



2024.04817

**P.P.** CH-1951  
Sion

Poste CH SA

Herr Bundesrat  
Guy Parmelin  
Vorsteher des Eidgenössischen  
Departements für Wirtschaft, Bildung und  
Forschung (WBF)  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern



Unsere Ref. /  
Ihre Ref. /

Datum 18. Dezember 2024

## **Vernehmlassung zur Umsetzung der Motion 22.4253 Entkopplung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Der Staatsrat des Kantons Wallis bedankt sich bei Ihnen, dass sie ihm die Gelegenheit geben, zur Änderung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht Stellung zu beziehen.

Nach Kenntnisnahme der verschiedenen Vernehmlassungsdokumente teilen wir Ihnen folgendes mit:

Der Staatsrat des Kantons Wallis stimmt den Gesetzesänderungen, welche die Stärkung der Position der Ehegatten und die Stärkung des Unternehmertums betreffen, zu.

In Bezug auf die vorgeschlagenen Änderungen im Zusammenhang mit der Stärkung des Prinzips der Selbstbewirtschaftung sind wir einverstanden mit dem Vorschlag, den Erwerb von Grundstücken an Auflagen und Bedingungen knüpfen zu können, jedoch angesichts des zu erwartenden Mehraufwandes für die Bewilligungsbehörde sind wir skeptisch gegenüber dem Vorschlag, inskünftig den Kauf von Realersatzland für Projekte des Hochwasserschutzes erwerbsbewilligungspflichtig auszugestalten.

Bezüglich der Einführung von restriktiveren Voraussetzungen für die Bewilligung des Erwerbs von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben durch Aktiengesellschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung kann sich der Staatsrat des Kantons Wallis grundsätzlich einverstanden erklären, hingegen können die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen in Bezug auf den Erwerb beziehungsweise die Übertragung von Aktien nicht ohne Weiteres akzeptiert werden. Die Unterstellung des Aktienerwerbs beziehungsweise der Aktienübertragungen unter die Bewilligungspflicht kann extrem kompliziert werden und wir sehen im Moment nicht, wie solche Aktienübertragungen wirksam geprüft und überwacht werden können. Zudem sind noch zu viele Fragen in Bezug auf die Anwendung dieser Bewilligungspflicht für Aktienübertragungen offen. Solche Fragen betreffen die Information der Bewilligungsbehörde über Aktientransaktionen, die Bestimmung des rechtmässigen Preises für solche Transaktionen oder die Anwendung der Vorkaufsrechte und des Prinzips der Selbstbewirtschaftung,

Völlig unklar ist zudem der zu erwartende Mehraufwand für die Kantone. Wir teilen nicht die im erläuternden Bericht vertretene Ansicht, dass diese Gesetzesanpassungen, insbesondere jene bezüglich der Unterstellung der Aktientransaktionen und der Realersatzkäufe für Hochwasserschutzprojekte unter die Bewilligungspflicht nur eine geringe zusätzliche Arbeitsbelastung für die Kantone darstellen.

Unsere Bemerkungen zu den einzelnen Gesetzesartikeln können Sie dem beiliegenden Vernehmlassungsformular entnehmen.

Wir danke Ihnen, dass Sie uns die Möglichkeit gegeben haben, unsere Bemerkungen zum Gesetzesprojekt abgeben zu dürfen.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Staatsrates

Der Präsident

Franz Ruppen



Die Staatskanzlerin

o.v.

Monique Albrecht

Beilage Vernehmlassungsformular  
Kopie an gever@blw.admin.ch



2024.04817

## Vernehmlassung zur Umsetzung der Motion 22.4253 Entkopplung des bäuerlichen Bodenrechts von der AP22+

## Procédure de consultation sur la mise en œuvre de la motion 22.4253 Découplage du droit foncier rural de la mise en œuvre de la PA22+

## Procedura di consultazione sull'attuazione della mozione 22.4253 Disgiungere il diritto fondiario rurale dalla PA22+

Organisation / Organizzazione	Etat du Valais Présidence
Adresse / Indirizzo	Av. de France 71 Hôtel de Police Case postale 670 1950 Sion
Datum / Date / Data	4 décembre 2024

Wir bitten Sie, keine Formatierungsänderungen im Formular vorzunehmen und kein Bild einzufügen. Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme als **Word-Dokument** elektronisch an [gever@blw.admin.ch](mailto:gever@blw.admin.ch). Vielen Dank!

Nous vous prions de ne pas modifier le formatage de ce formulaire et de ne pas y insérer d'images. Merci d'envoyer votre prise de position **en format Word** par courrier électronique à [gever@blw.admin.ch](mailto:gever@blw.admin.ch). Merci beaucoup !

Si prega di non modificare la formattazione del modulo e di non inserire immagini. Vi invitiamo a inoltrare i vostri pareri sotto forma di **documento Word** all'indirizzo di posta elettronica [gever@blw.admin.ch](mailto:gever@blw.admin.ch). Grazie!

**Allgemeine Bemerkungen / Remarques générales / Osservazioni generali:**

Nous sommes d'accord avec les modifications législatives concernant le renforcement de la position des conjoints et concernant le renforcement de l'esprit d'entreprise. Par rapport aux modifications concernant le renforcement du principe de l'exploitation à titre personnel nous sommes en principe d'accord avec la mesure qui permet aux autorités d'assortir l'acquisition d'immeubles de charges de conditions et avec la proposition de soumettre à autorisation les acquisitions d'immeubles à des fins de emploi pour des projets de protection contre les crues. Par contre nous ne sommes pas d'accord d'accepter sans autre les modifications législatives proposées par rapport aux transferts d'actions.

