

## CH\_VB 20013182 vom 6. März 1985

Bundesverwaltung, 1985-03-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch\\_vb\\_\\_td\\_class\\_\\_metadataCell\\_\\_20013182\\_\\_td\\_](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb__td_class__metadataCell__20013182__td_)

FR: CH\_VB 20013182 du 6 mars 1985

IT: CH\_VB 20013182 del 6 marzo 1985

### Volltext

6. März 1985 N 343 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz #ST# Vierte Sitzung - Quatrième séance Mittwoch, 6. März 1985, nachmittag Mercredi 6 mars 1985, après-midi 16.00 h Vorsitz - Présidence: Herr Koller Arnold 81.073 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Bail à ferme agricole. Loi Fortsetzung - Suite Siehe Seite 314 hiervor - Voir page 314 ci-devant Titel Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Antrag Nef 7. Abschnitt: Kündigungsaufhebung oder Pächterstreckung durch den Richter Titre Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition Nef Section 7: Suspension de la résiliation ou prolongation judiciaire du bail Art. 27 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Antrag Nef Abs. 1 ... beim Richter auf Aufhebung der Kündigung oder auf Erstreckung der Pacht klagen. Antrag Reichling Abs. 2 Streichen Art. 27 Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition Nef Al. 1 ... la partie intéressée peut saisir le juge d'une action en suspension de la résiliation ou en prolongation du bail. Proposition Reichling Al. 2 Biffer Abs. 1 -al. 1 Nef: Frau Bundesrätin Kopp hat im Eintretensreferat gesagt, dass der Bundesrat mit dieser Vorlage an den Rand der erstmaligen Kündigungsrückweisung gegangen sei. Der Kommissionspräsident und Frau Bundesrätin Kopp haben zudem erklärt, dass beim jetzigen Stand die Vorlage nun neun Jahre Pacht im Normalfall und sechs Jahre Erstreckung beinhalte, sofern diese Erstreckung durchgeht. Ich möchte doch betonen, dass die Pächterschaft nicht mit neun Jahren einverstanden war, ohne die Kompensation, dass eine ungerechtfertigte, willkürliche Kündigung einmalig vom Richter zurückgewiesen werden kann. Es ist auch zu sagen, dass die Arbeitgeber mit einer einmaligen Rückweisung bei ungerechtfertigter willkürlicher Kündigung einverstanden waren. Wenn Frau Bundesrätin Kopp erklärt hat, man sei bei der einmaligen Rückweisung bis an den Rand gegangen, so möchte ich mit meinem Antrag doch beliebt machen, diesen Schritt, der offenbar vom Rande zur Verwirklichung ginge, auch zu tun. Dieses Damoklesschwert, das über dem guten, seriösen Pächter schwebt, wenn er einer Kündigung ohne jeden Grund, ohne jede Rechtfertigung ausgesetzt ist, sollte beseitigt werden. Nun ist die Frage gestellt: Ist es ein Eingriff ins Eigentumsrecht oder in das freiheitliche Verfügungsrecht, wenn man fordert, es sei eine einmalige Kündigung vom Richter bei absoluter Unbegründetheit oder bei Willkür möglicherweise zurückzuweisen? Ich muss ausdrücklich sagen, dass niemand fordert, wenn Selbstbewirtschaftung geltend gemacht wird oder wenn der Pächter liederlich oder nicht sachgerecht wirtschaftet, dass eine Kündigung zurückgewiesen werden sollte. Denn alle diese begründeten Rückweisungen sind gerechtfertigt; sie sollen nicht angetastet werden. Aber allein die Möglichkeit, dass einmal eine unbegründete, ungerechtfertigte, willkürliche Kündigung vom Richter zurückgewiesen werden kann, würde massgeblich zur Beruhigung im Pächterstand beitragen. Was heisst eigentlich für den Pächter eine willkürliche, unbegründete Kündigung? Das heisst nicht nur, dass er die Wohnung verlassen muss, dass

er den Arbeitsplatz verliert, sondern auch, dass seine jahrzehntelange Arbeit, das, was er erübrigt und erwirtschaftet hat, in Frage gestellt wird. Er muss nämlich, wenn er nichts anderes findet, die Pacht verlassen, sein Vieh, seine Maschinen versteigern und hat schweren Schaden zu ertragen. Ich glaube, das ist an sich nicht gerechtfertigt und auch nicht recht. Zur Frage, welche zwei Gründe massgebend seien, um die einmalige Rückweisung einer unbegründeten Kündigung zu rechtfertigen, möchte ich zwei Punkte darlegen: 1. Die menschliche Situation, die in einer Pächterfamilie entsteht, wenn sie den Hof verlassen muss, obwohl sie richtig und pflichtbewusst gearbeitet hat, wenn sie die Maschinen und das Vieh versteigern muss, muss man miterleben. Wenn man einmal eine solche Versteigerung miterlebt hat und dann mit ungutem Gefühl, mit einer Wut im Bauch wegschleicht, ob dieser offensichtlich unmenschlichen Situation, muss man bestrebt sein, hier wenigstens eine menschlichere Lösung zu suchen. 2. Es ist doch so - das möchte ich an meine Bauernkollegen im Saal richten -, dass wir, die wir in der Mehrzahl den Boden besitzen, den wir bewirtschaften, trotzdem diesen Besitz relativieren. Wir suchen auf diesem landwirtschaftlichen Boden, der in der Landwirtschaftszone geschützt ist oder einen vermehrten Schutz auch im Sinne der Raumplanung erhält, unser Auskommen. Wir tun aber mehr. Jeder pflichtbewusste, rechte Bauer ist nämlich zusätzlich bestrebt, das Land so zu bewirtschaften, dass seine Fruchtbarkeit erhalten bleibt, dass, wenn er den Betrieb der nächsten Generation übergibt, der Boden intakt ist und die Ertragsfähigkeit und die Gesundheit des Bodens erhalten bleiben. Das ist eine Funktion im Gesamtinteresse. Sie wird auch weitgehend anerkannt. Soll nun der Kollege, der Pächter ist und genau die gleiche Arbeit im Sinne des Ganzen macht, für seine Arbeit dadurch belohnt werden, dass er völlig willkürlich eine Kündigung entgegennehmen muss, ohne sich dagegen auch nur einmal wehren zu können? Ich glaube - und ich beurteile das auch so als freisinniger und liberaler Bauer -, dass man hier nicht einen Einbruch in die Eigentumsfreiheit und in die freie Verfügung über das

