Le Conseil national maintient cet article en le complétant par un droit de pacage préférentiel et équitable. La majorité de la commission vous recommande d'adhérer à la version du Conseil national qui correspond au droit actuellement en vigueur. Est-il nécessaire de préciser que le droit de pacage préférentiel doit être adéquat, «angemessen» en allemand? Cela ne va-t-il pas de soi? La réponse à cette question pourrait être donnée par la Commission de rédaction. En conclusion, je vous invite à adhérer à la version du Conseil national.

**Schönenberger,** Sprecher der Minderheit: Es handelt sich hier nicht um eine grosse Angelegenheit. Die Kommissionsminderheit empfiehlt Ihnen auch die Streichung dieses Artikels. Damit wäre dann das gesamte Vorpachtrecht gestrichen.

Ich bestreite zwar nicht, dass dieser Artikel 9 die bisherige Regelung von Artikel 27 des EGG übernimmt. Meines Wissens haben aber praktisch keine Kantone von diesem Vorpachtrecht an Alpweiden Gebrauch gemacht, was allein schon Beweis genug dafür ist, dass der Artikel überflüssig ist und daher gestrichen werden kann.

**Arnold:** Der Nationalrat hat dieses Vorpachtrecht an Alpweiden nicht verbessert. Wenn wir ein solches Vorpachtrecht möchten, dann mindestens in der klaren Fassung des Bundesrates. Beim Vorpachtrecht geht es ja um ein Vorrecht für den Fall, dass verpachtet wird. Der Bundesrat hat hier ein solches Vorrecht für Landwirte im Berggebiet vorgesehen. Auslösen würde dieses Recht der Fall einer Verpachtung; soweit ist es ein ganz klares Rechtsinstitut.

Der Nationalrat hat etwas ganz anderes hinzugefügt, nämlich noch ein Vorzugsrecht bei der Bestossung. Wann wird dieses Recht ausgelöst? Der Nationalrat stellt nicht auf den Fall ab, dass verpachtet wird; es ist ein Vorrecht ganz anderer Art. Wann tritt dieses Recht in Kraft, wann kommt es zum Zug? Das sind Fragen, die nicht gelöst sind. Ich sagte in der Kommission, dass zum Beispiel viele Alpweiden durch Genossenschaften bewirtschaftet werden. Sagt die Fassung des Nationalrates, dass ich erzwingen könnte, in eine Alpgenossenschaft aufgenommen zu werden? Damit wären viele komplizierte Rechtsfragen verbunden. Wenn schon ein Vorpachtrecht, dann in der Fassung des Bundesrates, wenn man diese Alternative noch ins Gespräch bringen kann. Sie sehen aber, dass ich bei der Minderheit bin und mich ganz gegen das Vorpachtrecht ausgesprochen habe.

**M. Genoud:** Je voudrais dire très rapidement, contrairement à ce que prétend M. Schönenberger, que cette disposition n'est pas superflue. Les conditions ont considérablement changé au cours des dernières années en ce qui concerne l'occupation des alpages en région de montagne. On s'y rendait autrefois obligatoirement à pied, actuellement les moyens de transport ont mis ces alpages à la portée de presque toutes les exploitations suisses, et il est vrai que, par exemple dans les montagnes du Valais, on assiste à une compétition qui va trop loin de la part de possesseurs de bétail, du Plateau, notamment des cantons de Vaud et de Fribourg. Des dispositions doivent être prises par les cantons pour protéger ces alpages de montagne. Pour ce qui est du complément ajouté par le Conseil national quant au droit de pacage, il faut le comprendre en ce sens que des dispositions de droit cantonal devraient non pas contraindre des consortages d'alpages, des «Genossenschaften», à recevoir de nouveaux membres, mais lorsque des possibilités d'utilisation sont offertes, mettre à disposition du bétail des régions de montagne des installations qui existent et qui souvent ont été subventionnées.

