

81.073

Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Bail à ferme agricole. Loi

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 366 hiavor – Voir page 366 ci-devant

Differenzen – Divergences

Art. 30a

Antrag der Kommission

Mehrheit

Festhalten

Minderheit

(Gerber, Knüsel, Schmid)

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Minderheit

(Piller, Weber)

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 30a

Proposition de la commission

Majorité

Maintenir

Minorité

(Gerber Knüsel, Schmid)

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Piller, Weber)

Adhérer à la décision du Conseil national

M. Debétaz, rapporteur: Nous pouvons commencer ce matin par la compétence des cantons; c'est un excellent début!

Cet article 30a, selon la version du Conseil des Etats, autorise les cantons à instituer une procédure d'autorisation pour l'affermage par parcelles. Les dispositions de cette procédure sont déterminées par les articles 31 à 33 du projet. Le Conseil national a décidé de supprimer la compétence cantonale, il a eu tort. J'engage résolument le Conseil des Etats à maintenir la compétence des cantons. Je rappelle que nous trouvons une procédure semblable dans la loi sur le maintien de la propriété foncière rurale, en matière de vente d'immeubles. Cette loi donne la faculté aux cantons d'instituer une procédure d'autorisation.

Une compétence cantonale est tout à fait justifiée en matière d'affermage de parcelles, comme aussi d'ailleurs en matière d'affermage complémentaire. Ces affermages posent des problèmes différents suivant les régions. La situation varie sensiblement d'un canton à l'autre. J'ai la chance d'être assis entre deux collègues de Glaris et Thurgovie; l'agriculture de ces deux cantons présente certainement des différences. Nos Etats cantonaux sont incontestablement les mieux à même d'apprécier si les dispositions relatives aux affermages en cause doivent être appliquées ou non sur leur territoire.

L'autorité cantonale pourra prendre l'avis des organisations concernées, notamment les organisations de fermiers et de propriétaires, puis décider en connaissance de cause. La loi fédérale, je tiens à le préciser, définit les mesures applicables. Elle leur fixe un cadre. Cela me paraît suffisant. On peut dès lors confier aux cantons la compétence de décider s'ils entendent appliquer lesdites mesures.

Votre commission, par 8 voix contre 4, vous propose de maintenir la décision du Conseil des Etats, décision que nous avons prise en octobre 1983, pour l'affermage par parcelles, de même que pour l'affermage complémentaire.

Gerber, Sprecher der Minderheit: Es ist nicht zu bestreiten, dass unter dem geltenden Pachtrecht im ganzen Lande viele lebensfähige bäuerliche Familienbetriebe parzellenweise zu lukrativen Zinsen verpachtet und damit ganze Existenzen zerschlagen worden sind. Diese Praktiken haben viele rechtsschaffene, tüchtige Pächterfamilien angesichts einer erbarungslosen Jagd nach Pachtbetrieben in Bedrängnis, oft sogar in echte Not gebracht. Deshalb haben der Schweizerische Pächterverband und der Schweizerische Bauernverband als eines der Hauptpostulate bei der Neuordnung des Pachtrechts gemeinsam den Kampf gegen die parzellenweise Verpachtung existenzfähiger Heimwesen und gegen die übermässige Zupacht durch grosse Betriebe aufgenommen.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat in den vergangenen Jahren nicht nur die Nachfrage nach Pachtobjekten gesteigert, sondern ebenso zu einem drastischen Rückgang der bäuerlichen Betriebe und Beschäftigten geführt. Die Anzahl Betriebe hauptberuflicher Landwirte ging in den letzten 25 Jahren um die Hälfte zurück, nämlich von 148 000 im Jahre 1955 auf 72 000 im Jahre 1980. In der gleichen Zeitspanne reduzierte sich die Zahl der in der Landwirtschaft beschäftigten ständigen Arbeitskräfte sogar um zwei Drittel.

Es kann niemand bestreiten, dass dies ein gewaltiger Aderlass ist. Unter den vielen Opfern figurieren auch unzählige Pächterfamilien. Im Mittelpunkt des neuen Pachtrechts stehen für mich in erster Linie Menschen, und darunter auch Pächterfamilien. Die pachtweise Zerstückelung ganzer Heimwesen, die im Besitz eines Eigentümers stehen, und die unerwünschte Zupacht sind gesamtschweizerische Probleme und bedürfen daher auch gesamtschweizerischer Lösungen. Es gibt keinen stichhaltigen Grund, unter gleichen Voraussetzungen die Verpächter und Pächter in einem Kanton so und im anderen anders zu behandeln.

Ein zentrales Anliegen unserer Agrarpolitik ist der Schutz existenzfähiger Betriebe vor der Zerstückelung. Ich erinnere Sie diesbezüglich an den Zuweisungsanspruch auf ganze Gewerbe im bäuerlichen Erbrecht, an das Vorkaufrecht auf ganze Gewerbe oder wesentliche Teile im Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes und an die zwingende Bewilligungspflicht der erneuten Zerstückelung von Grundstücken nach Güterzusammenlegungen im Landwirtschaftsgesetz. Alle genannten Vorschriften finden gesamtschweizerisch Anwendung. Als einzige Ausnahme ist das Einspracheverfahren gegen Liegenschaftskäufe in Artikel 18 folgende EGG seinerzeit kantonalisiert worden – übrigens mit schlechtem Erfolg.

Die Lösung wurde nur gut in der Hälfte der Kantone eingeführt. Das Bundesrecht nimmt somit eine dominierende Stellung ein, wo es um die Sicherung gesunder Agrarstrukturen geht. Die parzellenweise Verpachtung ganzer Heimwesen ist unverkennbar eine Vorstufe einer vom bäuerlichen Erb-, Boden- und Güterzusammenlegungsrecht bekämpften Zerstückelung landwirtschaftlicher Heimwesen. Ist es sinnvoll, Betriebe, die mit Hilfe öffentlicher Mittel des Bundes und der Kantone zusammengelegt, saniert oder erworben wurden, stückweise zu verpachten, ohne dass der Bund etwas dazu sagen kann? Das stünde doch in Widerspruch zu den Zielen der Verbesserung der Agrarstruktur und der Erhaltung leistungsfähiger Familienbetriebe.

Nun noch eine kurze Bemerkung zum Vernehmlassungsverfahren. Zur parzellenweisen Verpachtung haben sich im Vernehmlassungsverfahren 21 Kantone geäussert. 19 Kantone sind für die vom Bundesrat vorgeschlagene Lösung. Der Kanton Waadt schlägt eine Kantonalisierung vor, weil die Meinungen innerhalb des Kantons geteilt seien. Der Kanton Genf findet, dieses Kapitel sei nicht nötig. Dagegen fordert der Kanton Jura gar ein Verbot der parzellenweisen Verpachtung; er will also wesentlich weiter gehen, als hier

von Seiten des Bundesrates und von der Minderheit der Kommission vorgeschlagen wird. Der Kanton Neuenburg schreibt: «Cette mesure est nécessaire pour lutter contre un accaparement néfaste des terres louées.» Das waren einige Bemerkungen zu den Resultaten der Vernehmlassungen. Zusammenfassend möchte ich sagen: Beim Verzicht auf eine Bundeskompetenz würde die Wirkung des Instrumentariums von Kapitel 3 erheblich abgeschwächt. Das stünde im Widerspruch zur Agrarpolitik, die darauf ausgerichtet ist, die Bauernfamilien und existenzfähige Betriebe zu schützen. Ich ersuche Sie, eine Geste gegenüber jenen Pächterfamilien zu machen, die auch in Zukunft als wirtschaftliche Existenzgrundlage auf die Pacht eines fremden Heimwesens angewiesen sind. Dies erreichen wir mit dem Antrag der Minderheit zu Artikel 30a und sinngemäss dazu auch zu Artikel 33a. Ich möchte im übrigen unterstreichen, dass ich bei Artikel 31 die Präzisierung des Ständerates unterstütze.

Knüsel: Ich finde es ausserordentlich wertvoll, dass in diesem Rate auch Minderheiten angehört werden; ich gehöre der Minderheit Gerber an. – Die Fassung des Bundesrates geht darauf hinaus, aus agrarpolitischen Überlegungen eine generelle Bewilligungspflicht bei der Parzellenpacht einzuführen. Unser Rat hat dann dieses Lösungsmodell bereits kantonalisiert, indem die Kantone ermächtigt werden, diese Bewilligungspflicht oder das Bewilligungsverfahren für ihr Gebiet einzuführen. Sie können, aber sie müssen nicht. Herr Gerber hat bereits darauf hingewiesen, dass sich bei anderen Problemen die Kantonalisierung nicht bewährt hat. In der Folge hat dann der Nationalrat unseren Beschluss wieder gestrichen und sich der bundesrätlichen Fassung angeschlossen – nach meinem Dafürhalten ebenfalls zu Recht. Die jüngste Entwicklung zeigt, dass gerade diese Lösung, wie sie der Nationalrat in Anlehnung an den Bundesrat beschlossen hat, eines der Kernstücke dieser Vorlage darstellt.

