

**N° 5958<sup>1</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2008-2009

**PROJET DE LOI**

ayant pour objet de modifier:

- 1) l'article 832-4 du code civil;
- 2) la loi du 9 juin 1964 concernant le travail agricole à salaire différé

\* \* \*

**AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE****DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE AU MINISTRE DE  
L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL**

(13.2.2009)

Monsieur le Ministre,

Par votre lettre du 11 novembre 2008, vous avez bien voulu saisir la Chambre d'Agriculture pour avis sur le projet de loi sous rubrique.

La Chambre d'Agriculture a délibéré sur le projet de loi dont question en sa séance plénière du 9 février 2009 et a arrêté à l'unanimité l'avis qui suit.

\*

**I. INTRODUCTION**

Le projet de loi sous analyse s'impose suite à deux arrêts de la Cour Constitutionnelle du 25 mai 2007 et du 27 juin 2008.

Dans le premier arrêt, dont l'enjeu est autrement plus important que le second, la Cour considère que „*l'estimation des biens alloués à leur valeur de rendement agricole au jour du partage (...), ensemble la limitation de la faculté de procéder à un partage supplémentaire dans les délais déterminés par la loi au seul cas de la vente des immeubles sans prendre en considération toute autre hypothèse d'aliénation ou de désaffectation, crée une disproportion entre les bénéficiaires de l'attribution agricole et leurs copartageants*“.

Cette considération amène la Cour à conclure que „*l'inégalité instaurée par l'article 832-1 (8) à (11) du code civil, en combinaison avec l'article 832-4 du même code, se heurte aux dispositions de l'article 10bis de la Constitution*“.

Pour rendre le partage agricole compatible avec l'article 10bis de la Constitution, le Gouvernement propose, d'une part, de ne plus limiter le partage supplémentaire de toute plus-value au seul cas de vente d'un immeuble et d'autre part, de modifier sensiblement les délais pendant lesquels un partage supplémentaire est prévu.

La Chambre d'Agriculture constate tout d'abord que l'attribution préférentielle d'une exploitation en tant que telle n'est pas remise en question et que la Cour Constitutionnelle confirme de même que l'évaluation des biens faisant l'objet de l'attribution préférentielle à une valeur moindre que la valeur du marché, combiné avec la possibilité d'un partage supplémentaire en cas de situation nouvelle, est rationnellement justifiée. En effet, la Chambre d'Agriculture est d'avis que la législation sur les suc-

cessions agricoles constitue un atout majeur pour notre agriculture, et que sans elle, l'avenir de nombreuses exploitations agricoles, viticoles et horticoles risque d'être compromis.

\*

## II. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

### 1. L'importance de maintenir une agriculture au Luxembourg

Le rôle premier de l'agriculture est celui de produire des aliments sains, de qualité et en quantité suffisante pour une population croissante au niveau planétaire. En 2050, il y aura 9 milliards d'habitants à nourrir sur la terre et l'agriculture sera plus indispensable que jamais pour garantir l'alimentation. A côté de la production d'aliments, l'agriculture remplit des fonctions irremplaçables dans la préservation du paysage et dans la protection de l'espace naturel.

Finaleme nt l'agriculture revête un potentiel de production de matières premières non négligeables dans le domaine non alimentaire, comme par exemple la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

### 2. Les spécificités de l'exploitation de l'agriculture

Une exploitation agricole constitue une unité économique regroupant les facteurs de production main-d'oeuvre, cheptel, capital et terre. A l'encontre de la production industrielle qui peut être déplacée là où les conditions de production sont plus favorables, la production agricole est liée à la terre. La terre constitue en agriculture un facteur de production et non pas un capital. Sa disponibilité physique est une condition essentielle de toute exploitation agricole.

### 3. L'évolution du revenu agricole

Le revenu net d'entreprise de l'ensemble des exploitations agricoles est en régression constante. Il se trouve en 2006 (derniers chiffres définitifs disponibles) à un niveau inférieur de 27% par comparaison à celui du début des années 90.

Cette situation est le résultat de la diminution des prix des produits agricoles poursuivie par la politique agricole commune, afin d'aligner les prix départ ferme sur les prix du marché mondial.