C'est pourquoi je vous recommande de voter avec la majorité de la commission qui vous propose de suivre le Conseil national.

**Bundesrätin Kopp:** Es wurde bereits gesagt, dass diese Bestimmung weitgehend geltendes Recht enthält. Das Vorzugsrecht zur Alpbestimmung wird nun auch in Form des Vorpachtrechts ausgestaltet.

Ich empfehle Ihnen, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	18 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	19 Stimmen

#### Art. 10 Abs. 2, 3

Antrag der Kommission

Festhalten

#### Art. 10 al. 2, 3

Proposition de la commission

Maintenir

**M. Debétaz**, rapporteur: La durée initiale d'un bail à ferme a été prévue à neuf ans pour les exploitations agricoles et à six ans pour les parcelles. Tout accord stipulant une durée plus courte n'est valable que s'il est approuvé par l'autorité compétente. La demande doit être présentée au plus tard dans les trois mois dès le début du bail.

Le Conseil national a accepté une proposition de M. Reichling, selon laquelle les baux à terme fixe, autrement dit ceux qui sont conclus pour un temps déterminé, ne peuvent pas être prolongés. La suggestion de M. Reichling est exprimée dans le dépliant à l'article 10, 2<sup>e</sup> alinéa, version du Conseil national, et à l'article 27, 2<sup>e</sup> alinéa, biffé par le Conseil national.

Un long débat a eu lieu au sein de la commission. Cette dernière a finalement décidé, à l'unanimité, de vous proposer de maintenir la décision de notre conseil concernant les alinéas 2 et 3 de l'article 10, ainsi que l'article 27, 2<sup>e</sup> alinéa. La solution que nous avons mise sur pied, lors des débats de 1983, nous a paru finalement plus simple, plus compréhensible et suffisante. Elle correspond en outre au système que nous connaissons aujourd'hui.

J'ajoute, avec reconnaissance à l'égard de Mme Kopp, conseillère fédérale, que cette décision unanime de la commission a été prise après une déclaration de sa part.

**Bundesrätin Kopp**: Wir müssen zur Beurteilung dieser Frage die Artikel 10, 11, 27 Absatz 2 und 28 gemeinsam beurteilen. Fixpachtverträge sind auf bestimmte Zeit abgeschlossene Pachtverträge, die ohne Kündigung enden. Der Nationalrat hat einen Antrag Reichling angenommen, wonach Fixpachtverträge nicht erstreckt werden können. Er hat deshalb Artikel 27 Absatz 2 gestrichen. Damit die Pächterstreckung nicht durch den Abschluss von Fixpachtverträgen umgangen werden kann, sollen gemäss Beschluss des Nationalrates Fixpachtverträge unter 15 Jahren nicht ohne Bewilligung abgeschlossen werden können. Er geht also von der minimalen Pachtdauer von neun Jahren und der maximalen Erstreckungsdauer von sechs Jahren aus. Diese Lösung des Nationalrates bringt jedoch Probleme, denn die Gründe, welche zur Abkürzung einer Mindestpachtdauer führen, sind nicht dieselben, die eine Bewilligung für den Abschluss eines Fixpachtvertrages rechtfertigen. Den Umstand, dass ein Fixpachtvertrag abgeschlossen wurde, kann der Richter im Erstreckungsverfahren gemäss Artikel 28 würdigen. Wird also beispielsweise ein Fixpachtvertrag abgeschlossen, um einem Nachkommen den Eintritt zu ermöglichen, dann wird der Richter dies entsprechend würdigen und diesen Fixpachtvertrag nicht erstrecken. Von der Logik des Gesetzes her empfehle ich Ihnen, dem Antrag der einstimmigen Kommission des Ständerates zuzustimmen.

*Angenommen – Adopté*

#### Art. 16

*Antrag der Kommission*  
Festhalten

#### Art. 16

*Proposition de la commission*  
Maintenir

**M. Debétaz**, rapporteur: Nous sommes en présence d'une divergence qui, à mon avis, est sans grande importance. Nous pensons que la version du Conseil des Etats est préférable à celle du Conseil national et nous vous proposons de la maintenir.

