



**PRIX
DES ENTREPRISES AGRICOLES
ET IMMEUBLES AGRICOLES BATIS**

2009

Statistique ECR 6

LDFR et autorité compétente

La loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 stipule que les ventes d'immeubles agricoles convenues pour un prix surfait ne peuvent pas être autorisées. Un prix d'acquisition est surfait lorsqu'il dépasse de plus de 5 % le prix payé en moyenne pour des immeubles comparables dans la même région au cours des cinq dernières années (art. 66 LDFR). Ce prix maximum est appelé "Prix licite"; il est calculé à partir du "Prix moyen du marché", publié dans la statistique ci-après.

Dans le Canton du Jura, l'autorité compétente en matière d'autorisation d'acquisition est la Commission foncière rurale; elle peut requérir les informations nécessaires auprès du Service de l'Economie rurale.

Prix moyen du marché et prix licite

Afin de déterminer le "Prix moyen du marché", le Service de l'Economie rurale établit chaque année une statistique des prix de vente entre tiers, sur la base des ventes inscrites au Registre foncier au cours des cinq dernières années. Le prix licite s'élève par définition à 1.05 fois le "Prix moyen du marché".

Les prix de vente des entreprises agricoles sont comparés par l'intermédiaire de leurs valeurs officielles. Les entreprises agricoles ont été vendues pour des prix moyens représentant les multiples suivants de leurs valeurs officielles :

Zone de plaine du Canton du Jura (5 ventes)	1,96 ==== fois la valeur officielle
---	--

Zone des collines + zone de montagne du Canton du Jura (21 ventes)	2,27 ==== fois la valeur officielle
--	--

Canton du Jura, toutes zones confondues (26 ventes)	2,16 ==== fois la valeur officielle
---	--

Pour le calcul du "Prix licite" au sens de l'art. 66 LDFR, il y a lieu d'ajouter 5 % au facteur indiqué.

Les prix sont indicatifs. Une expertise avec visite des lieux est nécessaire dans tous les cas.