Darf ich noch einmal auf drei Gründe hinweisen, die der Überlegung wert sind, dieses Problem eidgenössisch zu regeln.

Das eine ist die Problematik der Milchkontingentierung. Wir müssen heute zur Kenntnis nehmen, dass sich seit der Einführung der Produktionsbeschränkungen auf dem Gebiete der Milchwirtschaft – aus wohlverständlichen Gründen – der Hunger nach zusätzlichem landwirtschaftlichem Kulturland wie eine «Lawine» über unser Land ausgebreitet hat; es gibt Regionen in diesem Lande, wo das sehr negative Auswirkungen hat. Die Parzellenpacht ist gegenüber früheren Jahren zu einem agrarpolitischen Problem erster Ordnung geworden.

Der zweite Punkt betrifft das Problem des Pachtzinses. Es kommt nun dazu, dass die Parzellenpacht für den Verpächter wesentlich höhere Pachtzinsen bringt, als das über die Verpachtung von ganzen landwirtschaftlichen Heimwesen der Fall ist. Der heutige anormale Zustand, der entsprechend den Gegebenheiten für die Landwirtschaft als atypisch bezeichnet werden muss, tangiert das allgemeine Interesse recht tief. Die Entwicklung hat sich zweifelsfrei mit der Verschärfung der Milchkontingentierung noch zusätzlich aktualisiert. Nun stellt sich die Frage, ob wir das wollen. Ich möchte gleich zu einem dritten Fragekomplex hinüberwechseln. Hier geht es um die Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes, also um die Grundidee der Raumplanung als solcher. Die grosse Gefahr besteht meines Erachtens vermutlich doch darin, dass diese heute überrissene Parzellenpacht unserem gesamten Landschaftsbild im allgemeinen und der bäuerlich-ländlichen Struktur im einzelnen sehr abträglich sein wird. Eine der Grundideen der Raumplanung liegt doch in der Förderung einer dezentralisierten Besiedlungspolitik unseres Landes. Dabei denke ich insbesondere nicht an die privilegierten Betriebe des Flachlandes, sondern an die kleinen Heimwesen in den Übergangszonen und in den Berggebieten. Wenn hier diese überrissene – ich möchte das betonen: überrissene – parzellenweise Aufteilung von ganzen landwirtschaftlichen Heimwesen noch 10 bis 20 Jahre weitergeht, besteht die Gefahr,

dass die Autonomie dieser kleinen Gemeinwesen, d. h. der Berggemeinden, unterspült und unterwandert wird.

Wenn wir also diese unheilvolle Entwicklung ungezügelt schleifen lassen, werden wir in Bälde in den entlegenen Gebieten unbewirtschaftete Gebäude haben, die allmählich verlottern und zerfallen. Das wollen wir nicht!

Wer sich in der Landschaft mit offenen Augen umgesehen hat, bekam diesbezüglich bereits genügend Anschauungsunterricht. Die in Zukunft wesentlich höheren Pachtzinse für ganze Heimwesen sollen zweifelsohne mithelfen, diese sich mittelfristig sehr schlecht auf unsere Landschaftsbilder auswirkenden Voraussetzungen wieder zum Guten zu wenden. Das bundesrätliche Lösungsmodell ist einfach, es ist aber auch praktikabel. Es wird sich – davon bin ich überzeugt – sehr rasch einspielen. Auf Seite 30 der Botschaft wird ausgeführt, dass bei der Verpachtung geringfügiger Teile einer landwirtschaftlichen Liegenschaft, d. h. bis zu 10 Prozent eines Heimwesens, keine Bewilligungspflicht erforderlich sein wird. Bei Einzelgrundstücken, die nicht Bestandteil eines Heimwesens sind, verhält es sich nach der Botschaft des Bundesrates gleich. Damit sind einem gesunden Strukturwandel keine Fesseln angelegt; die Situation wird nicht zementiert, wohl wird aber den Unverhältnismässigkeiten, die sich heute angebahnt haben und die gefährlich sein können, Grenzen gesetzt.

Ich bitte Sie, dem Minderheitsantrag von Kollega Gerber zuzustimmen.

M. Brahier: Ainsi que vous le constatez, les sections 1 et 2 du chapitre 3 traitent respectivement de l'affermage par parcelles et de l'affermage complémentaire. Les dispositions proposées ont pour but de lutter contre le démembrement des exploitations agricoles et contre l'accaparement dont elles pourraient être les victimes. En cela, elles poursuivent le même objectif que celui visé par la loi sur le maintien de la propriété rurale.

Dans un souci d'efficacité et surtout dans le désir d'apporter les solutions qui répondent véritablement aux particularismes régionaux et à la diversité des situations, faculté doit alors être donnée aux cantons d'instituer leurs procédures d'autorisation afin de prévenir le démembrement et l'accaparement. Il est évident que dans ce domaine, les différencements entre cantons sont telles que seuls les cantons eux-mêmes sont assurément bien placés pour apprécier si les dispositions conviennent ou s'il faut y renoncer. Certes, il est essentiel que la loi fédérale fixe le cadre et précise les mesures. En revanche, il est opportun et raisonnable de confier aux cantons la compétence de décider de l'application de ces mesures.

Dès lors, il ne serait pas raisonnable d'user d'un centralisme excessif qui aurait l'inconvénient de compliquer la procédure administrative. Pour l'efficacité et pour la clarté, il importe donc d'instituer des lois qui témoignent du réalisme que réclame la situation, afin que ces dernières aient les meilleurs prolongements. En effet, si, en toutes circonstances, il faut savoir considérer la fin, la raison et la sagesse plaident pour que les cantons soient habilités à décider s'ils veulent ou non introduire une procédure d'autorisation. Indéniablement, ils sont mieux à même d'apporter les solutions que requièrent les problèmes posés. Nul mieux qu'eux ne pourra réellement apprécier et juger de la procédure d'autorisation et d'opposition qui aura l'heur de convenir à leur propre région.

Je dirai à M. Gerber que le canton du Jura, lui aussi, aura tout à y gagner et c'est dans cette perspective que je vous demande de soutenir la proposition de la majorité de la commission.

M. Reymond: Nous étions déjà divisés hier dans ce conseil au sujet d'un problème de compétence que certains voulaient donner aux cantons, alors qu'une majorité préférerait un régime centralisé. Nous nous retrouvons dans le même cas aujourd'hui et il serait infiniment regrettable que ce problème soit ressenti comme une division entre la Suisse alémanique et la Suisse romande. Il faut déplorer ce genre

de clivage qui porte toujours préjudice à la bonne cohésion confédérale.

Dans le cas qui nous occupe aujourd'hui, j'ai été stupéfait – c'est bien le terme – des propos tenus tout à l'heure par M. Gerber. Le terme de «gesamt-schweizerisch» est revenu trois fois, je crois, dans son exposé. Or, ce terme, lorsqu'il s'agit de structures agricoles, ne me paraît pas convenir lorsqu'on sait ce que sont les structures agricoles dans notre pays. Elles sont en effet extrêmement variables.

L'application de telles dispositions, qui concernent la dimension que l'Etat fixera pour une exploitation agricole, ne saurait être la même dans le canton du Valais et dans celui de Vaud, dans le canton de Vaud et dans celui de Fribourg, dans le canton de Fribourg et dans celui de Lucerne. Il y a des différences fondamentales. On peut arguer que le problème de l'application ne se pose pas seulement sous l'angle de «qui fait quoi», mais «comment le faire» et, dans le cas particulier, je voudrais vous rappeler que nous avons accepté en premier débat dans ce conseil la version fédéralisée par 23 voix contre 6. Il serait incompréhensible qu'après un tel vote, nous renversions aujourd'hui la situation; cela signifierait que nous avons bien mal réfléchi au problème la première fois.

D'autre part, douze cantons ne contrôlent pas, aujourd'hui même, les structures en vertu de la loi sur le maintien de la propriété foncière rurale, c'est-à-dire lorsqu'il s'agit d'acheter ou de vendre des terres. Ces cantons-là, qui ne jugent pas cette application nécessaire, sont en Suisse allemande; il serait donc inconvenant qu'ils nous imposent pour le fermage des dispositions qu'eux-mêmes n'appliquent pas en ce qui concerne l'achat et la vente de terrains.

Enfin, le contrôle des structures, c'est-à-dire le pouvoir d'interdire à quelqu'un de louer une parcelle afin de s'agrandir, est difficile en pratique. En effet, lorsqu'il s'agit d'acheter des terres, le contrôle est facile car il faut obligatoirement passer par le Registre foncier; mais la situation est tout autre lorsqu'il s'agit de location de parcelles, avec des baux à ferme oraux. Il faut bel et bien que ce soit des gens du canton, de la région, des gens proches du problème, qui puissent apprécier en toute connaissance de cause ce qui s'y passe: qui va louer, qui est en train de passer un contrat de bail oral? Ceci ne figure pas au Registre foncier. C'est pourquoi nous avions demandé dans l'article en question que ce soit les cantons qui soient compétents. Il y a ici un problème de fédéralisme très profond; seules des personnes proches des cas concrets seront à même d'appliquer de telles dispositions. Je sais d'ailleurs que les cantons que nous représentons l'appliqueront, mais pas avec une disposition «gesamt-schweizerisch», avec leurs propres dispositions. Je vous demande par conséquent de voter avec la majorité de la commission.