Bail à ferme agricole. Loi 344 N 6 mars 1985 Eigentum begehrt, wenn man diesen Schutz vor einer Kündigung ins Gesetz aufnimmt, sondern dass man hier der schnauzbärtigen Auslegung dieses Privatrechts mit einer Abschwächung entgegentritt. Ich möchte Sie bitten, diese Argumente so zu gewichten. Es geht nicht um irgendeine Ware, sondern es geht um den nicht vermehrbaren Boden, der landwirtschaftlich genutzt und für die Zukunft erhalten werden soll. Hier kann man die Freiheit der Verfügung über dieses Eigentum nicht genau wie über irgendeine Ware geltend machen. Ich möchte Sie bitten, diese Gesichtspunkte zu würdigen und den Pächtern eine einmalige Rückweisung bei ungerichtfertiger und willkürlicher Kündigung zuzugestehen. Risi-Schwyz: Ich muss Sie bitten, diesen Antrag Nef abzulehnen. Herr Nef plädiert für eine Aufhebung der Kündigung. Das würde bedeuten, dass die Zweitpacht automatisch sechs Jahre weitergeht - das wären dann 15 Jahre -, und dann käme unter Umständen noch die richterliche Erstreckung von 3 bis 6 Jahren dazu. Wir hätten also dann Pacht dauern von 18 bis 21 Jahren. Ich glaube, es stellt sich doch die Eigentumsfrage. Ich möchte Sie bitten, diese Kündigungsaufhebung abzulehnen. Herr Nef hat mehrmals betont, dass es ihm um den Fall einer grundlosen Kündigung geht. Der grundlosen Kündigung wird Rechnung getragen, indem die richterliche Erstreckung im Notfall eintritt und auf 3 bis 6 Jahre erstreckt wird. Wir haben dann eine 12- bzw. 15jährige Pachtdauer. Aber zuerst die Kündigungsaufhebung und dann noch die richterliche Erstreckung, das geht nicht. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen. Rutishauser: Ich möchte Sie ebenfalls bitten, den Antrag Nef abzulehnen. Wir haben im Pachtgesetz eine Erstreckung von 3 bis 6 Jahren, die der Richter verfügen kann. Nach

unserer Meinung genügt das. Es ist ein besserer Kündigungsschutz für den Pächter. Herr Nef hat von der Angst gesprochen, dass eine Kündigung ausgesprochen wird. Ich begreife das. Sie steht im Raum. Aber ebenso steht eine Angst von den Verpächtern und den Eigentümern im Raum, dass eine Kündigung aufgehoben werden kann. Hier, mit dieser Aufhebung, belasten wir das Pachtgesetz ungebührlich. Wir wollen doch alle, dass das neue Pachtgesetz durchkommt. Wenn wir dieses Pachtgesetz, das dem Pächter einen bessern Schutz bringt, wollen, dürfen wir es nicht überladen. Ich bitte Sie also, den Antrag Nef abzulehnen. Die landwirtschaftliche Pacht lässt sich nicht vergleichen mit der Wohnungsmiete. Nussbaumer, Berichterstatter: Der Antrag Nef wurde zwar in der Kommission nicht diskutiert, aber wir hatten Gelegenheit, anlässlich des Anhörens der Verpächter- und Pächtervereinigung über diese Frage zu sprechen. Bekanntlich haben diese beiden Vereinigungen sich zusammengesetzt und eine gemeinsame Eingabe unternommen. In dieser gemeinsamen Eingabe haben tatsächlich die Verpächter (also die Vereinigung zum Schütze des Grundeigentums) der Fassung von Artikel 27 Absatz 1 zugestimmt, wonach unter Umständen die Kündigung aufgehoben werden könnte. Sie haben uns aber erklärt, das sei ein schwieriger Verhandlungsprozess mit dem Schweizerischen Pächterverband gewesen; tatsächlich sei diese Bedingung von der Verpächterseite nur schweren Herzens akzeptiert worden. Wir haben diese Eingabe als Gesamtes geprüft und mussten dann feststellen - vielleicht hören das die beiden Vereinigungen nicht gern -, dass sich im nachhinein sowohl die Vereinigung zum Schütze des Grundeigentums als auch der Schweizerische Pächterverband Schritt für Schritt von dieser gemeinsamen Eingabe distanziert haben. Das war für uns auch der Moment, den Wert dieser Eingabe etwas zu relativieren. Ich persönlich möchte warnen, dass man das Instrument einführt, die Kündigung könne aufgehoben werden. Das wäre vielleicht ein Bärendienst an unserer Pächterschaft. Wir wollen ja mit diesem Gesetz dem Pächter mehr Sicherheit geben. Wie können wir das, wenn wir hier schon über die Frage, ob die Kündigung zulässig sei oder nicht, lange Prozesse und richterliche Verhandlungen führen müssen? Der Richter bringt nicht viel Gutes auf den Bauernhof; ich sage das ohne Animosität gegenüber der dritten Gewalt in diesem Staat. Aus diesem Grund möchte ich hier die Pächterschaft vor diesen Unsicherheiten schützen und Sie bitten, den Antrag Nef abzulehnen. M. Thévoz, rapporteur: L'exécution ou la mise en action de cette disposition aurait pour conséquence que le bail pourrait être prolongé pour un temps très long - de 18 à 21 ans a-t-on dit. Il me semble que c'est vraiment déséquilibrer la loi et vouloir aller trop loin dans la sécurisation du fermier. Cette manière d'agir irait, à mon avis, à fins contraires. C'est la raison pour laquelle je pense qu'il n'est pas opportun d'accepter cette proposition. Bundesrätin Kopp: Bei Einführung des Frauenstimmrechts hat man argumentiert, die Frauen sollen das Herz sprechen lassen und die Männer den Verstand, und diese Kombination würde die richtige Lösung geben. Wenn ich an das Votum von Herrn Nef denke, so bedaure ich, dass wir hier einen gewissen Rollentausch vornehmen müssen. (Heiterkeit) Ich möchte Sie dringend bitten, den Antrag von Herrn Nef abzulehnen. Wenn Sie dem Antrag zustimmen, dann stimmen Sie einem Systemwechsel zu, indem Sie den Richter ermächtigen, ein privatrechtliches Verhältnis, einen Vertrag, aufzuheben. Herr Risi hat bereits darauf hingewiesen, dass damit die Pachtverträge praktisch unauflösbar würden. Ich möchte hier nochmals mit aller Deutlichkeit festhalten, dass der beste Kündigungsschutz eine lange Anfangsdauer und die Möglichkeit einer Erstreckung ist. Wir haben neun Jahre Mindestpachtdauer und, Herr Nationalrat Nef, während dieser Mindestpachtdauer von neun Jahren kann nicht gekündigt werden, aus welchen Gründen auch immer. Da haben wir die erste Sicherheit für den

Pächter. Die zweite Sicherheit haben wir in Artikel 27 mit der Erstreckungsmöglichkeit. Der Richter kann die Pacht um drei bis sechs Jahre erstrecken, und wiederum zum Schutze des Pächters haben wir die Umkehr der Beweislast eingeführt. Der Richter wird also das Pachtverhältnis erstrecken, falls die Erstreckung für den Verpächter zumutbar ist. Diese drei Punkte zusammen sind ein grosser Schutz für den Pächter, und sie sind vor allem systemkonform. Wenn wir dem Richter die Möglichkeit geben, einen privatrechtlich geschlossenen Vertrag aufzuheben, begehen wir nach meiner Meinung ordnungspolitisch einen Sündenfall. Abstimmung - Vote Für den Antrag Nef Für den Antrag der Kommission Abs. 2-AI. 2 26 Stimmen 77 Stimmen Reichling: Die meisten Pachtverträge enthalten die Bestimmung, dass sie ihre Gültigkeit für eine weitere Periode behalten, wenn sie nicht gekündigt werden. Die Dauer des Vertragsverhältnisses ist in diesen Verträgen beim Abschluss offengelassen. Das heisst, die Verträge dauern so lange, bis sie von einer Seite gekündigt werden. Für diese Fälle der einseitigen Kündigung eröffnet das Gesetz in Parallele zum Mietrecht ein richterliches Erstreckungsverfahren. Dieses Verfahren wird von mir nicht bestritten. Der Richter hat hier in einer Sache zu entscheiden, welche bei Vertragsabschluss offengelassen wurde. Das Gesetz sieht nun aber auch vor, dass Verträge, welche auf eine bestimmte Zeit abgeschlossen werden und damit am Ende der Vertragsdauer nicht gekündigt werden müssen, sondern auslauten, vom Richter auf einseitiges Verlangen hin erstreckt werden können. Der Richter hätte in diesen Fällen nicht über eine Sache zu entscheiden, welche im Vertrag offengelassen wurde, sondern man will ihm die