*Angenommen – Adopté*

#### Art. 18 Abs. 2

*Antrag der Kommission*  
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### Art. 18 al. 2

*Proposition de la commission*  
Adhérer à la décision du Conseil national  
*Angenommen – Adopté*

#### Art. 21 Abs. 4

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Minderheit*

(Schmid, Arnold, Genoud, Moll, Schönenberger, Zumbühl)  
Streichen

#### Art. 21 al. 4

*Proposition de la commission*

*Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Minorité*

(Schmid, Arnold, Genoud, Moll, Schönenberger, Zumbühl)  
Biffer

**M. Debétaz**, rapporteur: Le Conseil national dit ceci: «Le descendant ou le conjoint qui reprend le contrat de bail à ferme peut exiger, lors du partage, l'attribution des biens meubles servant à l'exploitation (bétail, matériel, approvisionnements) à leur valeur d'usage.» Une minorité de la commission, représentée par M. Schmid, estime que cette question devrait être réglée dans le droit successoral. La majorité, quant à elle, approuve la version du Conseil national en relevant que l'attribution de biens meubles est étroitement liée à la reprise du contrat de bail. Il nous semble donc que c'est dans la loi régissant ce contrat que le descendant ou le conjoint trouvera le plus aisément la disposition en cause. Ce serait plus clair pour lui; nous avons le devoir de faire notre législation aussi claire que possible. Par conséquent, au nom de la majorité de la commission, je vous propose d'adhérer à la décision du Conseil national.

**Schmid**, Sprecher der Minderheit: Es geht der Minderheit bei diesem Artikel 21 Absatz 4 um etwas mehr Disziplin in der legislatorischen Arbeit. Wir haben im Privatrecht bis anhin die Gewohnheit gehabt, mehr oder minder das Kodifikationsprinzip gelten zu lassen, indem wir das Vertragsrecht und das Gesellschaftsrecht im Obligationenrecht, und die übrigen privatrechtlichen Verhältnisse im Zivilgesetzbuch zusammengefasst haben. Mit der Zeit haben wir dann begonnen, andere Aspekte als einende und zusammenfassende Kriterien anzuschauen; hier zum Beispiel das Kriterium der landwirtschaftlichen Pacht: Wenn wir so weitermachen, dann höhlen wir mit der Zeit einfach das ZGB oder das Obligationenrecht aus, und dieser Tendenz sollten wir nicht noch dort Vorschub leisten, wo sie nicht notwendig ist. Die landwirtschaftliche Pacht, das Gesetz, das Sie vor sich haben, hat im obligationenrechtlichen Teil das Vertragsverhältnis «Pacht» zum Gegenstand. Hier, bei Artikel 21 Absatz 4, geht es nun aber um einen klassischen Fall des Erbrechts. Das Erbrecht ist ein Recht, das nicht nur an die Pacht gebunden ist. Das Erbrecht ist ein Recht, das allgemein gilt, wenn jemand stirbt. Die *sedes materiae* erbrechtlicher Bestimmungen ist das Erbrecht im ZGB. Es ist nicht leicht einzusehen, weshalb wir nun in Zukunft bei jeder neuen gesetzlichen Arbeit einschlägige erbrechtliche Bestimmungen aus dem Erbrecht herausbrechen und sie bei diesen Spezialgesetzgebungen unterbringen sollten. Soweit die Theorie. Darüber hinaus möchte ich Ihnen aber eines sagen: Kaum etwas, wie gerade das Erbrecht, ist im allgemeinen Bewusstsein der Bevölkerung so klar im ZGB angesiedelt. Wer eine erbrechtliche Frage hat, der schaut im ZGB nach und sucht dort seine Lösung. Er schaut nicht in einem Pachtrecht nach; denn das Pachtrecht regelt die Beziehun-

gen zwischen Pächter und Verpächter und gibt keine Antwort auf die Frage, wie geerbt wird.