Arnold: Ich könnte mich hier entschliessen, dem Nationalrat ein Stück weit entgegenzukommen und mit der Minderheit unserer Kommission zu stimmen, wenn es in diesem Abschnitt wirklich um den Fall geht, in dem der Eigentümer sein Heimwesen, das eine Existenz ermöglichen würde, zerstückt und stückweise verpachtet. Die Fassung des Ständerates bei Artikel 31 stellt klar, dass es um diesen Fall gehe. Die Fassung des Bundesrates und jene des Nationalrates in Artikel 31 hingegen können zur Auslegung führen, dass man auch den Betrieb, der aus lauter Pachtparzellen besteht, die verschiedenen Eigentümern gehören, der Bewilligungspflicht unterstellen wolle. Dies würde zur Bewilligungspflicht praktisch aller rund 200000 Pachtverhältnisse an Einzelparzellen führen. (Die genannte Zahl habe ich der Botschaft des Bundesrates entnommen.)

Nun sagt die Botschaft auf den Seiten 6 und 7, das sei nicht beabsichtigt und wäre von den kantonalen Ämtern kaum innert nützlicher Frist zu bewältigen. Es genügt mir nicht, wenn die Botschaft dies sagt; es muss auch im Gesetzestext klar zum Ausdruck kommen. Dies tut die bisherige Fassung unseres Rates.

Ich möchte gerne von der Kommissionsminderheit und vom Bundesrat die Zusage, dass auch sie den Artikel 31 in der

Fassung unseres Rates und nicht in der Fassung von Nationalrat und Bundesrat wollen.

M. Debétaz, rapporteur: Je ne comprends pas la crainte exprimée par MM. Gerber et Knüsel. Vous soulignez, mes chers collègues l'importance d'une procédure d'autorisation en matière d'affermage par parcelles. Je ne nie pas cette importance, mais je rappelle que notre projet offre précisément aux cantons une procédure pour la solution de ce problème. Dans les cantons où l'affermage par parcelles fera problème, les autorités déclareront la procédure d'autorisation applicable sur leur territoire. Pourquoi donc en douter?

Les cantons qui se sont exprimés lors de la procédure de consultation, comme l'a relevé M. le vice-président Gerber, pourront déclarer la procédure applicable sur leur territoire. Les membres des autorités législatives et gouvernementales d'un canton connaissent leurs responsabilités; ils ont la volonté de les assumer.

Je ne comprends pas vos craintes, car j'ai la conviction qu'une procédure décidée souverainement, par le pouvoir cantonal, sera efficacement appliquée. Cette application bénéficiera du consensus qui se sera manifesté à l'intérieur du canton. Cela me paraît important. La loi est une chose, j'ai même écrit: «La loi, c'est bien»... à la condition qu'il n'y en ait pas trop. Ce qui est déterminant, c'est l'exécution de la loi. Nous avons le devoir de penser à cet aspect important de la détermination à prendre. L'exécution sera meilleure si elle peut se référer à un consensus réalisé dans le cadre du canton.

J'ai le souci de ne pas être trop long, permettez-moi cependant quelques réflexions encore qui me tiennent à cœur. Je suis frappé par une tendance centralisatrice qui me paraît, hélas, prendre de la consistance. Souvent, les compétences passent des cantons à la Confédération; un petit pas ici, un pas plus marqué là, on trouve toujours un aspect «gesamt-schweizerisch» pour demander une «Bundeslösung». Tous ces pas finissent par ronger le fédéralisme. Nous devons prendre le contre-pied de cette tendance et c'est tout spécialement le devoir de la Chambre des cantons.

Ces articles 30a et 33a nous donnent la possibilité d'accorder aux cantons un droit dont ils sont pleinement à même d'apprécier la portée et tout à fait en mesure de décider s'ils entendent en user ou non. Ne manquons donc cette possibilité d'offrir une compétence cantonale.

Le 4 octobre 1983, comme le rappelait tout à l'heure M. Reymond, nous avons fait confiance aux cantons et cela par 23 voix contre 6 pour l'affermage des parcelles. Cette proportion est plus forte que celle découlant du vote intervenu au Conseil national, soit 85 voix contre 26.

En conclusion, maintien de la décision prise en 1983.

Gerber, Sprecher der Minderheit: Ich habe bereits in meinem Votum ausgeführt, dass ich Artikel 31 nach der Fassung des Ständerates unterstützen werde; soviel ich weiss, ist das auch die Meinung unseres Kollegen Knüsel.

Bundesrätin Kopp: Die Herren Gerber und Knüsel haben Ihnen die Problematik, die mit der parzellenweisen Verpachtung verbunden ist, klar dargestellt und auch auf die verheerenden Folgen hingewiesen. Ich habe ihren Ausführungen nichts beizufügen.

Im übrigen möchte ich nochmals daran erinnern, dass es sich bei dieser Bestimmung wirklich um ein Kernstück der ganzen Vorlage handelt. Eines der wesentlichen Ziele der Agrarpolitik, welches der Bundesrat in seinen Landwirtschaftsberichten immer wieder dargestellt hat, ist die Erhaltung und Schaffung leistungsfähiger Familienbetriebe; Sie werden den Bericht 1984 nächste Woche diskutieren.

Mit der Massnahme soll auch einer übermässigen Konzentration von Boden in einer Hand entgegengewirkt werden. Dies sind fundamentale agrarpolitische Zielsetzungen. Niemand wird bestreiten, dass Agrarpolitik Bundessache sein muss und nicht den Kantonen anheimgestellt werden kann, bei allem Respekt, den ich für die Kantone habe. Es geht

auch nicht an, dass man hier die Parallele zieht zwischen dem Vorpachtrecht und den Bestimmungen über die parzellenweise Verpachtung. Ich habe Ihnen beim Vorpachtrecht gesagt, dass das nicht ein Kernstück dieser Vorlage sei: dort mögen nun ganz offensichtlich die Dinge in den einzelnen Kantonen unterschiedlich sein. Deshalb könnte jene Frage den Kantonen überlassen werden. Sie haben ja auch jenen Vorschlag abgelehnt.

Wenn Herr Ständerat Debétaz sich gegen gesamtschweizerische Lösungen wehrt, die immer mehr überhandnehmen, so muss ich Ihnen folgendes sagen: Wenn es um Subventionen für die Landwirtschaft geht, verlangt auch niemand eine kantonale Lösung, sondern dann sind alle in diesem Saal für eine schweizerische Lösung. Ich meine also, eine gewisse Konsequenz, was das ganze Instrumentarium der Agrarpolitik betrifft, sollte eingehalten werden.

Zur Frage, die Herr Arnold aufgeworfen hat: Ich kann mich der Fassung des Ständerates anschliessen, wonach nur Parzellen eines Eigentümers unterworfen sind. Ich gebe zwar zu, dass ein gewisser Nachteil damit verbunden ist; trotzdem bin ich bereit, diesen Kompromiss einzugehen. Ich bin auch bereit, einen Kompromiss einzugehen, indem nur landwirtschaftliche Gewerbe vor der parzellenweisen Verpachtung geschützt werden sollen, die eine gute landwirtschaftliche Existenz bilden. Ich bin der Meinung, wenn Sie hier an der Fassung des Ständerates festhalten, haben wir eine zusätzliche Sicherheit eingebaut.

Gestatten Sie mir noch eine grundsätzliche Bemerkung: Man wird dem Ständerat nicht vorwerfen können, dass er in seinen gestrigen Beschlüssen übermässig kompromissfreudig gewesen sei. Aber irgendwo, nachdem wir ja in einem Differenzbereinigungsverfahren stecken, müssen wir uns einmal auf einer Linie der mittleren Unzufriedenheit finden. Ich bin mir durchaus bewusst, Herr Ständerat Schönenberger, dass es Vertreter in diesem Rate gibt, die möglichst lange dieses Differenzbereinigungsverfahren hinausschieben möchten; aber ich glaube nicht, dass dies die Aufgabe unseres Parlamentes ist, und ich glaube nicht, dass das von weiten Kreisen der Bevölkerung, die dringend auf dieses Gesetz warten, verstanden würde.

Nun möchte ich Sie einfach auch um etwas Logik bitten; gerade in diesem Rat darf ich das zweifellos tun. Sie können nicht einem Landwirtschaftsbericht zustimmen mit der Forderung nach der Erhaltung leistungsfähiger Familienbetriebe und gleichzeitig dem Bund das wirkungsvollste Instrument, das er hat, aus der Hand nehmen. Irgendwo muss in der Politik doch eine gewisse Konsequenz und eine gewisse Logik spürbar sein.