6. März 1985 N 345 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Aufgabe übertragen, über eine Sache zu befinden, welche dem übereinstimmenden Willen der Parteien bei Vertragsabschluss widerspricht. Der Richter soll dem Vertrag einen neuen materiellen Inhalt geben können. Einem solchen Einbruch in das Vertragsrecht kann ich nicht zustimmen, und es ist mir eigentlich auch schwer verständlich, dass das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement einen solchen Vorschlag überhaupt machen konnte. Vergewähren wir uns, wie ein Vertrag auf bestimmte Zeit zustande kommt. Das Verfahren ist in Artikel 10 Absätze 2 und 3 niedergelegt. Eine kantonale Behörde muss solche Verträge bewilligen. Je nach Kanton wird es sich um das Landwirtschaftsamt oder um eine spezielle Pachtkommission handeln. Diese Verwaltungsverfahren sehen - ich vermute, in allen Schweizer Kantonen - eine Rekursmöglichkeit an die nächsthöhere Instanz vor. Ich frage Sie nun aber: Wo bleibt das Vertrauen in Treu und Glauben unserer Verwaltungsinstanzen, wenn am Schluss des Pachtverhältnisses ein Richter einen erstens rechtsgültig abgeschlossenen und zweitens durch eine kantonale Behörde bewilligten Pachtvertrag abändern kann? Ich ersuche Sie deshalb, die Erstreckungsmöglichkeit bei einem Pachtvertrag, der auf eine bestimmte, feste Zeit abgeschlossen wurde, abzulehnen, indem der Absatz 2 von Artikel 27 gestrichen wird. Nun hat mich, nachdem ich diesen Antrag bereits eingereicht hatte, der Kommissionspräsident darauf aufmerksam gemacht, mein Antrag würde insofern zu Missbräuchen führen, als in Zukunft nur noch Pachtverträge auf bestimmte Zeit abgeschlossen würden, um der Erstreckungsmöglichkeit durch den Richter zu entgehen. Solche Missbräuche liegen nicht in meiner Absicht, und ich muss zugeben, dass Verträge, welche über eine Dauer von 9 bis 15 Jahren abgeschlossen würden, tatsächlich zu einem Missbrauch führen könnten. Sie haben nun bereits der neunjährigen Erstpachtdauer zugestimmt und auch der einmaligen Erstreckbarkeit bis zu sechs Jahren. Das bedeutet zusammen 15 Jahre, die ein Pachtvertrag durch Erstpachtdauer und richterliche Erstreckungsmöglichkeit im Maximum dauern könnte. Um dem Missbrauch

vorzubeugen, dass Verträge auf bestimmte Zeit, zum Beispiel auf zehn Jahre, abgeschlossen werden, um damit dem Richter die Möglichkeit zu nehmen, den Vertrag bis zum 15. Jahr zu erstrecken, beantrage ich Ihnen, in Artikel 10 das Bewilligungsverfahren auszudehnen auf sämtliche Pachtverträge, welche eine bestimmte Vertragsdauer bis zu 15 Jahren vorsehen. Die Grenze habe ich bei 15 Jahren angesetzt, weil das der minimalen Erstpachtdauer plus der möglichen Erstreckung um sechs Jahre entspricht. Tatsächlich werden in der Praxis auch Verträge auf noch längere Dauer fest abgeschlossen. Ich denke zum Beispiel an Verträge im Intensivobstbau, ich denke an Verträge im Rebbau, die normalerweise auf 20 oder 25 Jahre fest abgeschlossen werden. In diesem Bereich kann der Richter sowieso nicht mehr eingreifen. Also ist ein Bewilligungsverfahren für Pachtverträge, die im Interesse des Pächters auf derart lange Zeit abgeschlossen werden, nicht notwendig. Mein Antrag beabsichtigt, eine ganz klare Rechtssituation herzustellen, indem für Verträge mit unbegrenzter Laufzeit, d. h. mit automatischer Verlängerung, der Richter zuständig ist, während auf der anderen Seite für Verträge mit bestimmter Zeit eine kantonale Verwaltungsinstanz zuständig ist. Eine Kompetenzvermischung wird auf diese Weise ausgeschaltet. Für beide Vertragsparteien herrscht damit in jedem Falle - Vertrag mit unbegrenzter Laufzeit und Vertrag mit bestimmter Laufzeit - volle Rechtssicherheit. Wenn die Grenze für die Bewilligungspflicht bei 15 Jahren gezogen wird, müssen wir in Absatz 3 von Artikel 10 auch noch sagen, dass solche Verträge kürzer als die neun Jahre dauern können, sonst würde diese Kürzungsmöglichkeit nicht mehr bestehen; dann wäre der Absatz 1 massgeblich, die Minimaldauer. Das ist der Grund, weshalb ich auch zu Absatz 3 eine Änderung beantragen muss. Mein Antrag schmälert den Pächterschutz gegenüber dem Kommissionsantrag in keiner Weise, schafft aber eine wesentlich verbesserte Rechtssicherheit. Ich ersuche Sie aus diesem Grunde um Zustimmung zu meinen beiden Anträgen, welche als Einheit zu betrachten sind und nicht auseinandergerissen werden können: Streichung von Absatz 2 in Artikel 27 und Änderung des Artikels 10 gemäss der schriftlichen Unterlage, die Sie besitzen. Nussbaumer, Berichterstatter: Tatsächlich hat der Antrag Reichling sehr viel für sich. Unsere Kommission hat sich diskussionslos der ständerätlichen Fassung angeschlossen. Nun bitte ich Sie, noch einen Blick auf die bundesrätliche Fassung zu werfen. Der Bundesrat hat in seiner Fassung nicht zwischen Fixpachtvertrag und gewöhnlichem Pachtvertrag unterschieden, und der Ständerat hat im Artikel 27 Absatz 1 die Frage des normalen Pachtvertrages, der wieder erneuert wird, und in Absatz 2 die Frage des Fixpachtvertrages gelöst. Herr Reichling stösst sich nun an folgendem: Wenn beispielsweise eine Witwe mit einem 15jährigen Sohn den Hof auf zehn oder auf acht Jahre fix verpachten will, damit der Sohn dann mit 23 oder 25 Jahren den väterlichen Hof wieder in Selbstbewirtschaftung nehmen kann, kann der Pächter nach der Lösung, wie sie unsere Kommission beschlossen hat, neun Monate vor Ablauf des Pachtvertrages sagen, er habe jetzt nichts gefunden, er wolle eine Verlängerung, dann wird der Vertrag vielleicht nur um drei Jahre verlängert. Das ist natürlich eine etwas unglückliche Situation. Das Konzept von Herrn Reichling, nach dem Fixpachtverträge mit einer Dauer bis 15 Jahre bewilligungspflichtig sind, würde dann garantieren, dass in diesem Fall die abgemachte Dauer endgültig ausläuft. Es könnte natürlich sein, dass sich dann inzwischen die Familienverhältnisse ändern und dieser Sohn nicht Bauer werden will. Dann tritt Artikel 11 Absatz 1b in Funktion, der besagt: Wenn ein Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen ist und nach der vereinbarten Pachtdauer stillschweigend fortgesetzt wird, soll das normale Prozedere gelten. Das heisst: ein Fixpachtvertrag, wenn er stillschweigend erneuert wird, wird zu einem ganz gewöhnlichen