Ich glaube, diese Überlegungen müssen dazu führen, nicht überall und bei jeder Gelegenheit die Kodifikation des ZGB zu atomisieren. Wir stellen Ihnen daher den Antrag, den Artikel 21 Absatz 4 nicht in das Pachtrecht aufzunehmen. Wenn man ihn später einmal in das ZGB, in den «Dritten Teil über das Erbecht» hineinnehmen will, so kann man das tun. Da könnte man sich auch materiell mit dieser Bestimmung befassen. Vorderhand soll genügen, dass dieser Artikel 21 Absatz 4 nicht hierhergehört.

Bundesrätin **Kopp**: Herr Ständerat Schmid hat im Grundsätzlichen recht. Wenn Sie hingegen den Artikel 21, der unter dem Marginal «Tod des Pächters» steht, lesen, spricht doch einiges dafür, diesen Absatz 4, wie Ihnen das die Kommissionsmehrheit vorschlägt, bestehen zu lassen. Ich glaube, dass bei einem Todesfall des Pächters seine Nachkommen das Pachtrecht zur Hand nehmen. Sie finden dann im Artikel 21 Absatz 1, 2 und 3 geregelt, was eintreten wird, und in Absatz 4 auch noch die Bestimmung, dass der Nachkomme das Inventar zum Nutzungswert übernehmen kann. Nach unserer Auffassung wären wir etwas weniger puristisch; wir sind aus praktischen Überlegungen der Meinung, dass es den Nachkommen des Pächters dient, wenn sie im Artikel 21 zusammengefasst die Rechtswirkungen finden, die mit dem Tod des Pächters verbunden sind. Ich beantrage Ihnen Zustimmung zur Kommissionsmehrheit.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	10 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	24 Stimmen

#### Art. 21a

##### Antrag der Kommission

##### Mehrheit

Streichen

##### Minderheit

(Piller, Weber)

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### Art. 21a

##### Proposition de la commission

##### Majorité

Biffer

##### Minorité

(Piller, Weber)

Adhérer à la décision du Conseil national

M. **Debétaz**, rapporteur: Cet article traite de la reprise du bail en cas de remise de l'exploitation à un descendant. Le Conseil national a décidé que le descendant qui reprend l'exploitation peut également reprendre les **contrats** de fermage pour des parcelles complémentaires à **cette** exploitation en notifiant au bailleur desdites parcelles son intention de reprendre le bail. Par 7 voix contre 4, la commission vous propose de biffer l'article 21a qui nous est proposé par le Conseil national. Nous avons sur ce point une proposition de minorité de MM. Piller et Weber.

**Piller**, Sprecher der Minderheit: Ich bitte Sie, hier dem Nationalrat zuzustimmen. Dies aus zwei Gründen:

1. Wir sollten im Differenzbereinigungsverfahren auch hier und da einmal einem Vorschlag des Nationalrates zustimmen, sonst wird das Zweikammersystem immer schwieriger und mühsamer.

2. Dieser Beschluss des Nationalrates bei Artikel 21a liegt auf der richtigen Linie. Um was geht es hier? Wir haben in der Schweiz rund 200 000 Pachtparzellenverhältnisse. Sehr

oft sind zu einem bestehenden Hof solche Parzellen zugepachtet, und das über Generationen hinweg. Nun, die Idee, die Nationalrat Ruckstuhl mit seinem Antrag aufgriff – ein Antrag, den der Nationalrat dann auch akzeptierte –, geht dahin, dass beim Besitzerwechsel, beim Übergang beispielsweise vom Vater auf den Sohn, gleichzeitig auch diese Zupachtsverhältnisse geregelt werden sollen.