Ich möchte Sie deshalb nochmals eindringlich bitten, zu einer Lösung nun hier Hand zu bieten und dem Antrag des Bundesrates und des Nationalrates zuzustimmen. Der Bundesrat hält in dieser Materie an seinem Beschluss fest. Der Nationalrat wird das ebenfalls tun aus der Überzeugung, dass es hier nicht um ein Problem geht, das den Kantonen überlassen werden kann, sondern um ein ganz dringendes agrarpolitisches Instrumentarium, das beim Bund bleiben muss.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	20 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	10 Stimmen

Art. 31 Abs. 1

Antrag der Kommission
Festhalten

Art. 31 al. 1

Proposition de la commission
Maintenir

M. Debétaz, rapporteur: A l'article 31, nous avons la situation suivante: Le Conseil fédéral propose au premier alinéa la teneur que je vais vous lire: «Nul ne peut, sans autorisation, distraire d'une exploitation agricole, en vue de leur

affermage, des immeubles ou des parties d'immeubles.» Le Conseil des Etats a remplacé «nul ne peut» par «le propriétaire ne peut», ce qui est évidemment plus clair. Par 10 voix contre 1, votre commission propose de maintenir la version du Conseil des Etats qui entend que seul l'affermage par parcelles effectué par le propriétaire d'une exploitation soit assujéti à autorisation.

Angenommen – Adopté

Art. 32 Abs. 2

Antrag der Kommission

Mehrheit

Bst. a, b

Festhalten

Bst. c

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Minderheit

(Piller, Weber) und Antrag Gerber

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 32 al. 2

Proposition de la commission

Majorité

Let. a, b

Maintenir

Let. c

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Piller, Weber) et proposition Gerber

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil national

M. Debétaz, rapporteur: Voyons tout d'abord les lettres a et b. Alors que le Conseil fédéral et le Conseil des Etats retiennent la notion «d'exploitation agricole offrant à une famille paysanne de bons moyens d'existence», le Conseil national donne la préférence au texte suivant: «exploitation agricole offrant à une famille paysanne des moyens d'existence appropriés selon les conditions locales».

On retrouve ces mêmes notions au 3^e alinéa.

Par 7 voix contre 2, votre commission vous propose de maintenir la version du Conseil des Etats. pour les lettres a et b du 2^e alinéa, ainsi que pour le 3^e alinéa.

Piller, Sprecher der Minderheit: Mit der Fassung des Nationalrates soll verhindert werden, dass ein landwirtschaftliches Gewerbe, das einer Familie eine ortsübliche angemessene Existenz bietet, parzellenweise verpachtet werden kann. Ich nehme die Ausführungen im 6. Landwirtschaftsbericht des Bundesrates ernst, und mit Frau Bundesrätin Kopp bin ich der Meinung, dass wir das sollten; dann müssen wir hier allerdings dem Nationalrat zustimmen. Eine gute landwirtschaftliche Existenz wird insbesondere im Berggebiet von nur sehr wenigen Betrieben erreicht, d.h. dass der Artikel nach Fassung des Ständerates für dieses Gebiet leerer Buchstabe bleibt. Ebenfalls im Flachland würden viele Betriebe gegen eine Parzellierung nicht geschützt. Aus dem 6. Landwirtschaftsbericht ist indessen nicht ersichtlich, ob Klein- und Mittelbetriebe in Zukunft erhalten werden sollen. Wir werden darüber in der kommenden Woche zu diskutieren haben.

Ich glaube, heute geht es darum, ob wir dem Betriebssterben in der Landwirtschaft wirksam entgegenzutreten wollen oder nicht. Wollen wir dies, dann müssen wir dem Nationalrat zustimmen. Ich für meinen Teil glaube, dass wir die Zahl

unserer Landwirtschaftsbetriebe in unserem Lande nicht beliebig weiter schrumpfen lassen dürfen, insbesondere nicht im Berggebiet und in der voralpinen Hügellzone. Deshalb stimme ich dem Nationalrat zu.

Nach den gestern und heute gefassten Beschlüssen muss ich mich ernsthaft fragen, wenn hier auch noch festgehalten wird, ob dieses Pachtgesetz überhaupt noch einen Sinn hat, ob es nicht ehrlicher wäre zu sagen, wir wollen dieses Gesetz nicht, denn, wenn die Ständeratsbeschlüsse durchkommen, haben wir nach meiner Beurteilung einen echten Rückschritt gegenüber dem geltenden Gesetz. Das wollte ich jetzt doch noch sagen.

Gerber: Wir nehmen die gute landwirtschaftliche Existenz als Massstab für die Bewilligungspflicht nach Artikel 32 Absatz 2 an. Die Existenz ist gut, wenn eine durchschnittliche bäuerliche Familie mit anderthalb bis zwei Arbeitskräften mit ihren Angehörigen mindestens ein paritätisches Einkommen erwirtschaften kann. Nach Auskunft der FAT, der Forschungsanstalt für Landtechnik und Betriebswirtschaft in Tänikon, betrifft das in schweizerischen Verhältnissen etwa 30 Prozent aller Betriebe. Die übrigen 70 Prozent der Betriebe könnten weiterhin parzellenweise verpachtet werden. Der Nationalrat schlägt uns nun hier eine engere Lösung vor, nämlich die ortsüblich angemessene Existenz. Was heisst ortsüblich angemessen? Das heisst: Ortsüblich angemessen ist eine Existenz, wenn der Ertrag des landwirtschaftlichen Gewerbes ausreicht, um die Kosten für die ortsübliche Lebenshaltung einer durchschnittlichen bäuerlichen Familie mit anderthalb Arbeitskräften zu decken und zusammen mit Mitteln aus agrarpolitischen Fördermassnahmen Investitionen zu tätigen, die zur Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Gewerbes notwendig sind. Mit dieser Lösung würden etwa 80 Prozent aller bäuerlichen Betriebe von der Bewilligungspflicht betroffen. Sie wäre den einzelnen Parteiprogrammen auch etwas besser angepasst, hat doch meines Wissens fast jede Partei die Erhaltung möglichst vieler selbständiger Existenzen auf ihre Fahne geschrieben.

Ich möchte Sie deshalb bitten, hier der Lösung des Nationalrates zuzustimmen. Es war ja nicht möglich, im Artikel 30a einen Kompromiss zu finden. Ich werde auch hier für die Lösung des Nationalrates stimmen.

Bundesrätin Kopp: Es geht, wie bereits dargelegt wurde, um die Frage, welche landwirtschaftlichen Gewerbe vor der parzellenweisen Verpachtung geschützt werden sollen, solche, die eine gute landwirtschaftliche Existenz ermöglichen, oder solche, die eine ortsübliche angemessene Existenz bieten. Ich teile die Auffassung von Herrn Ständerat Gerber namentlich nach dem Beschluss, den Sie soeben gefasst haben, und zwar vor allem deshalb, weil im Berggebiet die Bedingung einer guten Existenz in den allerwenigsten Fällen erfüllt würde. Wenn Sie die Wirkung, die mit dieser Bestimmung beabsichtigt ist, auch für die Berggebiete wollen, sollten Sie dem Beschluss des Nationalrates zustimmen. Ich stelle in diesem Sinne Antrag.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	14 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	9 Stimmen

Art. 32 Abs. 3

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 32 al. 3

Proposition de la commission

Maintenir

M. Debétaz, rapporteur: l'alinéa 3 peut être considéré comme réglé par la décision que nous venons de prendre. On retrouve ici la notion de «bons moyens d'existence» et de «moyens d'existence appropriés selon les conditions

locales». Je vous propose de maintenir la décision du Conseil des Etats.

Adopté

Art. 33

Antrag der Kommission

Festhalten

Proposition de la commission

Maintenir

M. Debétaz, rapporteur: Le Conseil des Etats a affaibli les sanctions de droit civil en cas de non-observation des règles sur l'assujettissement.

Au 1^{er} alinéa de l'article 33, proposition du Conseil fédéral, vous lisez ceci: «Les contrats de bail à ferme soumis à autorisation ne déploient aucun effet en l'absence d'autorisation passée en force. Ils sont nuls si une telle autorisation est refusée.» Le Conseil des Etats a décidé de biffer cet alinéa.

Au 1^{er} alinéa, notre conseil dit: «Si elle refuse l'autorisation, l'autorité compétente résilie le bail à ferme pour le prochain terme raisonnable de printemps ou d'automne et ordonne l'évacuation de l'immeuble.» Alors qu'on retrouve la nullité du contrat du bail à ferme dans le 3^e alinéa proposé par le Conseil fédéral, elle disparaît dans la version du Conseil des Etats pour être remplacée par «la résiliation du bail».

Le Conseil national s'est prononcé en faveur de la proposition du Conseil fédéral. Votre commission vous propose, par 10 voix contre 1, de maintenir la version du Conseil des Etats. Mme Kopp, conseillère fédérale, qui s'était ralliée à notre décision lors de la séance du 1^{er} juin, nous a communiqué, lors d'une deuxième séance que nous avons tenue le 5 juin, qu'elle estimait devoir soutenir la version du Conseil national et, par conséquent, celle du Conseil fédéral.