Pachtvertrag, der nichts mehr mit einer zweiten fixen Pachtdauer zu tun hat. Herr Reichling regt hier ein total unterschiedliches Konzept an. Die Kommission hat es nicht besprochen. Ich persönlich neige dazu, diesem Konzept zuzustimmen, weil es mehr Klarheit bringt. Ich bitte Sie, diese beiden Vorschläge zu gewichten und sich entsprechend eine Meinung zu machen. M. Thévoz, rapporteur: La disposition contestée par M. Reichling a été introduite par le Conseil des Etats. Elle n'a fait l'objet d'aucune discussion au sein de la commission du Conseil national qui l'a adoptée sans opposition. Depuis lors nous avons réfléchi, et la proposition de M. Reichling paraît opportune. Ce dernier estime que c'est une erreur de pouvoir remettre en question un bail dont la durée a été fixée d'une façon déterminée, et de donner au juge la possibilité de remettre en cause cette durée grâce à une prolongation. Il est bon de rappeler qu'un contrat est un engagement formel qui lie deux parties, engagement qui doit garder toute sa valeur. Les dispositions de l'alinéa 2 affaiblissent incontestablement la portée de cet engagement en y introduisant une certaine insécurité dans les rapports entre les parties contractantes. Je ne crois pas que cette façon de faire soit dans leur intérêt, et c'est la raison pour laquelle vos deux rapporteurs vous recommandent d'accepter la proposition Reichling et de biffer l'alinéa 2 de l'article 27. Bundesrätin Kopp: Herr Nationalrat Reichling ist erstaunt, dass das Bundesamt für Justiz diesen Vorschlag überhaupt unterbreitet hat. Ich möchte einfach darauf hinweisen, dass wir eine absolute Parallele im Mietrecht haben, nämlich im Artikel 267b OR. Dort ist ebenfalls eine Erstreckung vorgesehen, auch wenn ein Mietvertrag auf eine bestimmte Dauer abgeschlossen worden ist. Es ist auch zu sagen, dass sich im Laufe von 15 Jahren natürlich sehr vieles ändern kann und dass mit der Variante der Kommission etwas mehr Flexibilität besteht. Die Argumentation von Herrn Nationalrat Reichling hat 44-N

Bail à ferme agricole. Loi 346 N 6 mars 1985 schon sehr viel für sich. Es ist stossend, wenn zwei Vertragspartner sich einigen und einen Vertrag auf eine bestimmte Zeit abschliessen - dafür werden sie ja ihre Gründe haben -, und anschliessend besteht diese Erstreckungsmöglichkeit, wobei der Richter nach unserem Konzept in der Regel dieser Erstreckung zustimmen wird, sofern es für den Verpächter zumutbar ist. Wir haben hier tatsächlich eine gewisse Rechtsunsicherheit. In Abwägung dieser verschiedenen Gründe möchte ich Ihnen im Interesse der Rechtssicherheit und vor allem im Interesse des Respekts vor dem Willen der vertragschliessenden Parteien beantragen, dem Antrag Reichling zuzustimmen. Präsident: Nachdem die beiden Kommissionsberichterstatler und Frau Bundesrätin Kopp dem Antrag von Herrn Reichling zustimmen, frage ich Sie an, ob jemand an der Version des Ständerates festhält? - Das ist nicht der Fall. Damit sind die Anträge Reichling zu Artikel 27 Absatz 2 und Artikel 10 Absatz 2 und 3 angenommen.

Angenommen gemäss Antrag Reichling Adopté selon la proposition Reichling Art. 28 Antrag der Kommission Abs. 1, Abs. 2 Bst. a-c und e, Abs. 4 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Abs. 2 Bst. d das Gewerbe wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht erhaltenswürdig ist; Antrag Massy Abs. 1 Der Richter kann die Pacht um höchstens sechs Jahre erstrecken; er berücksichtigt beim Entscheid die Interessen beider Parteien und namentlich die Art der Pachtsache sowie eine allfällige Abkürzung der Pachtdauer. Abs. 2 Wird die Erstreckung vom Pächter verlangt, so prüft der Richter, ob die Beendigung der Pacht für ihn oder seine Familie schwerwiegende Folgen hat; ist dies der Fall, so erstreckt er die Pacht, es sei denn, das Interesse des Verpächters an der Auflösung des Pachtverhältnisses überwiegt. Abs. 3 Das Interesse des Verpächters überwiegt und die Erstreckung der Pacht wird verweigert, wenn namentlich: a. der Pächter schwerwiegend gegen seine gesetzlichen oder vertraglichen Pflichten verstossen hat; b. der Pächter

zahlungsunfähig ist; c. der Verpächter, sein Ehegatte, ein naher Verwandter oder Verschwägerter die Pachtsache selber bewirtschaften will; d. das Gewerbe wegen ungünstiger Betriebsstruktur nicht erhaltenswürdig ist; e. das Gewerbe oder das Grundstück ganz oder teilweise in einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 liegt und in naher Zukunft überbaut werden soll. Abs. 4 Streichen Antrag Nef (hinfällig) Abs. 1 Ist die Fortsetzung der Pacht für den Beklagten zumutbar, so hebt der Richter die Kündigung einer Pacht über ein landwirtschaftliches Gewerbe oder über ein landwirtschaftliches Grundstück auf oder erstreckt sie um drei bis sechs Jahre. Er würdigt dabei die persönlichen Verhältnisse der Parteien sowie den Kündigungsgrund und berücksichtigt namentlich die Art der Pachtsache. Die Aufhebung der Kündigung ist nur einmal zulässig. Antrag Sager Abs. 4 Der Richter erstreckt die Pacht um höchstens sechs Jahre. Er würdigt dabei... Art. 28 Proposition de la commission Al. 1, al. 2 lei. a-c et e, al. 4 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Al. 2 lei d Le maintien de l'exploitation ne se justifie pas, en raison des structures défavorables qu'elle présente; Proposition Massy al. 1 Le juge peut prolonger le bail de six ans au plus; il statue en tenant compte des intérêts des deux parties et prend en considération notamment la nature de la chose affermée, ainsi qu'une éventuelle réduction de la durée du bail. Al. 2 Lorsque la prolongation est demandée par le fermier, le juge examine si la fin du bail a des conséquences pénibles pour lui ou sa famille; quand tel est le cas, il prolonge le bail, à moins que le bailleur n'ait un intérêt prépondérant à la cessation des relations contractuelles. Al. 3 Le bailleur a un intérêt prépondérant et la prolongation est refusée notamment lorsque: à. Le fermier a gravement négligé ses devoirs légaux ou conventionnels; b. Le fermier est insolvable; c. Le bailleur lui-même, son conjoint, un proche parent ou allié veut exploiter personnellement le bien affermé; d. Le maintien de l'exploitation ne se justifie pas en raison des structures défavorables qu'elle présente; e. L'exploitation ou l'immeuble est situé totalement ou en partie dans une zone à bâtir au sens de l'article 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire et doit être affecté à la construction dans un proche avenir. Al. 4 Biffer Proposition Nef (caduque) al. 1 Lorsque la continuation du bail peut être imposée au défendeur, le juge suspend la résiliation du bail portant sur une exploitation ou sur une parcelle agricoles ou le prolonge de trois à six ans. Ce faisant il tient compte de la situation personnelle des parties, du motif de la suspension, et plus particulièrement de la nature du bien affermé. La suspension ne peut être suspendue qu'une seule fois. Proposition Sager Al. 4 Le juge prolonge le bail pour une durée de six ans au plus. Il apprécie... M. Massy: Nous nous permettons de vous soumettre diverses modifications à l'article 28. Les trois alinéas que nous proposons contiennent à nos yeux les éléments indispensables à la clarté de la loi et sont d'une simplicité rationnelle. Enfin, nous vous proposons logiquement de biffer l'alinéa 4 selon la version du Conseil fédéral.