Nous sommes d'avis que rendre des décisions LDFR pour les transferts d'actions et de parts sociales rendrait extrêmement compliquée l'application de la LDFR. De plus, nous ne voyons pas de quelle manière nous pourrions examiner et contrôler ces transferts de manière efficace. Notamment les questions suivantes par rapport à l'application de la LDFR en cas de transferts d'actions restent ouvertes:

- Quelles sociétés sont concernées ?
- Comment l'autorité compétente reçoit l'information d'un transfert d'actions ?
- Comment fixer le prix licite d'un transfert d'actions ?
- Comment juger l'exploitation à titre personnelle ?
- Comment appliquer les droits de préemption ?
- Comment appliquer les transactions en famille ?
- Comment traiter les situations existantes ?
- Quel est le nombre de transactions attendus par ans respectivement qu'elle est le nombre de dossiers attendus par ans ?
- Quel est la charge de travail supplémentaire attendus ?

Tant que ces questions ne sont pas résolues, nous ne pouvons pas accepter que les transferts d'actions soient soumis à la LDFR.

Si, malgré ces questions en suspens, des décisions LDFR pour les transferts d'actions devaient être obligatoires, nous avons plusieurs propositions d'amendement au texte de loi soumis (indiqué en *italique* ci-dessous).

En outre nous sommes de l'avis qu'il faut fixer des règles pour l'acquisition d'immeubles agricole et d'entreprises agricole par une société anonyme qui permettent d'intervenir en cas de transferts ultérieur d'actions.

<b>Artikel, Ziffer (Anhang)</b> <b>Article, chiffre (annexe)</b> <b>Articolo, numero (allegato)</b>	<b>Antrag</b> <b>Proposition</b> <b>Richiesta</b>	<b>Begründung / Bemerkung</b> <b>Justification / Remarques</b> <b>Motivazione / Osservazioni</b>
Art. 4 al. 2	D'accord.	<p>Doit-on en déduire qu'une participation de moins d'un quart d'une personne morale qui est constituée d'une entreprise agricole ou d'immeubles agricoles, n'est pas assujettie à décision ?</p> <p>Il est important que les différents textes légaux fédéraux (liés aux améliorations structurelles, aux paiements directs, etc.) s'alignent sur cette proposition pour des raisons d'homogénéité.</p>
Art. 9 al. 3	<p><i>« ... physiques qui sont des exploitants à titre personnel de la personne morale considérée.</i></p> <p><i>Toutes ...</i></p>	<p><i>Il faut préciser que les exploitants à titre personnel doivent être ceux de la société, afin d'éviter les contournements.</i></p> <p><i>Il est judicieux de limiter la détention des parts sociales qu'à des personnes physiques.</i></p>
Art. 18 al. 4, page 16 du rapport	Dans le texte explicatif, page 16, il faut remplacer la mention de la vulgarisation par un autre terme plus général, par exemple : « Il faut ... ».	La vulgarisation n'a souvent pas les compétences en matière de droit de la famille et du divorce.
Art. 42 al. 1	D'accord.	Dans la compréhension de la notion « en paraissent capables » pour les conjoints des aliénateurs, il faut éventuellement se coordonner avec l'art. 4 al. 4 OPD sur les conjoints des bénéficiaires des paiements directs.
Art. 49 al. 1 ch. 2	D'accord.	
Art. 52 al. 2	-	Il est renvoyé aux propositions de l'art. 18 al. 4.
Art. 58 al. 4, page 11 du rapport	-	L'art. 58 al. 4 est mentionné dans le rapport comme sujet à révision, mais il n'apparaît pas dans le texte légal modifié.

Art. 60 al. 1 let. j	<p>« ... au sens de l'art. 7, al. 4, let. b <u>et c</u> n'est pas ... »</p> <p>Dans le rapport, pages 12/13, il faut expliquer que la division est notamment réalisée sur la base des critères géographiques et selon le type de production, afin d'éviter de potentiels conflits lors de partages.</p>	Il faudrait, en outre, ne pas considérer les immeubles affermés pour une certaine durée, c'est-à-dire que les entreprises agricoles nouvellement créées après le partage doivent constituer une entreprise agricole (plus de 1 UMOS) qu'avec des surfaces en propriété.
Art. 61 al. 1	<i>Ne pas modifier cet article (voir remarques préliminaires).</i>	
Art. 64 al. 1 let. d	<p>« d. l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger au sens de l'art. 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire ou un objet d'importance nationale au sens de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage est concerné et l'acquéreur l'acquiert dans le but d'assurer cette protection et il démontre que la protection est ainsi mieux assurée à long terme <u>que par un exploitant agricole.</u> »</p>	La priorité doit être donné à un exploitant agricole, si lui peut également assurer cette protection.
Art. 64 al. 1. let. h	<p><i>Ne pas introduire cet article (voir remarques préliminaires).</i></p> <p><i>Cas échéant : Eventuellement remplacer « voix » par « droits de vote » selon l'art. 9 al. 3.</i></p>	<i>Le ¼ d'une personne n'est pas assujettie à décision ou alors l'art. 2, al. 3 LDFR est applicable. Actuellement cet article 64 est examiné lorsqu'une parcelle est soumise uniquement. Quant est-il du prix licite il reste applicable avec l'art. 64 et les droits de préemption prévus par la LDFR ou alors l'art. 2 al. 3 LDFR est applicable.</i>
Art. 71 al. 1	« ... ou ne respecte pas les charges <u>et conditions</u> fixées. »	Pour être complet.
Art. 72 al. 1bis	« ... l'acquéreur ne peut prétendre qu'au remboursement du prix d' <u>acquisition</u> ; l'excédent ... »	Prix de revient n'a aucune signification juridique. Il faut remplacer cette notion par « prix d'acquisition » ou une autre notion p.ex. « prix d'acquisition et les frais ».