M. Aubert: Sachant que Mme Kopp s'exprimera tout à l'heure et qu'il n'est pas d'usage d'intervenir après que le chef du département a parlé, j'aimerais dès maintenant et de manière préventive vous inviter à rejeter la thèse du Conseil fédéral et à suivre celle de la majorité de notre commission. Au mois de septembre 1983, nous avons voté ce texte par 17 voix contre 6. En séance de commission, nous l'avons maintenu par 10 voix contre 1. Cependant, je connais assez l'éloquence de Mme Kopp pour craindre que notre détermination s'effiloche tout à l'heure. Je vous dirai donc deux mots au sujet de cette divergence.

A propos de divergences, il y a un moment, Mme Kopp nous disait: «Dans une certaine mesure, il faut aller à la rencontre de l'autre Chambre, sans quoi on n'en finit jamais.» Cela est juste. Il faut savoir céder. Mais il faut céder sur des points où l'autre Chambre a pris une décision de poids. Ce qui s'est passé au Conseil national mérite donc d'être examiné un instant.

Il est clair que les décisions de l'une et de l'autre Chambre ont toutes la même valeur juridique, mais il n'est pas interdit de soupeser leur valeur politique respective. Si certaines décisions du Conseil national sont lourdes – il y en avait hier, il y en avait aujourd'hui –, celle qui concerne l'article 33 peut, sans impertinence, être qualifiée de «légère». Dans les travaux de la commission du Conseil national, le problème dont nous parlons actuellement n'occupe qu'une demi-page du procès-verbal. Il y a eu une déclaration de M. Friedrich, que personne n'a discutée, et la commission du Conseil national s'est ralliée au Conseil fédéral. Au plénum du même conseil, il n'y a pas eu un seul mot sur cette question, pas même une explication du rapporteur de la commission, pas même une phrase du chef du département. Autrement dit, c'est dans l'indifférence générale que le Conseil national a décidé de se rallier à la position du Conseil fédéral. En revanche, j'aimerais rapporter aux membres du Conseil des Etats que, dans le cadre de notre commission il y a trois ans, au plénum il y a deux ans, et de nouveau en commission il y a quelques jours, nous avons consacré d'assez longues

réflexions à cette matière. Nous devons en tenir compte aujourd'hui.

J'en arrive à la question de fond. Que se passe-t-il lorsqu'un contrat de bail à ferme, sujet à autorisation, n'a pas été présenté à l'autorité d'approbation? Le Conseil fédéral dit que, dans ce cas, il ne produit pas d'effet. Si le bail est présenté à l'approbation et que celle-ci lui soit refusée, il est nul depuis l'origine. Le gouvernement a peut-être pour lui la logique, mais sa solution est beaucoup trop dure, elle peut même être franchement injuste. J'illustrerai mon propos par un seul exemple, qui montre bien le caractère unilatéral de la sanction. Vous ne pourrez pas empêcher que les baux d'affermage par parcelles soient conclus sans être présentés à l'autorité d'approbation. M. Reymond vous l'a expliqué tout à l'heure. On ne peut pas saisir ces contrats, ils seront très nombreux à échapper à la procédure. Et alors, on ne pourra pas, comme le veut le Conseil fédéral ou comme le dira encore Mme Kopp, comme le pensait sans mot dire le Conseil national, faire comme s'ils n'avaient pas existé. Ces contrats ont été conclus, ils ont déployé des effets. Le fermier a joui de la parcelle, il en a touché le revenu. La seule conséquence de la version du gouvernement, c'est que le bailleur ne pourra pas réclamer le fermage. Ainsi, le bailleur seul supportera la sanction. Le fermier n'est pas touché. Je trouve assez injuste de construire une sanction, peut-être concevable et convenable du point de vue logique, qui ne pèse que sur une des parties. On part trop souvent de l'idée que le bailleur est le personnage économiquement fort et que le fermier est faible. On nous propose trop souvent l'image d'un propriétaire opulent et d'un fermier famélique. Ce n'est pas toujours vrai, on peut très bien avoir un petit propriétaire qui loue une parcelle à son puissant voisin. Celui-ci en jouira, le petit propriétaire oubliera d'annoncer le contrat à l'autorité et, pour finir, la seule sanction tombera sur lui: il ne pourra pas percevoir de fermage. J'estime que ce résultat est injuste et je vous propose de maintenir la décision du Conseil des Etats, qui, je vous le répète, avait été prise par 17 voix contre 6. Nous ne nous déjugerons pas.

Bundesrätin Kopp: Ich darf zunächst darauf hinweisen, dass wir im Differenzbereinigungsverfahren innerhalb der Kommission diese Frage nicht mehr ausdiskutiert haben. Ich habe lediglich meine Opposition im Rat in Aussicht gestellt, und ich möchte Ihnen nun doch noch die Gründe darlegen, die den Bundesrat dazu bewegen, an seinem Vorschlag, der auch dem Beschluss des Nationalrates entspricht, festzuhalten.

Sie haben mit Ihrem früheren Entschluss die zivilrechtlichen Sanktionen bei der Missachtung der Bewilligungspflicht wesentlich abgeschwächt. Nach dem System, das Sie beschlossen haben, ist ein Vertrag so lange wirksam, bis ihm die Bewilligung verweigert wird; dann tritt die Nichtigkeit nicht *ex tunc*, sondern *ex nunc* ein. Das ist das System des Ständerates. Bundesrat und Nationalrat wollen etwas anderes. Wir wollten, um so mehr, als die strafrechtlichen Sanktionen ja sehr schwach sind, die zivilrechtlichen Sanktionen verstärken und einen Vertrag in der Zwischenzeit vom Abschluss des Vertrages bis zur Bewilligung als unwirksam erklären. Das sind die beiden grundsätzlichen Differenzen zwischen der Auffassung des Ständerates und der Auffassung des Bundesrates und des Nationalrates. Ich darf Sie in dem Zusammenhang noch auf etwa anderes hinweisen: Wir finden es sympathischer, wenn wir die zivilrechtlichen Sanktionen verstärken und nicht die strafrechtlichen.

Nun zu einer grundsätzlichen Frage: Es wird immer wieder der Vorwurf erhoben, wir seien in den Spezialgesetzgebungen in der Formulierung der verschiedenen Instrumente inkonsequent. Mein Bundesamt für Justiz hat den Auftrag, bei jeder Spezialgesetzgebung dafür zu sorgen, dass die Rechtsinstrumente der verschiedenen Spezialgesetze gleich sind. Wir haben nicht zuletzt diese Lösung gewählt, weil sie mit derjenigen der sogenannten Lex Furgler oder Lex Friedrich identisch ist. Wir betreten hier gesetzgeberisch kein

Neuland, wenn wir die Unwirksamkeit zwischen der Zeit des Vertragsabschlusses bis zur Bewilligung fordern, sondern wir schlagen genau das gleiche System vor, das wir bereits bei der Lex Furgler/Friedrich haben. Auch aus diesem Grund möchte ich Ihnen beantragen, bei der Fassung des Bundesrates zu bleiben.

Herr Ständerat Aubert, Sie anerkennen immerhin, dass unsere Version logischer ist. Das ist bei Ihrem Plädoyer an sich schon viel. Aber Sie sagen, sie sei ungerecht. Nun wünschen wir natürlich von dieser Vorschrift auch, dass sie eine gewisse präventive Wirkung hat. Und nochmals: Uns ist die präventive Wirkung lieber, wenn wir sie mit den Mitteln des Zivilrechts erhalten können und nicht mit solchen des Strafrechts. Wenn wir diese Präventivwirkung wollen, dann müssen wir – zusätzlich zu den Überlegungen, wie ich sie Ihnen schon darlegen durfte – der Lösung des Bundesrates zustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	21 Stimmen
Für den Antrag der Bundesrates	3 Stimmen

Art. 33a

Antrag der Kommission

Mehrheit

Festhalten

Minderheit

(Gerber, Knüsel, Schmid)

Minderheit

(Piller, Weber)

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 33a

Proposition de la commission

Majorité

Maintenir

Minorité

(Gerber, Knüsel, Schmid)

Minorité

(Piller, Weber)

Adhérer à la décision du Conseil national

M. Debétaz, rapporteur: Il s'agit ici de la compétence cantonale dont nous avons déjà parlé à l'article 30a. Nous avons alors évoqué les deux articles 30a et 33a. Autrement dit, la décision qui vient d'être prise pour l'article 30a vaut également pour l'article 33a.

Gerber, Sprecher der Minderheit: Ich glaube, Herr Präsident Debétaz hat das Wesentliche gesagt. Wir haben uns grundsätzlich zu dieser Frage bei Artikel 30a geäußert. Der Entscheid ist gefallen. Ich glaube, es hat keinen Sinn, wenn wir noch abstimmen.