6. März 1985 N 347 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Voyons-en les motifs. La loi que nous discutons a notamment pour objectif d'améliorer la situation des fermiers. Le groupe libéral est d'accord avec le principe de cet objectif. Aussi avons-nous voté la prolongation à neuf ans de la durée minimale du bail. Il faut considérer que les améliorations de la situation du fermier ne doivent cependant pas aggraver de manière excessive la situation du bailleur, c'est-à-dire du propriétaire du domaine. Nous estimons, nous autres libéraux, en ce qui concerne la prolongation du bail, que le projet ne tient pas suffisamment compte des intérêts de ce dernier. ' Le point central de la réforme proposée se trouve en effet au 2e alinéa de l'article 28, l'hypothèse visée est celle où le bailleur a résilié le bail. Le fermier applique alors l'article 27, 1er alinéa, et s'adresse ensuite au juge en lui demandant

de prolonger le bail. Normalement, le fermier devrait alors prouver les faits qui justifient pour lui la prolongation du bail. En effet, l'article 8 du code civil dit que «chaque partie doit prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit». Le fermier devrait donc prouver par exemple que la cessation du bail a pour lui des conséquences pénibles. En fait, et c'est l'essentiel, le projet dispense le fermier de rapporter une telle preuve. Il exige du bailleur de prouver que la prolongation du bail ne peut pas lui être imposée ou qu'elle n'est pas justifiée. Comme l'a relevé le rapporteur de la commission du Conseil des Etats, ce système signifie que pratiquement, et sous réserve des cas énumérés aux lettres a à e, le fermier a quasiment un véritable droit à ce que le bail soit prolongé. Il peut donc obtenir une prolongation même si la résiliation n'a pas pour lui de conséquences graves, par exemple, parce qu'il a une possibilité de prendre à ferme un autre domaine. A notre avis, cette réglementation est excessive et nous le soulignons. Notre proposition vise ainsi à rétablir un meilleur équilibre entre le fermier et le propriétaire bailleur. Elle se différencie du projet sur les points suivants: le projet du Conseil fédéral prévoit à l'article 4 que le juge prolonge le bail pour une durée de trois à six ans. Nous admettons ces six ans, nous ne voulons pas de la durée minimale de trois ans. Il faut laisser au juge, en effet, je le souligne, la possibilité de prolonger d'un ou deux ans seulement, si les circonstances le permettent, par exemple, si le fermier a trouvé à prendre à ferme un autre domaine qui sera libre l'année suivante. Ensuite et c'est là de nouveau l'essentiel, nous demandons au juge de tenir compte des intérêts des deux parties et pas seulement de ceux du fermier et nous rétablissons ainsi une réglementation normale du régime des preuves comme dans la loi actuelle. Le fermier doit prouver que la résiliation a pour lui ou sa famille des conséquences pénibles, si tel est le cas le bailleur doit démontrer qu'il a alors un intérêt prépondérant à la cessation des relations contractuelles. Quant à l'alinéa 3 du projet du Conseil fédéral, nous y renonçons car nous considérons que cette règle va de soi comme on l'a remarqué au Conseil des Etats. En conclusion, je vous prie de soutenir l'article 28 tel que nous le proposons et je vous remercie d'avance de votre solide appui.

M. Maître-Genève: Je souhaite m'exprimer sur la proposition de M. Massy et sur la proposition que je fais à l'alinéa 3. En ce qui concerne la proposition de M. Massy, on voudrait effectivement rétablir l'équilibre du fardeau de la preuve et l'on conteste que la proposition du Conseil fédéral, retenue par la commission, renverse le fardeau de la preuve. En réalité, je me demande si cette préoccupation, dans la pratique, ne revient pas à un débat qui peut être, à certains égards, théorique lorsque l'on sait que dans une des propositions, celle du Conseil fédéral et de la commission, et dans l'autre, celle de M. Massy, on va quand même faire état, dans le débat judiciaire, des mêmes arguments que le juge devra apprécier. En effet, la proposition du Conseil fédéral et de la commission nous dit: «La prolongation du bail est notamment intolérable ou injustifiée lorsque» - et on nous cite un certain nombre de cas que le juge sera amené à examiner. Dans la proposition de M. Massy, on nous indique que «le bailleur a un intérêt prépondérant et la prolongation est refusée notamment lorsque...» et on nous cite les mêmes cas. C'est dire que dans l'une et l'autre des propositions le juge sera amené à examiner les mêmes faits allégués par le bailleur. Il y a évidemment une différence: dans la proposition de la commission et du Conseil fédéral, on renverse le fardeau de la preuve en ce sens que le fermier n'a plus à faire la preuve des conséquences pénibles du congé. Mais j'en viens à me demander si la proposition de M. Massy ne renverse pas une seconde fois le fardeau de la preuve mais dans un autre sens. Je m'explique: dans le code des obligations, en matière de baux à loyer, on utilise une formule qui permet une véritable pesée des intérêts, je cite de mémoire: «Lorsque le congé aurait des conséquences pénibles pour le preneur sans que cela soit

justifié par les intérêts du bailleur, le juge pourra prolonger...» Le juge est donc invité à faire une véritable pesée des intérêts. Dans la proposition de M. Massy, on ne fait plus de pesée des intérêts en ce sens que si le congé n'a pas de conséquences pénibles, on ne considère absolument pas l'intérêt du propriétaire; en tout état de cause, la prolongation doit être refusée. La proposition de la commission et du Conseil fédéral offre au fermier la protection que nous avons toujours recherchée. Il faut replacer cela dans le contexte, dans un souci d'équilibre entre les différentes parties en présence. Il est vrai que, dans ce cas, c'est l'intérêt du fermier qui est pris en compte puisqu'il n'a pas à faire une preuve déterminée. Nous avons indiqué, notamment à propos de la proposition de M. Longet, qu'il fallait tendre à un certain équilibre et il nous semble, lorsqu'on compare ces propositions, que l'on arrive à cet équilibre. J'en viens à ma proposition personnelle qui, en définitive, est une proposition de détail. A l'article 28, 3e alinéa, on constate que - et c'est le texte du Conseil fédéral - «la décision de l'autorité fixant le fermage ne justifie jamais un congé». Le Conseil des Etats a repris la même idée en modifiant quelque peu ce libellé. En réalité, ce que l'on a voulu c'est éviter un congé de rétorsion. En cela on s'inspire directement de l'arrêté fédéral sur les abus dans le secteur locatif. Je crois qu'il faut effectivement éviter le congé de rétorsion; celui qui serait donné par un propriétaire parce que le montant du fermage n'aurait pas été fixé à un chiffre qui le satisferait. Mais la proposition de la commission que nous examinons ici consiste à empêcher aussi le fermier de donner le congé. Or, des circonstances peuvent se présenter, dans lesquelles le fermier a un intérêt légitime à donner un congé, après une décision augmentant le fermage. Ce ne sont pas des situations rares. Prenons, par exemple, le cas d'un fermier qui se trouve déjà dans un état d'endettement important et qu'une décision d'augmentation du montant du fermage met dans une position extrêmement difficile quant à la rentabilité de son exploitation. Il peut, à ce moment-là, y avoir un intérêt évident à ce que le fermier lui-même donne le congé, et dans ce cas, il ne devrait pas en être empêché. Par conséquent, la proposition que je formule a simplement pour effet de reprendre le texte du Conseil fédéral en y ajoutant les mots «du propriétaire». Je pense que, sur ce point, il faut créer une divergence de façon à permettre au Conseil des Etats de réexaminer cette question sur la base d'une interprétation tout à fait sûre de nos textes.