Der Beschluss des Nationalrates ist sehr vernünftig. Er ist auch aus landwirtschaftspolitischen Überlegungen heraus wünschenswert, weil gerade mit der Milchkontingentierung die Jagd nach Parzellen immer grösser geworden ist. Dieser Druck, weiter Land dazu zu pachten, könnte, wenn das nicht geregelt ist, beim Übergang eines Heimwesens vom Vater auf den Sohn dazu führen, dass eben dann Parzellen, die lange, über Generationen zum Hof gehört haben, im Pachtverhältnis abgesplittert werden.

Ich bitte Sie, hier dem Nationalrat zuzustimmen und diese Differenz zu bereinigen.

**Arnold**: Wir von der Mehrheit hatten hier Bedenken, besonders rechtlicher Art. Es geht um die Situation, wo der Vater dem Sohn das Gewerbe übergibt. Nun soll ein Dritter gezwungen werden, sich an dieser Übergabe zu beteiligen, ein Dritter, der gar nicht Vertragspartner ist. Wir meinen, dass das zu weit geht und dass es auch rechtliche Probleme aufwirft. Der Dritte, der zum Vater in einem Verpächterverhältnis stand, müsste sich an den Verhandlungen zwischen Vater und Sohn beteiligen können, wenn er dann durch die Wirkung dieses Vertrages auch Verpflichtungen auf sich nehmen müsste.

Wir meinen, dass hier eine Konstruktion gemacht wird, die zu Schwierigkeiten führt und die man vermeiden sollte.

**Hänsenberger**: Ich bitte Sie ebenfalls, diesen Artikel 21a zu streichen. Ich kann mich den Worten von Herrn Arnold anschliessen, möchte aber noch auf etwas anderes aufmerksam machen. Herr Piller hat gesagt, das sei eine sehr sorgfältig ausgearbeitete Bestimmung. Auch nach erstem nur flüchtigem Prüfen stimmt das einfach nicht. Man müsste mindestens in Absatz 1 nicht nur vom Vater reden; es kann durchaus auch eine Frau Pächterin sein; der Übernehmer kann auch eine Tochter und nicht nur ein Sohn sein. Ich würde die Differenz zum Nationalrat bestehen lassen. So sorgfältig ist der Artikel offenbar noch nicht formuliert worden.

M. **Debétaz**, rapporteur: J'ai personnellement une sympathie certaine pour le point de vue défendu par M. Piller et je rejoins ce que vient de dire M. Hänsenberger. Si la proposition de la minorité de la commission était admise, il faudrait biffer l'expression «à la place de son père» parce qu'effectivement il pourrait arriver que ce soit à la place de sa mère, par exemple.

En tant que rapporteur de la commission, il me faut vous engager à biffer le texte qui nous vient du Conseil national.

**Piller**: Der Ausdruck «Vater» wurde in der Kommission ja bereits eliminiert und der Text bereinigt. Ich bin erstaunt, dass der Ausdruck wieder auf der neuen Fahne ist.

Bundesrätin **Kopp**: Es ist tatsächlich so: der «Vater» wurde bereits gestrichen. Die Frage ist jetzt, ob trotz dieser Streichung der Antrag der Minderheit noch so unsorgfältig formuliert ist, wie das Herr Hänsenberger dargelegt hat. Man wollte den Übergang erleichtern und auf Formalitäten verzichten, wo sie nicht nötig sind, so wie es in der Praxis in der Regel auch gehandhabt wird. Diesem Gedanken wollte man im Gesetz Ausdruck verleihen. Wenn Sie diese Bestimmung streichen, dann komplizieren Sie das Übergangsverfahren; wenn Sie ihr zustimmen, dann wird die Übertragung dieser Zupachtverträge erleichtert.

Ich meine auch, dass es sich nicht lohnt, hier eine weitere Differenz bestehen zu lassen; überhaupt wäre ich Ihnen dankbar für etwas mehr Kompromissfreudigkeit, sonst bereinigen wir noch in drei Jahren Differenzen.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit	21 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	10 Stimmen

**Art. 24***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Der Verpächter ist verpflichtet, Hauptreparaturen an der Pachtsache, die während der Pachtzeit notwendig werden, sobald ihm der Pächter von deren Notwendigkeit Kenntnis gegeben hat, auf seine Kosten auszuführen.