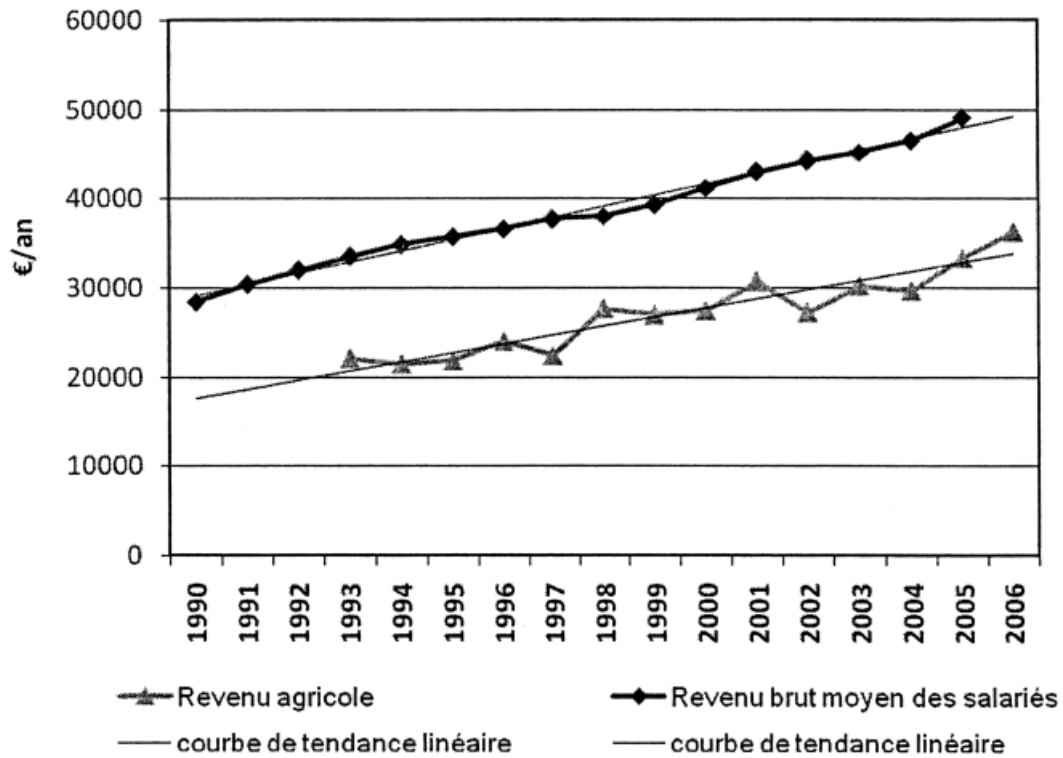
*Tableau 1: Quelques caractéristiques de l'agriculture luxembourgeoise en valeurs relatives (1990 = 100)*

<i>Années</i>	<i>Nbre d'exploitations &gt; 2 ha</i>	<i>UTA</i>	<i>Consommation de capital fixe</i>	<i>Revenu net d'entreprise</i>
1990	100	100	100	100
1991	96	96	116	88
1996	80	78	124	97
2001	70	69	182	82
2006	64	61	233	73

*Source:* Chambre d'Agriculture sur base des chiffres du Rapport d'activité du Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement Rural

Le graphique suivant montre la comparaison du revenu brut moyen (total de la population) par rapport au revenu brut agricole par UTA (unité de travail agricole). On constate que l'augmentation du revenu agricole ne suit pas celle du revenu des concitoyens, de sorte que l'écart s'agrandit, malgré qu'une part importante du revenu agricole provienne de paiements compensatoires.