M. Bonnard: L'intervention de M. Maître m'incite à remonter à la tribune pour essayer d'attirer votre attention sur le point suivant. En ce qui concerne cet article 28, le message du Conseil fédéral mentionne ce qui suit au chiffre 222.7: «La situation du fermier est fortement améliorée par les mesures suivantes: premièrement, le fardeau de la preuve dans la procédure de prolongation est à la charge du bailleur. Le fermier n'a donc plus à prouver les faits qui justifient une prolongation, à établir par exemple qu'il subit des conséquences pénibles.» C'est cela qui heurte, et c'est la raison pour

Bail à ferme agricole. Loi 348 N 6 mars 1985 laquelle M. Massy propose une autre formule dans laquelle on demande à la fois au fermier d'établir que la résiliation a pour lui des conséquences pénibles, et au propriétaire de prouver que la résiliation est pour lui une nécessité. Nous tenons à garder cet équilibre entre les deux parties dans le procès qui est introduit. J'ajoute que cette disposition est une de celles qui ont fortement indisposé les propriétaires. Pour des motifs d'ordre psychologique, il serait judicieux de rétablir l'équilibre. Je vous demande donc de voter la proposition de M. Massy.

Sager: Es ist mir ein Anliegen, der sehr kurzen Begründung meines Antrages eine kurze Bemerkung voranzustellen. Mass und Mitte sind das Gebot praktischer Vernunft. Mass und Mitte können ihren Standort im Verlaufe der Zeit verändern. Er ist immer neu zu bestimmen. Wo er liegt, hängt ab von den konkreten Verhältnissen, und es ist nicht leicht, diese

Ausmarchung vorzunehmen, wie die Debatte um das Pachtgesetz beweist. Wir sollten uns vor Augen halten, dass das Pachtgesetz womöglich die Mitte um einen Schritt verlassen hat. Ich sage «womöglich», weil ich nicht sicher bin. Aber ich stelle die Frage, ob wir dem Pächter dienen, wenn wir ihm ein sehr vorteilhaftes Pachtgesetz unter die Augen halten mit der möglichen Folge, dass er dann kaum mehr einen Pachtvertrag in die Hände und zur Unterzeichnung erhält, weil Verpächter andere Vertragsformen suchen könnten. Es könnte dann passieren, dass sich der Pachtvertrag zum Pächter verhält wie in der Fabel von Lafontaine die sauren Trauben zum Fuchs, oder wie es das französische Sprichwort so gut und bildhaft sagt: Qui trop embrasse, mal étreint. Ich bin mir bewusst und es war zu erwarten von einer konsequenten Bundesrätin, dass sie den Antrag auf Aufhebung der Minimaldauer bei der richterlichen Pächterstreckung bekämpfen wird. Ich möchte lediglich dem Richter jenen Spielraum einräumen, der ihm ermöglicht, in den nur ihm - und nicht uns - genau bekannten Umständen in einem konkreten Fall die beste Lösung zugunsten beider Parteien zu suchen. Wir sollten nicht eine quasi richterliche Funktion vorwegnehmend ausüben. Es ist Aufgabe des Richters, das Recht in der Praxis sachgerecht anzuwenden. Dazu benötigt er Freiräume, die wir unseren Richtern vertrauensvoll einräumen dürfen. Wenn diese Minimalfrist fällt, wird die Folge ja nicht sein, dass die Pacht in derartigen Fällen nur noch um ein Jahr erstreckt wird. Bei einer maximalen Erstreckungsdauer von sechs Jahren wird der Richter immer davon ausgehen, dass sie in der Regel drei bis sechs Jahre betragen wird. Aber in Härtefällen kann er eben auf ein Jahr zurückgehen. Die Weisheit eines Gesetzes misst sich nach der Anzahl von Härtefällen, die es zu vermeiden hilft. Nussbaumer, Berichterstatter: Der Antrag Massy möchte mehr oder weniger wieder zur alten Ordnung zurückkehren. Bis jetzt war das Problem in Artikel 24ter des Bodenrechts gelöst. Dort heisst es: «Hat die gültige Kündigung für den Pächter oder seine Familie eine Härte zur Folge, die auch unter Würdigung der Interessen des Verpächters nicht zu rechtfertigen ist, so kann die zuständige richterliche Behörde am Ort der gelegenen Sache das Pachtverhältnis um höchstens drei Jahre erstrecken.» Es ist vielleicht gut, wenn wir einen Blick zurück tun auf die richterliche Praxis seit dem 15. Februar 1973, als diese dreijährige richterliche Pächterstreckung in Kraft trat. Es dauerte fast ein Jahrzehnt, bis die Richter dazu übergingen, die volle Frist von drei Jahren auszunützen. In den ersten Jahren wurden Erstreckungen meist sogar abgelehnt und berechnete Erstreckungen, die man ohne weiteres auf drei Jahre hätte gewähren können, wurden nur auf ein Jahr oder dann später auf zwei Jahre gewährt. Das ist einer der Hauptgründe, weshalb die neue Vorlage drei bis sechs Jahre Erstreckung vorsieht. Der Antrag des Herrn Massy in seinem Artikel 28 Absatz 1 und der Antrag des Herrn Sager zu Absatz 4, den Herr Massy ja streichen möchte, sind also identisch. Ich selber möchte doch sagen: Die Gewichte zwischen Verpächter und Pächter sind durch unsere bisherigen Beratungen in keiner Art und Weise zugunsten des Pächters verschoben worden. Man sollte doch auch sehen, dass einige grosse Forderungen der Pächter hier bereits abgelehnt worden sind und dass wir jetzt hier doch eine Lösung finden sollten, die zur neunjährigen Pacht, die an der unteren Grenze des in Europa Üblichen liegt, doch wirklich eine minimale dreijährige Erstreckung garantiert. Ich bitte Sie also, den Antrag von Herrn Sager abzulehnen und auch den Antrag von Herrn Massy bezüglich dieser sechs Jahre. " Nun zur Umkehr der Beweislast: Im allgemeinen ist der Verpächter besser in der Lage zu beweisen, dass für ihn die Pachtfortführung unzumutbar sei. Der Pächter selber musste bis jetzt beweisen, dass seine Härte grösser ist als diejenige des Verpächters. Das führte sehr oft zu Schwierigkeiten, vor allem, wenn ich daran denke, dass in den meisten Kantonen schon