*Abs. 2 – 4*

Festhalten

(Die Änderung betrifft nur den französischen Text)

*Antrag Hefti**Abs. 2*

... spätestens bei Beendigung der Pacht hierfür Entschädigung verlangen.

**Art. 24***Proposition de la commission**Al. 1, 2, 4*

Maintenir

(La modification à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne concerne que le texte allemand)

*Al. 3*

... Il est tenu de procéder, conformément à l'usage local, aux menues réparations et, en particulier, à l'entretien ...

*Proposition Hefti**Al. 2*

... en tout temps, au plus tard à la fin du bail.

**M. Debétaz**, rapporteur: Le Conseil national approuve l'article 24 proposé par le Conseil fédéral et biffe l'article 24a décidé par le Conseil des Etats. Votre commission vous propose d'en rester à notre version pour les deux articles précités, avec des modifications rédactionnelles au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 24 ainsi qu'à l'alinéa 2 de l'article 24a, ce qui permet de biffer l'alinéa 5 de cet article.

La version du Conseil des Etats nous paraît la meilleure: elle établit une distinction entre les grosses et les «menues» réparations; les améliorations apportées à la chose louée et les dégradations font l'objet de l'article 24a. C'est à l'unanimité que la commission s'est prononcée pour le maintien de la version du Conseil des Etats avec les modifications que je viens d'indiquer. Nous avons une proposition de M. Hefti pour le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 24.

**Hefti**: Mein Antrag bezieht sich auf Absatz 2 und bezweckt, das Wort «volle» vor Entschädigung zu streichen, im Französischen heisst es «total». Der vorliegende Absatz 2 befasst sich mit folgendem Fall: Wenn der Verpächter säumig ist, die Hauptreparatur durchzuführen, so kann sie der Pächter von sich aus vornehmen. Es ist vielleicht etwas problematisch, wenn jemand am Eigentum eines Dritten eine Hauptreparatur machen kann. Ich möchte das aber keineswegs beanstanden; denn der Verpächter hatte ja die Möglichkeit, es vorher selber zu tun.

Nun besteht aber doch die Gefahr, wenn das der Verpächter tut, dass diese Hauptreparatur unsorgfältig oder unzuweckmässig durchgeführt wird. Dann soll dem, wie das allgemeinen Rechtsgrundsätzen entspricht, bei der Entschädigung Rechnung getragen werden können. Ich nehme an, dass in der Mehrheit der Fälle die Hauptreparatur vom Verpächter richtig durchgeführt wird und es damit natürlich zur vollen Entschädigung kommt. Das Streichen von «volle» gibt also

etwas mehr Flexibilität für die Fälle, in denen die Reparatur nicht einwandfrei ist, was sicher im Interesse des Verpächters zu berücksichtigen bleibt.

Im übrigen deckt sich mein Antrag mit der Stellungnahme des Bundesrates, der in seinem Text auch von Entschädigung und nicht von voller Entschädigung spricht; mein Antrag stimmt auch mit den allgemeinen Rechtsgrundsätzen überein. Ich bitte Sie daher, zuzustimmen. Im übrigen wird die Philosophie dieses Artikels – sei es nun von rechts oder von links – keineswegs in Frage gestellt.

**M. Debétaz**, rapporteur: Le texte du Conseil des Etats prévoit que le fermier peut exiger le dédommagement total en tout temps, mais au plus tard à la fin du bail. M. Hefti nous propose de biffer la précision «total». Il faut reconnaître que cette suggestion de M. Hefti «hat etwas für sich.»

**Bundesrätin Kopp**: Ich möchte mit der Kommissionsmehrheit, dass Sie an Ihrem Beschluss festhalten, denn Ihr Entschluss unterscheidet viel klarer zwischen dem Unterhalt und den wertvermehrenden Aufwendungen. Ich bin der Meinung, dass dieser Text dem ursprünglichen Antrag des Bundesrates vorzuziehen ist.