Präsident: Kann sich Herr Piller dieser Auffassung anschließen? – Damit wäre Festhalten beschlossen.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Art. 34 Abs. 1, 2, 2bis, 2ter

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2

Festhalten

Abs. 2bis

Bei der Zupacht durch juristische Personen, Anstalten und Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sind auch diejeni-

gen Pachtverträge zu berücksichtigen, die von natürlichen Personen, welche die juristische Person, Anstalt oder Gesellschaft beherrschen, abgeschlossen wurden.

Abs. 2ter

Streichen

Art. 34 al. 1, 2, 2^{bis}, 2^{ter}

Proposition de la commission

Al. 1, 2

Maintenir

Al. 2^{bis}

En cas d'affermage complémentaire par des personnes morales, des établissements et des sociétés en nom collectif et en commandite, les contrats de bail, conclus par des personnes physiques qui dominent la personne morale, l'établissement ou la société sont aussi pris en compte.

Al. 2^{ter}

Biffer

M. Debétaz, rapporteur: Les divergences relatives à l'article 34 appellent beaucoup de concentration. Nous sommes dans la procédure d'opposition. Commençons logiquement par les deux premiers alinéas proposés par le Conseil fédéral: «Opposition peut être formée contre l'affermage complémentaire d'une exploitation agricole ou d'une parcelle, si les immeubles que le fermier exploite déjà lui assure, ainsi qu'à sa famille, de larges moyens d'existence.» Le Conseil des Etats veut la condition suivante: «... si les immeubles que le fermier exploite déjà offrent à une famille paysanne des moyens d'existence particulièrement bons.» Le Conseil national adhère à la proposition du Conseil fédéral. Votre commission vous propose de maintenir la décision de notre conseil.

La situation est identique au deuxième alinéa, où la différence entre la proposition du Conseil fédéral et la décision du Conseil des Etats est la suivante: il est question de «... l'affermage d'un immeuble sis à une distance considérable du centre de l'entreprise du fermier et hors du rayon...» pour le Conseil fédéral et de «... l'affermage d'un immeuble très éloigné du centre de l'entreprise du fermier et manifestement hors du rayon...» pour le Conseil des Etats. Là aussi, la commission vous propose de maintenir notre décision. Continuons la lecture du dépliant, deux alinéas nouveaux apparaissent dans les décisions du Conseil national, les alinéas 2^{bis} et 2^{ter}.

Ces deux alinéas ont été réexaminés par notre commission, en même temps qu'une lettre de l'Association suisse des horticulteurs demandant que les entreprises d'horticulture de production soient exclues des dispositions concernant l'affermage complémentaire. Cette lettre mentionne notamment le cas des pépinières, particulièrement des producteurs de rosiers, d'arbres fruitiers et de fraises, qui doivent observer une rotation rigoureuse des cultures. Le département de Mme Kopp – et nous l'en remercions – nous a soumis une proposition destinée à remplacer les alinéas 2^{bis} et 2^{ter} du Conseil national.

La nouvelle version proposée peut être résumée comme suit: personnes physiques et personnes morales seraient placées sur pied d'égalité. Ces personnes pourraient prendre en affermage autant d'immeubles qu'il en faut pour que leur surface, compte tenu des immeubles déjà exploités, atteigne celle offrant à une famille paysanne des moyens d'existence particulièrement bons. Au-delà, l'affermage supplémentaire ne serait pas autorisé, pour les personnes morales comme pour les personnes physiques, sous réserve des raisons particulières de l'article 35 qui, dans la version du Conseil des Etats, a la teneur suivante: «L'opposition est rejetée lorsque le fermier établit qu'il a des raisons particulières de conclure le contrat de bail à ferme ou que personne d'autre ne s'intéresse aux biens affermés.» Lorsqu'il s'agit des pépinières que je viens d'évoquer, les «raisons particu-

lières» indiquées à l'article 35 peuvent résider dans le fait que cette sorte de culture implique un assolement fréquent. La commission unanime vous engage à maintenir les décisions du Conseil des Etats pour les deux premiers alinéas de l'article 34 et à remplacer les alinéas 2^{bis} et 2^{ter} qui nous viennent du Conseil national par le nouvel article 2^{bis} proposé le 5 juin par le Conseil fédéral. L'article 2^{ter} de la version du Conseil national doit être biffé.

Bundesrätin Kopp: Wenn ich, obwohl dieser Antrag unbestritten ist, ganz kurz das Wort ergreife, so auf ausdrücklichen Wunsch, dass diese Überlegungen auch in die Materialien eingehen.

Der Nationalrat hatte beschlossen, bei Zupacht durch eine juristische Person könnte in jedem Fall Einspruch erhoben werden. Damit sind offensichtlich zwei Schönheitsfehler verbunden. Einmal führt es zu einer Ungleichbehandlung zwischen natürlichen und juristischen Personen, und zweitens können auch Betriebe betroffen werden, die man eigentlich nicht im Visier hatte. Der Text, den wir Ihnen jetzt vorschlagen – bzw. die einstimmige Kommission –, hat zur Folge, dass die natürlichen und die juristischen Personen gleichgestellt sind. Das ist zu begrüssen. Beide können nur so viele Grundstücke dazupachten, als sie flächenmässig einer bäuerlichen Familie für die Führung eines landwirtschaftlichen Gewerbes eine überdurchschnittlich gute Existenz bieten würden. Diese Beschränkung gilt also sowohl für die juristischen wie die natürlichen Personen.

Wir haben in der Kommission vom Beispiel der Baumschulen gesprochen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass in aller Regel ja diese Baumschulen, die mit Obstkulturen vergleichbar sind, kaum über diese Grösse hinausgehen würden, und wir wollten ja auch keine «Lex Baumschule» machen. Deshalb wählte man diese allgemeine Formulierung. Nun ist es durchaus möglich, dass solche Betriebe mehr Land beanspruchen, dies als Folge der häufigen Fruchtwechsel. Wir sind nun aber der Meinung, wenn wir Artikel 34 in Verbindung mit Artikel 35 beurteilen, dass diesen Bedenken Rechnung getragen wird, denn Artikel 35 behält besondere Gründe vor. «Besondere Gründe» sind weniger weitgehend als «wichtige Gründe», und wir können uns durchaus vorstellen, dass für Baumschulen ein grösserer Landbedarf der Fruchtwechselfolge wegen besteht. Dieser stellt einen solchen «besonderen Grund» im Sinne von Artikel 35 dar.

Ich beantrage Ihnen Zustimmung zu Artikel 34.

Angenommen – Adopté

Art. 41 Abs. 2

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Minderheit

(Schönenberger, Arnold, Brahier, Moll, Zumbühl)

Festhalten

Art. 41 al. 2

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Schönenberger, Arnold, Brahier, Moll, Zumbühl)

Maintenir

M. Debétaz, rapporteur: Cet article prévoit au premier alinéa que le Conseil fédéral fixe le taux de l'intérêt de la valeur de rendement en fonction du taux moyen applicable aux hypothèques de premier rang. Il est précisé, dans le même alinéa, que ce taux est diminué d'un quart pour les exploitations agricoles. Telle est la proposition du Conseil fédéral. Je

risque un exemple: taux moyen supposé 5 pour cent, le quart = 1,25 pour cent, le taux en cause serait ramené de 5 à 3,75 pour cent – il ne s'agit que d'un exemple, je n'ai pas exactement en tête le taux actuel moyen des hypothèques en premier rang. Cette solution du quart est à l'avantage du fermier. Par 6 voix contre 5, la majorité de la commission vous propose d'adhérer à la décision du Conseil national, qui correspond à la proposition du Conseil fédéral. Cela nous paraît raisonnable. Une minorité conduite par M. Schönenberger entend maintenir la décision du Conseil des Etats.

Il faut ajouter ceci: l'adoption de la nouvelle loi comporte une augmentation assez sensible du fermage. L'atténuation qui découlerait de l'adhésion à la décision du Conseil national pour la diminution d'un quart me paraît dès lors équitable.

En prenant notre décision au sujet de l'article 41, il faut également penser à l'article 41a que nous aborderons tout à l'heure. Les trois solutions entre lesquelles il nous faudra choisir lorsque nous serons à cet article 41a représentent toutes des suppléments de fermage.

Pour le moment, revenons à l'article 41. Je vous propose donc au nom de la majorité de la commission d'adhérer à la décision du Conseil national.

Schönenberger, Sprecher der Minderheit: Namens der Kommissionsminderheit beantrage ich Ihnen Festhalten an unserem Beschluss und damit Streichung des sogenannten Pächterrisikos.