für die erste Aussöhnungsverhandlung beide Parteien gezwungen sind, einen Anwalt beizuziehen. Ich glaube, wenn wir hier die Beweislast umkehren, kommen wir den Pächtern entgegen, ohne dass wir die Verpächter übermässig schmälern. Nach der neuen Ordnung liegt tatsächlich die Beweislast ausschliesslich beim Verpächter. Der Pächter muss nicht mehr die Tatsachen beweisen, die eine Erstreckung rechtfertigen, er muss auch keine Härtefälle dartun, sondern der Verpächter muss nachweisen, dass eine Erstreckung für ihn unzumutbar ist. Dieser Beweis ist, wenn tatsächlich solche Gründe vorliegen, sicher für den Verpächter einfacher zu erbringen. Der ganze Antrag Massy muss nach meinem Dafürhalten abgelehnt werden, weil er zu grossen und heftigen Reaktionen führen würde. Wir können hier nicht ein Gesetz schaffen, das ausschliesslich dem Verpächter dient. Wir haben sowohl den Bestimmungen der Eigentumsгарantie nach Artikel 23ter der Verfassung Rechnung zu tragen wie auch der Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes nach Artikel 31 bis der Verfassung. Hier liegen wir schön in der Mitte. Noch ein Wort zum Antrag Maitre, der Ihnen offensichtlich nicht ausgeteilt worden ist. Der Antrag Maitre möchte bei Absatz 3 die Einschränkung anbringen: «Behördliche Entscheide über den Pachtzins machen die Pacht in keinem Fall für den Verpächter unzumutbar.» Ich bitte Sie, diesem Antrag Maitre zuzustimmen und die beiden anderen Anträge abzulehnen. M. Thévoz, rapporteur: Nous nous trouvons à nouveau devant une proposition fort bien rédigée mais qui diffère sensiblement du texte de la commission. Cette dernière, par la force des choses, n'a pas pu être consultée préalablement. Je m'exprime donc d'autant plus librement à ce propos. Je ne reviendrai pas longuement sur les arguments avancés tant par M. Massy que par M. Bonnard, ni sur les raisons qui les ont incités à déposer ce texte. Ce dernier vise notamment à rétablir l'équilibre de l'établissement de la preuve entre le propriétaire et le fermier; ce qui me paraît opportun. Si les rapports et les responsabilités sont plus équitables, les relations entre les intéressés ne peuvent qu'être plus sereines. Ce texte permet en outre d'éviter la prolongation répétée de baux qui risquerait de fausser l'esprit et la lettre des accords originalement conclus entre les parties. Plus une loi est équitable, bien acceptée par les parties et bien appliquée, meilleure elle est. Quant aux deux autres propositions qui nous sont faites, celle de M. Sager, qui tend à limiter à une seule prolongation la durée possible du bail, serait satisfaite dans le cadre de l'amendement proposé par M. Massy. Personnellement, je l'accepte donc sur le fond par ailleurs, la proposition de M. Maitre doit être rédigée comme suit en langue française: «Alinéa 3: la décision de l'autorité fixant le fermage ne doit jamais faire obstacle de la part du propriétaire à la continuation du bail.» En conclusion, je me rallie à titre personnel à la proposition Massy.

6. März 1985 N 349 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Zwingli: Wir sind jetzt im Begriffe, eine Erstreckungsmöglichkeit zwischen drei und sechs Jahren zu beschliessen. Ich möchte in keiner Art und Weise die Rechte des Pächters schmälern. Aber ich frage: Was passiert, wenn ein Pächter in einem konkreten Fall eine Erstreckung um zwei Jahre braucht, zum Beispiel weil er in zwei Jahren den elterlichen Betrieb übernehmen kann? Was hat der Richter in diesem Fall zu tun? Bundesrätin Kopp: Ich darf Ihnen nochmals kurz das Konzept des Bundesrates, Ihrer Kommission und des Ständerrates in Erinnerung rufen. Wir haben also eine Mindestpachtdauer von neun Jahren plus die Erstreckungsmöglichkeiten von drei bis sechs Jahren und zusätzlich die Umkehrung der Beweislast. Bevor Sie über den Antrag Massy abstimmen, möchte ich Sie bitten, sich nochmals den vorgeschlagenen Text anzusehen. Ich bin nach wie vor der Meinung, dass man beim ursprünglichen Text bleiben soll. Der Richter erstreckt die Pacht, wenn dies für den Beklagten zumutbar ist. In aller Regel geht ja die Kündigung vom Verpächter aus.

Wenn die Erstreckung geltend gemacht wird, ist also der Verpächter der Beklagte. Die Pacht wird erstreckt, wenn es für den Verpächter zumutbar ist. In Absatz 2 werden die Gründe aufgezählt, wann insbesondere es für den Verpächter unzumutbar ist, dass die Pacht erstreckt wird. Ich sage ausdrücklich «insbesondere», denn es können durchaus noch andere Gründe geltend gemacht werden; es liegt dann am Richter, diese Gründe entsprechend zu würdigen. Es trifft im übrigen nicht zu, dass lediglich die Interessen des Pächters berücksichtigt werden, denn im Absatz 4 von Artikel 28 steht ausdrücklich: «Der Richter erstreckt die Pacht um drei bis sechs Jahre. Er würdigt dabei die persönlichen Verhältnisse», und zwar selbstverständlich sowohl des Pächters als auch des Verpächters. Wenn Sie dem Antrag Massy zustimmten, würde das bedeuten, dass wir ins alte Recht zurückfielen. Genau diese Regelung hat sich im alten Recht nicht bewährt und führte zu dieser Neukonzeption. Wenn wir bei diesem Dreisäulenkonzept - wenn ich mich so ausdrücken darf - bleiben wollen, dann sollten Sie den Antrag Massy ablehnen. Ich stelle in dieser Beziehung den Antrag, der Fassung des Bundesrates beziehungsweise der Mehrheit Ihrer Kommission zuzustimmen. Zum Antrag von Herrn Sager habe ich mich bereits heute früh geäußert. Nachdem die Präsenz jetzt nicht unbedingt dieselbe ist wie heute vormittag, möchte ich dies nochmals tun. Herr Sager will, dass der Richter die Möglichkeit hat, von einem Jahr bis zu sechs Jahren zu erstrecken; Bundesrat und Kommission beantragen Ihnen drei bis sechs Jahre. Wenn Sie dem Antrag von Herrn Sager zustimmten, würde sich die Frage stellen, ob man nicht die Mindestpachtdauer wieder erhöhen müsste, denn ich habe bereits gesagt: die Erstreckungsdauer plus die Mindestdauer bilden zusammen eine Einheit. In Anbetracht der hohen Investitionen, die ein Pächter zu tätigen hat, muss er eine Garantie haben, dass er die Pacht für eine bestimmte Dauer, nämlich eben die Mindestdauer plus die Erstreckungsdauer, wirklich ausüben kann. Mit dem Antrag Sager würde hier eine Verkürzung möglich, die nicht im agrarpolitischen Interesse liegen kann. Deshalb bitte ich Sie, auch den Antrag Sager abzulehnen. Zum Antrag von Herrn Maitre: Herr Maitre wünscht eine Präzisierung von Absatz 3 in dem Sinne, dass der behördliche Entscheid über den Pachtzins die Fortsetzung der Pacht für den Verpächter in keinem Fall unzumutbar macht. Herr Maitre möchte damit klarstellen, dass die Bestimmung nur zugunsten des Pächters spielt, indem der Verpächter sich im Erstreckungsverfahren nicht auf Unzumutbarkeit wegen eines aus seiner Sicht zu tiefen Pachtzinses berufen darf. Wir haben auch hier eine Parallele zum Mietrecht. Ich möchte Ihnen also zusammenfassend beantragen, dem Antrag Maitre zuzustimmen und die Anträge Massy und Sager abzulehnen. Präsident: Sie haben zu entscheiden. Ich beantrage Ihnen, zuerst den Antrag der Kommission zum ganzen Artikel zu bereinigen und dann den bereinigten Antrag dem Antrag Massy gegenüberzustellen. Dem Antrag von Herrn Maitre zu Absatz 3, den Passus «... macht die Fortsetzung der Pacht für den Verpächter in keinem Fall unzumutbar» einzufügen, ist hier nicht widersprochen worden. Bei Absatz 4 haben Sie zwischen dem Antrag der Kommission und dem Antrag Sager zu entscheiden. Abs. 1,2- AI. 1, 2 Angenommen gemäss Antrag der Kommission Adopté selon la proposition de la commission Abs. 3-AI. 3 Angenommen gemäss Antrag Maitre-Genf Adopté selon la proposition Maître-Genève Abs. 4-AI. 4 Abstimmung - Vote Für den Antrag der Kommission 65 Stimmen Für den Antrag Sager 31 Stimmen Abstimmung - Vote Définitivement Für den Antrag der Kommission 62 Stimmen Für den Antrag Massy 38 Stimmen Art. 29 Antrag der Kommission Nach Entwurf des Bundesrates Antrag Oehen (zurückgezogen) Zustimmung zum Ständerat Art. 29 Proposition de la commission Selon le projet du Conseil fédéral Proposition Oehen (retirée) Adhésion à la décision du Conseil des