Was den Antrag von Herrn Ständerat Hefti betrifft, opponiere ich nicht; materiell besteht keine wesentliche Differenz, indem ja zum Zeitpunkt der Auseinandersetzung – falls es zu einer richterlichen Auseinandersetzung kommen sollte – der Richter abzuwägen hat, wann die Reparatur vorgenommen, wieviel investiert und was abgeschrieben wurde. Ich meine, dass man dieses «volle» streichen kann, ohne dass an den Gedanken etwas Wesentliches verlorengeht. Im übrigen teile ich die Befürchtungen von Herrn Ständerat Hefti nicht. Nach der Konstruktion dieses Gesetzes muss der Pächter dem Verpächter Anzeige erstatten, wenn eine Hauptreparatur durchzuführen ist, und erst wenn der Verpächter untätig geblieben ist, kann der Pächter ersatzweise diese Hauptreparatur vornehmen. Dem Antrag von Herrn Ständerat Hefti kann ruhig zugestimmt werden.

**Präsident**: Darf ich annehmen, dass dem Antrag von Herrn Hefti stillschweigend zugestimmt wird? Damit hätten wir Artikel 24 bereinigt. Wird der Beschluss des Nationalrates noch aufgenommen? Es ist nicht der Fall. Wir haben der Fassung der Kommission mit der Änderung von Herrn Hefti zugestimmt.

*Angenommen – Adopté***Art. 24a***Antrag der Kommission**Abs. 1, 3, 4*

Festhalten

*Abs. 2*

Sofern nichts anderes vereinbart ist, kann der Pächter bei Beendigung der Pacht verlangen, dass er für den Aufwand für Verbesserungen angemessen entschädigt wird, die er mit Zustimmung des Verpächters vorgenommen hat.

*Abs. 5*

Streichen

**Art. 24a***Proposition de la commission**Al. 1, 3, 4*

Maintenir

*Al. 2*

Sauf convention contraire, le fermier peut exiger, à la fin du bail, une indemnité équitable pour les améliorations qu'il a apportées à la chose louée avec l'accord du bailleur.

*Al. 5*

Biffer

M. **Debétaz**, rapporteur: Vous venez de vous prononcer au sujet de l'article 24 et l'article 24a, la commission vous invite à maintenir les alinéas 1, 3 et 4; elle vous propose une nouvelle rédaction pour le deuxième alinéa, ce qui permet de biffer l'alinéa 5.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 27 Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

Festhalten

**Art. 27 al. 2**

*Proposition de la commission*

Maintenir

M. **Debétaz**, rapporteur: Comme indiqué lors de l'examen de l'article 10, l'article 27, 2<sup>e</sup> alinéa doit être maintenu.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 28 Abs. 2 Bst. d, Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit*

Festhalten

*Minderheit*

(Piller, Weber)

*Abs. 2 Bst. d*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 28 al. 2 let. d, al. 3**

*Proposition de la commission*

*Majorité*

Maintenir

*Minorité*

(Piller, Weber)

*Al. 2 let. d*

Adhérer à la décision du Conseil national

M. **Debétaz**, rapporteur: Vous constatez une divergence à la lettre *d*. Le projet nous revient du Conseil national avec le texte suivant (let. *d*): «Le maintien de l'exploitation ne se justifie pas en raison des structures défavorables qu'elle présente.» La commission du Conseil des Etats vous propose, par 6 voix contre 5, de maintenir la lettre *d* dans la formulation du Conseil fédéral, à savoir «le maintien de l'exploitation ne se justifie pas». Notre commission ne veut pas de la précision: «en raison des structures défavorables qu'elle présente.» Nous avons ici une proposition de minorité déposée par MM. Piller et Weber.