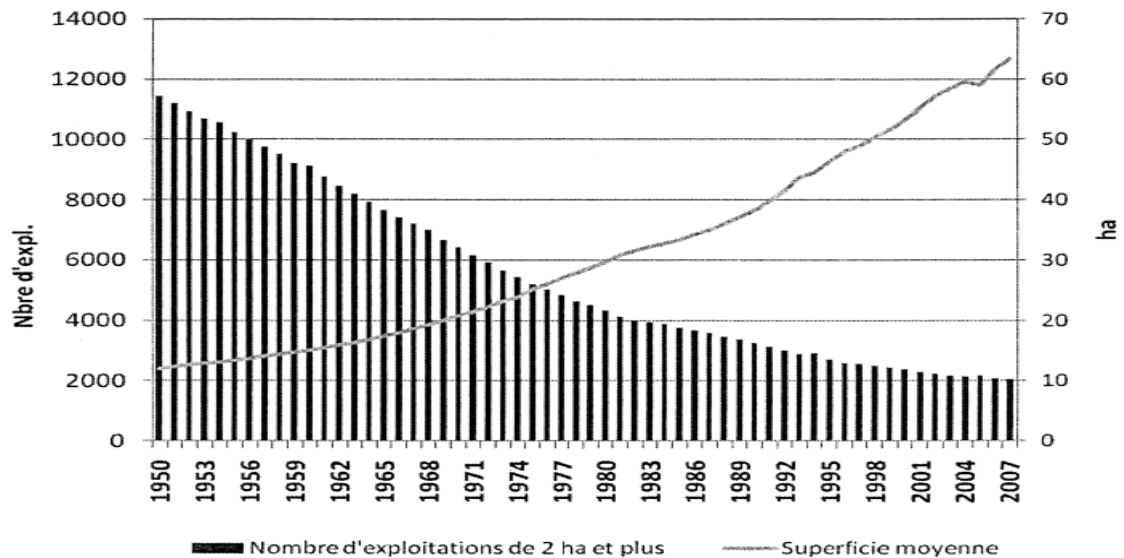
Graphique 1: Comparaison revenu brut moyen des salariés  
– Bénéfice moyen par UTA agricole



#### 4. L'évolution des structures agricoles

L'évolution structurelle est caractérisée par une diminution significative du nombre d'exploitations et de la main-d'oeuvre agricole. En contrepartie, comme le montre l'illustration suivante, la superficie moyenne par exploitation est en constante augmentation.

Graphique 2: Evolution du nombre d'exploitations et de la superficie moyenne



Pour rester compétitive, une exploitation agricole doit en permanence s'adapter aux données d'une économie de marché. Ainsi, les exploitations luxembourgeoises doivent aujourd'hui entrer en compétition ouverte avec les unités de production situées dans des régions agricoles nettement plus favorables du point de vue agronomique et ceci aux prix du marché mondial.

L'existence même de l'exploitation agricole dépend essentiellement du facteur de production terre, qui est la base de toute production agricole. Or, le prix de la terre doit être lié économiquement à la valeur de ce qui est susceptible d'être produit sur cette terre. D'où la nécessité également de maintenir dans le présent contexte l'accès au facteur de production terre à un niveau de prix qui correspond à la valeur de rendement issue de l'activité agricole-même.

Les considérations qui précèdent montrent bien que le maintien d'une agriculture compétitive au Luxembourg requiert une législation spécifique en matière de partage agricole et, partant, d'accès au facteur de production terre.

\*

### III. ANALYSE DU TEXTE DU PROJET

L'article 1er modifie l'article 832-4 du Code civil en 2 points: celui de la durée à prendre en compte pour un partage supplémentaire et celui de la limitation au seul cas de vente.

D'après la législation en vigueur, l'attributaire préférentiel qui vend avec bénéfice, dans les 10 ans de l'attribution, tout ou partie des immeubles lui attribués sur base de la valeur de rendement agricole, doit partager ce bénéfice avec ses copartageants. Le délai de 10 ans est étendu à 20 ans pour les terres qui, au moment de l'attribution préférentielle, se trouvent à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

Le texte sous analyse propose d'abolir cette distinction de délai et de prévoir un délai unique de 25 ans. A ce sujet, la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation particulière à formuler.

Par ailleurs et surtout, le texte sous analyse propose de ne plus limiter le champ d'application au seul cas de la vente, mais de prévoir le partage supplémentaire également lorsque l'attributaire préférentiel cède, d'une manière ou d'une autre, tout ou partie des immeubles lui attribués à la valeur de rendement, les exploite ou les fait exploiter à des fins non agricoles ou les donne à bail. Le législateur étend en fait le partage supplémentaire à tous les cas envisageables où l'attributaire préférentiel cesse l'exploitation agricole pour son propre compte d'une parcelle et qu'il cède celle-ci à un tiers, tout en prévoyant néanmoins une exception en cas d'échange en propriété.

Cette modification étant dans la logique de l'arrêt de la Cour Constitutionnelle du 25 mai 2007, la Chambre d'Agriculture estime qu'elle ne porte pas préjudice à la finalité fondamentale de la loi et qu'elle correspond effectivement à un souci d'équité.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture voudrait rendre attentif à un problème qui peut se poser en cas de bail. Comme évoqué ci-avant, le projet de texte prévoit une exception au partage supplémentaire en cas d'échange (de propriété) contre un autre immeuble à usage agricole. Il arrive cependant souvent que, pour des raisons purement pratiques, les agriculteurs échangent entre eux des parcelles, non pas en propriété, mais par contrat de bail réciproque, afin d'obtenir une meilleure organisation des deux exploitations agricoles en cause.