Der Abzug für dieses Pächterrisiko beträgt nach dem Willen des Nationalrates einen Viertel des gesamten Zinses. Wenn also der Verpächter 5 Prozent Hypothekarzinsen bezahlt, erhält er vom Pächter lediglich eine Vergütung von 3,75 Prozent. Es ist nun nicht einzusehen, weshalb dieses Pächterrisiko nicht vom Pächter getragen werden soll. Es besteht – wie man uns in der Kommission gesagt hat – darin, dass der Pächter mit Umzugskosten rechnen muss, die ihn selbstverständlich belasten. Nachdem wir aber die Pacht-dauer verlängert und den Kündigungsschutz ausgebaut haben, ist auch die Wahrscheinlichkeit eines Umzugs des Pächters wesentlich kleiner geworden.

Überdies ist zu beachten, dass sich dieses Risiko mit der Dauer der Pacht zurückbildet und sich vielleicht bis zur Belanglosigkeit verringert. Es besteht meines Erachtens kein Grund, den Pächter gegenüber dem Verpächter derart zu privilegieren. Ich weiss, dass die Mehrheit ein starkes Anwachsen der Pachtzinsen befürchtet, doch erachte ich dies als nicht entscheidend, nachdem die heute bereits zitierte Forschungsanstalt Tänikon in ihrer Jahresstatistik die finanzielle Privilegierung des Pächters pro Hektare im Jahresdurchschnitt auf 458 Franken berechnet hat.

Aus diesen Gründen empfehle ich Ihnen, an unserem Beschluss festzuhalten und das Pächterrisiko zu streichen.

Bundesrätin Kopp: Ich empfehle Ihnen, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen, und möchte Sie einfach darauf aufmerksam machen, dass Sie Artikel 41 und 41a – wie das der Kommissionspräsident bereits feststellte – zusammen beurteilen sollten. Denn die Belastung, die für den Pächter entsteht, hängt zum einen von Ihrer Entscheid ab, ob Sie diesem Abzug des Pächterrisikos zustimmen. Das ist also ein Faktor. Der andere ist, durch welchen Prozentsatz Sie den Pachtzins erhöhen lassen wollen, wenn ein längerer Vertrag eingegangen wird. Dies gilt es folglich miteinander zu beurteilen.

Was dieses Pächterrisiko angeht, d. h. den Viertel, der abgezogen werden kann, darf ich darauf hinweisen, dass das heute geltende Praxis ist. Die Überlegungen, die die Kommissionsmehrheit dazu geführt haben, diesem zuzustimmen, gelten zweifellos auch heute noch.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

7 Stimmen
13 Stimmen

Art. 41a

Antrag der Kommission

Mehrheit

Festhalten

Minderheit

(Knüsel, Brahier, Gerber, Schmid)

(Text des Nationalrates)

... von 15 Prozent zum Pachtzins zulässig.

Art. 41a

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Knüsel, Brahier, Gerber, Schmid)

(texte du Conseil national)

..., un supplément de fermage de 15 pour cent...

M. Debétaz, rapporteur: Selon la décision du Conseil des Etats, un supplément de fermage est autorisé pour toute la durée du bail en cas d'accord prévoyant une durée de celui-ci dépassant la durée légale minimum. Ce supplément est de 2 pour cent pour chaque année qui dépasse la durée minimum du bail; il ne peut excéder 20 pour cent.

Le Conseil national, lui, ne veut un supplément que pour la durée de la prolongation du bail et à la condition que celle-ci soit convenue pour trois ans au moins au-delà de la durée de la prolongation légale. Le supplément de fermage serait fixé à 10 pour cent et autorisé pour toute la durée de la prolongation. Par 6 voix contre 4, la majorité de la commission propose de maintenir la décision de notre conseil, soit un supplément pour toute la durée du bail. Une minorité, dont le porte-parole est M. Knüsel, propose d'adhérer à la version du Conseil national, «supplément pendant la durée de la prolongation mais en l'augmentant de 10 à 15 pour cent».

Voilà la situation après les délibérations de la commission.

Knüsel, Sprecher der Minderheit: Ich möchte die Sitzung zwar nicht verlängern. Aber hier geht es um etwas Wichtiges. Ich erinnere mich: Irgendwo bei Jeremias Gotthelf finden Sie eine Anekdote, wo der Vater seinem Sohne – der sich auf der Brautschau befand und, zwischen zwei Bräuten schwankend, nicht wusste, welche zu wählen – folgenden Rat gegeben hat: Wenn beide gleich hübsch sind, aber die eine tüchtiger ist, musst du die tüchtigere wählen. Und wenn beide gleich tüchtig sind, aber eine die hübschere, wählst du die hübschere.

Auf diesen Passus bezogen, möchte ich sagen: Wenn zwei Lösungen gleich gerecht sind, aber die eine die elegantere ist, wählen wir diese! Wenn beide gleich elegant sind, aber eine die gerechtere ist, dann diese.

Wir müssen nun aufpassen, dass wir das Kind nicht mit dem Bade ausschütten. Bis anhin war, von der finanziellen Sicht und der finanziellen Belastung her beurteilt, der Verpächter am kürzeren Hebelarm. Das ist eindeutig. Wer je schon Hofübergaben und Pachtangelegenheiten regeln musste, weiss, dass das Vater/Sohn-Verhältnis bis anhin zugunsten des Pächters gesprochen hat.

Aber was haben wir getan? Frau Bundesrätin Kopp hat auch darauf hingewiesen: Wir haben die Veranlagungsperiode für die Bestimmung des Ertragswertes verkürzt und haben die Ertragswertbasis der landwirtschaftlichen Liegenschaften aktualisiert, d. h. auf den heutigen Tag bezogen. Das führt bei durchschnittlichen Liegenschaften zu einer ganz massiven Erhöhung des landwirtschaftlichen Pachtzinses. Es wird allgemein davon gesprochen, dass sich bei dieser Regelung der Pachtzins für landwirtschaftliche Heimwesen im Durchschnitt – der Bauernverbandspräsident, Herr Kollega Gerber, möge mich korrigieren! – um ungefähr 50 Prozent

erhöht. Unter Auslassung des Pächterrisikos steigt der Pachtzins sogar um 90 Prozent. Damit kommt der Verpächter in die Lage, seinen Verpächterpflichten nachzukommen (Gebäudeunterhalt, Steuern, Versicherungen, Weganlagen usw.). Aber wir haben jetzt den Viertel-Anteil des Pächterrisikos herausgenommen: Nun verschieben wir – und deshalb habe ich einige Bedenken – das Ungleichgewicht, das wir hatten, vermutlich doch auf die andere Seite. Zugegeben: langfristige Pachten sind erwünscht. Sie sind nicht nur von der Vertragsseite her von den beiden Parteien erwünscht, sondern auch agrarpolitisch.

Wir haben beschlossen, dass für die ganze Vertragsperiode bei längerfristigen Pachten ein Zuschlag zu den bereits erhöhten hinzukomme, vom ersten Vertragsjahr an von 2 Prozent bis auf 20 Prozent im Maximum. Der Nationalrat hat im Grunde genommen die genau gleiche Betrachtungsweise, aber er hat die Gewichte etwas verschoben, wobei der Nationalrat sagt, ein Zuschlag von 10 Prozent für die Pachten, die über die Minimaldauer hinausgehen (mindestens drei Jahre) – von 10 Prozent – sei angemessen. Er hat versucht, diese beiden Grundüberlegungen zu quantifizieren.

Gestatten Sie mir, wenn ich hier die beiden Überlegungen materiell etwas ausdeutsche: Ich habe zwei Pachtperioden genommen, die eine 15, die andere 20 Jahre. Bei 15 Jahren ergibt die ständerätliche Fassung einen Zuschlag von 180 Prozent eines Jahrespachtzinses. Die nationalrätliche Fassung, die leichter verständlich ist, kommt auf 60 Prozent. Die Differenz zwischen der nationalrätlichen und der ständerätlichen Lösung beträgt also das Dreifache. Bei noch längeren Pachten – und es gibt glücklicherweise solche –, bei 20 Jahren, kommt die ständerätliche Fassung auf einen Zuschlag, der 400 Prozent eines Jahrespachtzinses entspricht, die nationalrätliche Fassung auf einen von 110 Prozent. Die materielle Differenz zwischen Nationalrat und Ständerat liegt also beim Vierfachen. Deshalb meine Überlegung, dass man grundsätzlich der Idee des Nationalrates zustimmen sollte. Sie ist leichter verständlich, sie ist für beide Vertragspartner leichter interpretierbar. Meine Lösung liegt ungefähr in der Mitte der materiell sehr weit auseinanderliegenden Lösungen, nämlich einerseits derjenigen, die wir in der ersten Beratung getroffen haben, und derjenigen des Nationalrates, der ein gewisses Korrektiv mithineingenommen hat.

Im Sinne der Befriedigung beider Vertragsparteien bzw. der «Prämierung» von langfristigen Pachten bedeutet der Kompromiss zwischen unseren beiden Beschlüssen meines Erachtens einen begrüssenswerten Mittelweg. Insbesondere dient er der Zielsetzung, langfristige Pachten sicherzustellen und damit gute landwirtschaftliche Existenzen zu gewährleisten.