**Piller**, Sprecher der Minderheit: Es geht hier um den Begriff des nicht erhaltungswürdigen Gewerbes. Das kann ein Gewerbe sein, das auf sehr viele Parzellen aufgeteilt ist, die sehr schlecht bewirtschaftbar sind; es kann sein, dass ein Gebäude sehr stark verlottert ist; das sind alles Gründe, die dazu führen können, dass die Pacht nicht erstreckt wird. Der Nationalrat wollte wie folgt verbessern: «d. das Gewerbe wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht erhaltungswürdig ist», um zu verhindern, dass ein Besitzer sein Gewerbe absichtlich verlottern lässt, um es dann nicht mehr verpachten zu müssen oder um es beispielsweise parzellenweise verpachten zu können. Hier hat der Nationalrat eine Einschränkung gemacht, die meines Erachtens auch aus landwirtschaftspolitischen Überlegungen sehr sinnvoll ist. Ich bitte Sie, bei dieser Differenz, die ja nicht von gewaltiger Tragweite ist, doch dem Nationalrat zuzustimmen, um wenigstens eine Differenz aus dem Raume zu schaffen.

Bundesrätin **Kopp**: Ich unterstütze die Kommissionsminderheit; Sie haben gesehen, dass die Kommission im Verhältnis 6 zu 5 zugestimmt hat, und zwar aus den Überlegungen, wie sie Herr Ständerat Piller eben dargelegt hat. Wir sind der Meinung, eine Pachterstreckung sollte nur dann ausgeschlossen werden können, wenn eine ungünstige Betriebsstruktur dies erforderlich macht.

Ich bin für die Kommissionsminderheit und die Fassung des Nationalrates.

*Abs. 2 Bst. d – Al. 2 let. d*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit

23 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit

10 Stimmen

*Abs. 3 – Al. 3*

M. **Debétaz**, rapporteur: Le Conseil fédéral propose le texte suivant: «La décision de l'autorité fixant le fermage ne justifie jamais un congé.» Le Conseil des Etats, quant à lui, veut: «La décision de l'autorité fixant le fermage ne doit jamais faire obstacle à la continuation du bail» et le Conseil national: «ne doit jamais faire obstacle de la part du propriétaire à la continuation du bail». La commission unanime vous propose de maintenir la version du Conseil des Etats. Une décision de l'autorité nous paraît devoir être valable pour les deux parties et non pas seulement, comme le voudrait le Conseil national, pour le propriétaire.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 29**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

M. **Debétaz**, rapporteur: Je vous lis les différents textes qui sont courts. Il s'agit de l'adaptation des clauses du contrat. Le Conseil fédéral propose: «En accordant la prolongation du bail, le juge peut, à la demande d'une des parties, adapter d'autres clauses du contrat aux circonstances modifiées.» Le Conseil des Etats a décidé: «Lorsque le juge a accordé la prolongation du bail, chacune des parties peut demander l'adaptation des clauses du contrat.» La proposition du Conseil fédéral, à laquelle le Conseil national adhère, a l'avantage de permettre l'adaptation des clauses du contrat dans le procès relatif à la prolongation du bail. Avec la version du Conseil des Etats, chacune des parties peut demander cette adaptation après la décision du juge. Ajoutons que le texte proposé par le Conseil fédéral correspond à une réglementation que nous trouvons dans le bail à loyer. La commission s'est déterminée, si l'on peut dire, par 6 voix contre 6. Personnellement, j'estime que nous pourrions nous rallier à la décision du Conseil national, qui approuve la proposition du Conseil fédéral.

*Angenommen – Adopté*

*Hier wird die Beratung dieses Geschäftes unterbrochen*

*Le débat sur cet objet est interrompu*

*Schluss der Sitzung um 10.50 Uhr*

*La séance est levée à 10 h 50*

## **Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz**

### **Bail à ferme agricole. Loi**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1985
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	81.073
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	12.06.1985 - 08:00
Date	
Data	
Seite	366-373
Page	
Pagina	
Ref. No	20 013 632

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.