Comme cet échange sur base de location n'est pas prévu expressément dans le projet, on pourrait conclure que s'ouvre dans ce cas une situation où le partage supplémentaire pourrait s'appliquer.

Comme ceci pourrait porter préjudice à l'exploitant agricole attributaire préférentiel, la Chambre d'Agriculture estime qu'il y a lieu de prévoir ce cas de figure également comme exception au paragraphe 2 de l'alinéa 1) de l'article 832-4, qui énumère les cas où le partage supplémentaire ne s'applique pas.

Une autre remarque importante qui s'impose concerne le cas où un agriculteur a repris par attribution préférentielle la ferme familiale située en plein milieu d'agglomération. Si, en raison d'une urbanisation croissante et des contraintes qui en découlent, ainsi qu'en raison de l'exiguïté des lieux, il se voit le cas échéant obligé, avant l'écoulement du délai de 25 ans, de transférer son exploitation entière de la zone d'habitation vers la zone verte, il se trouve confronté à un investissement considérable qui, le plus souvent, n'est possible que grâce à la vente des anciens bâtiments. Si cette opération entraînait un partage supplémentaire de la valeur des anciens bâtiments, l'investissement projeté serait lourdement

hypothéqué, voire voué à l'échec avec comme conséquence que cette exploitation agricole ne pourrait pas se développer et rester compétitive.

La Chambre d'Agriculture estime qu'un transfert d'une plus-value éventuelle réalisée par la cession des anciens bâtiments principaux de la ferme ne devrait pas donner lieu à un partage supplémentaire du produit de cette cession, dans la mesure où il est réinvesti dans des nouveaux bâtiments ayant la même finalité.

Il importe, en effet, de considérer à ce propos que la construction en zone verte ne constitue qu'une plus-value limitée dans le temps, car une telle construction n'est autorisée qu'aussi longtemps qu'elle sert à l'exploitation agricole. Par conséquent, si l'exploitation agricole cessait, les constructions afférentes ne pourraient jamais servir à des fins non agricoles et devraient même être démolies (cf. loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles).

La Chambre d'Agriculture demande donc de prévoir le cas de figure prédécrit également dans les exceptions libellées au paragraphe 2 de l'alinéa 1) de l'article 832-4.

Quant à l'article 2 du présent projet de loi, qui s'impose suite au 2e arrêt de la Cour Constitutionnelle précitée, il propose d'étendre de 5 à 10 ans le délai de la prise en compte antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 9 juin 1964 de la collaboration donnant droit au salaire différé. La Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation particulière à formuler à ce sujet.

Une dernière remarque s'impose quant à l'application dans le temps de l'article 1er du présent projet.

L'expérience a montré que les dispositions de la loi successorale agricole ont souvent été appliquées dans le cadre de partage entre vifs des biens d'une exploitation agricole. Ainsi, un grand nombre d'actes notariés de ces dernières années renvoient indirectement ou même expressément aux dispositions des art. 832-1 ss. du Code civil, tels qu'introduits par la loi du 9 juillet 1969.

Suite à la modification législative envisagée – et notamment des délais y prévus – des questions d'interprétation pourraient se poser concernant ces actes. Dans le cas par exemple d'une donation en ligne directe faisant référence expressis verbis à l'article 832-4 du Code civil et ayant eu lieu avant l'entrée en vigueur de la présente loi, les nouvelles dispositions de l'article 832-4 seront-elles applicables, bien qu'un accord soit intervenu sous l'égide de l'ancien texte?

La Chambre d'Agriculture est d'avis que tel ne peut être le cas et, afin d'éviter tout malentendu, demande de le préciser dans le texte.

\*

#### IV. CONCLUSION

En guise de conclusion, la Chambre d'Agriculture constate que les modifications législatives proposées n'affectent pas le principe de l'attribution préférentielle sur base de la valeur de rendement, qui reste essentiel pour la survie des exploitations agricoles familiales.

En espérant que nos remarques vous seront utiles et qu'il pourra en être tenu compte, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, à l'expression de notre plus haute considération.

*Le Secrétaire général,*  
Robert LEY

*Le Président,*  
Marco GAASCH