Ich möchte Sie also bitten: Stimmen Sie meinem Kompromissvorschlag zu. Ich bin überzeugt davon, dass wir ein recht kritisches Element zwischen zwei Vertragsparteien eliminieren können.

Arnold: Ich bin bei der Kommissionsmehrheit! Ich verstehe nicht, weshalb der Nationalrat den Anreiz für eine möglichst lange Pachtdauer erst von der Verlängerung an geben will. Geht es, Herr Kollege Knüsel, eigentlich nur um finanzielle Auswirkungen, oder geht es um den Grundsatz, ob der Pächter daran interessiert ist, dass er möglichst von Anfang an, vom ersten Pachttag an, eine möglichst lange Vertragsdauer zugesichert hat? Wenn es im Interesse des Pächters liegt, dass er eine lange Vertragsdauer hat, sehe ich nicht ein, warum nicht schon die erste Pachtdauer über das gesetzliche Minimum hinaus verlängert werden könnte, indem man durch einen etwas erhöhten Pachtzins den Anreiz dazugibt. Dahinter steht die einfache Überlegung: Je länger mein Vertrag ist, um so länger ist die Abschreibungsdauer, um so günstiger gestalten sich die Verhältnisse für mich, und um so eher kann ich einen etwas höheren Zins zahlen.

Unsere Pachtgesetzrevision hatte doch als eines der Hauptziele, dem Pächter eine längere Vertragsdauer zu geben.

Warum hat dieses Argument hier nun plötzlich nicht mehr Bedeutung? Ich verstehe den Beschluss des Nationalrates inhaltlich nicht. Ich kann ihn in seinen finanziellen Auswirkungen nicht so beurteilen, wie es Herr Knüsel getan hat. Ich mache aber darauf aufmerksam, dass es ohnehin nicht eine zwingende Bestimmung ist; es ist dem Entscheid der Parteien überlassen, ob sie eine solche längere Vertragsdauer vereinbaren wollen oder nicht. Dieser Satz muss nur im Gesetz stehen, weil ein Zuschlag zum Pachtzins sonst widerrechtlich wäre.

Gerber: Der Pachtzins für das ganze Gewerbe setzt sich aus zwei Teilen zusammen: einerseits aus einer angemessenen Verzinsung des Ertragswertes – Sie haben vorhin beschlossen, dass diese Verzinsung ohne Abzug des Pächterrisikos Platz greifen müsse – und andererseits – das ist neu – der Abgeltung der mittleren Aufwendungen der Verpächter für Anlagen und Einrichtungen. Wenn wir nun die Lösung, wie sie von uns vorgeschlagen wird, etwas berechnen, kommen wir mit den Zuschlägen für die Verlängerung auf Erhöhungen nicht von 50 Prozent, sondern etwa von 90 Prozent. Nun geht natürlich die Lösung des Nationalrates in bezug auf Zulage zum Pachtzins ab einem gewissen Datum in der gleichen Richtung, wie sie Herr Arnold hier dargelegt hat. Wenn wir unsere Lösung wählen, schaffen wir natürlich auch etwas das Risiko, dass, falls ein Pachtvertrag aus irgendwelchen Gründen doch vorzeitig abgebrochen werden muss, die Probleme der Rückforderung kommen. Es wäre klarer, wenn wir erst nach dem Termin, wo die normale Pachtdauer beendet wird, einen Zuschlag machen würden. Das ist der Vorschlag des Nationalrates. In diesem Sinn geht er tendenzmässig in der gleichen Richtung, wie wir das wünschen – wir möchten möglichst lange dauernde Pachtverhältnisse abschliessen können –; nur geht er vielleicht etwas zu wenig weit. Darum unterstütze ich den Vorschlag von Herrn Knüsel, dass man nicht 10 Prozent, sondern maximal 15 Prozent Zuschlag machen darf. Nachdem wir vorhin beim Pächterrisiko die harte Lösung gewählt haben – zum Nachteil des Pächters –, möchte ich doch jetzt vorschlagen, dass man hier auf die Minderheit einschwenkt.

Bundesrätin Kopp: Ich darf nochmals die Grundidee des Gesetzes in Erinnerung rufen: Es geht einerseits darum, die Interessen des Pächters zu schützen, indem die Pachtverträge verlängert werden; es gilt andererseits auch, die Interessen des Verpächters zu schützen, indem er für sein Eigentum eine angemessene Verzinsung erhalten soll. Unter diesem Aspekt haben wir nun auch die vorliegenden Anträge zu prüfen. Ich habe Ihnen bereits einleitend gesagt, dass die beiden Artikel in einem gewissen Zusammenhang stehen. Meiner Meinung nach können Sie nun nicht einerseits den Abzug für das Pächterrisiko streichen – was Sie gemacht haben, übrigens entgegen der Kommissionsmehrheit – und andererseits an Ihrer Fassung festhalten.

Ich danke Herrn Knüsel für die hervorragende Darstellung, die mir ermöglicht, kurz zu bleiben. Meine Sachbearbeiter haben ausgerechnet: Wenn Sie das Pächterrisiko streichen und gleichzeitig auch hier an Ihrer Fassung festhalten, bewirkt dies Zinssteigerungen bis zu 90 Prozent. Das sind nun – bei allem Verständnis für die Interessen der Verpächter – wirklich Dimensionen, die den vernünftigen Rahmen sprengen. Die Unterschiede zwischen Nationalrat und Ständerat hat Ihnen Herr Knüsel bereits erläutert. Ich wiederhole sie nicht. Der Beschluss des Nationalrates ist einfacher in der Handhabung. Mit diesem Entgegenkommen auf 15 Prozent ist das Maximum dessen erreicht, was für den Pächter, nachdem Sie den Abzug für das Risiko gestrichen haben, überhaupt noch tragbar ist.

Ich beantrage Zustimmung zum Minderheitsantrag.

M. Debétaz, rapporteur: Une brève réflexion à titre personnel. J'admettais la position de la majorité de la commission concernant l'article 41a, en partant de l'idée que cela faisait un tout avec la proposition de la majorité de la commission pour l'article 41. Mais dès lors que cette majorité a perdu le

combat – pas de diminution d'un quart en faveur du fermier – j'ai le sentiment que nous allons très loin, pour ne pas dire trop loin. Je partage les avis exprimés par MM. Knüsel et Gerber.

Voilà ce que je tenais à dire à titre personnel, mais comme rapporteur de la majorité de la commission, je dois vous rappeler qu'elle entend maintenir la décision du Conseil des Etats.

Präsident: Wir nehmen von dieser persönlichen Erklärung Kenntnis.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	12 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	16 Stimmen

Art. 43 Abs. 1, 2

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 43 al. 1, 2

Proposition de la commission

Maintenir

M. **Debétaz**, rapporteur: Le Conseil fédéral dit: «Opposition peut être formée auprès de l'autorité compétente contre le fermage convenu pour un immeuble.» Il précise: «ont qualité pour former opposition les parties contractantes et l'autorité désignée par le canton.» Le Conseil des Etats n'accorde le droit de former opposition qu'à l'autorité désignée par le canton, les parties contractantes n'auraient pas cette possibilité. Le Conseil national approuve les propositions du Conseil fédéral. Notre commission vous propose de maintenir la décision de notre conseil par 8 voix contre 0.

Angenommen – Adopté

Art. 46

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

M. **Debétaz**, rapporteur: A l'article 46, le Conseil fédéral dit que «les parties ne peuvent renoncer d'avance aux droits que leur confère la section 3». Le Conseil des Etats avait décidé de biffer cet article. Le Conseil national approuve le Conseil fédéral. Notre commission unanime vous propose d'adhérer à cette approbation. Nous avons là une possibilité d'éliminer une divergence.

Angenommen – Adopté

Art. 50 Abs. 1

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 50 al. 1

Proposition de la commission

Maintenir

M. **Debétaz**, rapporteur: Le Conseil fédéral propose que l'autorité cantonale de recours soit indépendante de l'administration. Le Conseil des Etats a biffé cette exigence. Le Conseil national tient à l'indépendance. Votre commission, par 7 voix contre 1, propose de maintenir la décision de notre conseil.

Angenommen – Adopté

Art. 61 Abs. 1, 5

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 61 al. 1, 5

Proposition de la commission

Maintenir

Abs. 1 – Al. 1

M. **Debétaz**, rapporteur: La situation est simple. Compte tenu de la décision que nous avons prise au sujet de la forme du contrat, nous pouvons maintenir le texte proposé à l'alinéa 1 par le Conseil fédéral. La commission est unanime.

Angenommen – Adopté

Abs. 5 – Al. 5

M. **Debétaz**, rapporteur: En raison du maintien de la compétence cantonale, nous pouvons également maintenir la décision du Conseil des Etats d'octobre 1983

Angenommen – Adopté

An den Nationalrat – Au Conseil national

Schluss der Sitzung um 11.25 Uhr

La séance est levée à 11 h 25

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	08
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	81.073
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	13.06.1985 - 08:00
Date	
Data	
Seite	384-393
Page	
Pagina	
Ref. No	20 013 636