Etats Angenommen - Adopté Art. 30 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Art. 30 Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 30a Antrag der Kommission Streichen Antrag Jeanneret/de Chastonay Zustimmung zum Ständerat Art. 30a Proposition de la commission Biffer Proposition Jeanneret/de Chastonay Adhésion au Conseil des Etats

Bail à ferme agricole. Loi 350 N 6 mars 1985 M. Jeanneret: Le débat que nous ouvrons à l'article 30a, nous le retrouverons dans son principe à l'article 33a. Il s'agit de la compétence des cantons. C'est donc une règle valable pour l'ensemble du chapitre 3, soit à la section 1 en ce qui concerne l'affermage par parcelles, soit à la section 2 qui touche l'affermage complémentaire. L'autre particularité de ce débat, et qui ressort de la notion même de la lettre a, c'est que le principe n'était pas prévu initialement dans la proposition du Conseil fédéral; il a été introduit par le Conseil des Etats. Notre commission propose, quant à elle, d'en rester au texte du Conseil fédéral et de biffer cette possibilité. Bien au contraire, nous vous invitons quant à nous à approuver sans réserves cette excellente adjonction de l'autre Chambre. Nous ferons remarquer d'emblée, qu'au sein du Conseil des Etats, la suggestion a été faite en commission et que c'est une proposition formelle de celle-ci qui a été défendue devant le plénum où elle a été acceptée par 23 voix contre 6. Ce n'était donc pas une majorité d'occasion et nous créons une divergence sérieuse si nous ne retenons pas cet article du Conseil des Etats. Il saute aux yeux que les cantons sont les mieux placés pour apprécier l'opportunité d'introduire ou non cette procédure et, dans l'autre conseil, ce ne sont pas seulement des spécialistes vaudois du domaine - tels MM. Debétaz et Reymond - qui l'ont souligné, mais aussi un professeur de droit public comme M. Aubert, appuyé en cela et j'aimerais insister sur ce point auprès de nos collègues - par de nombreux députés de la Suisse alémanique. Il ne suffit pas de parler abstraitement du fédéralisme, il convient d'agir efficacement au niveau de la législation quand le bon sens conduit à de telles solutions. Sur le fond nous insisterons sur deux points. Le premier, probablement le plus important, c'est que personne ne nie qu'il incombe au législateur fédéral de prévoir une telle procédure, mais que chacun devrait reconnaître en même temps qu'il appartient aux cantons de décider s'ils veulent ou non l'introduire dans leur propre coutume terrienne. La politique agricole, même si elle est fédérale dans ses mécanismes essentiels, comprend de nombreux aspects qui touchent à des législations où les cantons jouent un rôle considérable - je citerai, par exemple, essentiellement l'aménagement du territoire ou les améliorations foncières. Entre l'existence d'une règle au niveau fédéral et son application au niveau cantonal, il existe toute une zone floue, pour ne pas dire une zone franche. Rien n'est plus préjudiciable à l'autorité de l'Etat que de prévoir des lois dont on sait qu'elles risquent de rester lettre morte. L'affermage par parcelles, dont nous parlons ici, échappe souvent aux subtilités des textes écrits. Il relève beaucoup de la pratique qui est toujours à la fois plus forte et plus fine que les textes. Prévoir donc une procédure d'autorisation, c'est éminemment raisonnable, mais il est sage de prévoir en même temps que les cantons pourront l'utiliser ou non. Le deuxième argument, que M. Debétaz a développé avec éloquence au Conseil des Etats, réside dans le lien très étroit entre la loi sur le bail à ferme agricole et celle sur le maintien de la propriété foncière rurale, à mesure que cette dernière législation s'efforce de prévenir le démembrement et l'accapement, comme c'est le cas en l'espèce aujourd'hui. Le législateur de l'époque a sagement prévu une procédure qui a fait ses preuves, qui a résisté à l'épreuve du temps et de la pratique. Pourquoi ne pas reprendre ici cette excellente idée et pourquoi méconnaître, comme l'ont rappelé beaucoup de connaisseurs en la matière, que la situation n'est pas la même dans toutes les régions, qu'elle varie sensiblement d'un canton à

l'autre. C'est au sein des cantons que le débat pourra s'instaurer, entre organisations de fermiers et de propriétaires, sous l'autorité magistrale de l'Etat. C'est là qu'on pourra le mieux apprécier et décider. Au surplus, la situation est encore plus délicate dans le cas du bail à ferme qu'en cas d'achat ou de vente. En pratique, la coutume orale et paysanne est encore très forte. Dans certains cantons, il serait presque impossible d'opérer des contrôles. Seuls les cantons connaissent assez bien les structures agraires pour juger de l'opportunité de telle ou telle mesure. C'est au nom de la cohérence aussi que, comme le Conseil des Etats, nous invitons les députés alémaniques à comprendre qu'il ne s'agit pas seulement d'une idée de fédéralisme romand. L'article 30a a été largement soutenu par le Conseil des Etats et nous vous invitons à en faire de même. M. de Chastonay: Les articles 30a et 33a présentent des aspects analogues évidents dans leur raison d'être. Aussi, pour ne pas accaparer cette tribune et pour éviter des redites, je les traiterai simultanément, étant bien entendu que le vote interviendra séparément. J'ai déposé une proposition tendant à suivre l'opinion du Conseil des Etats en la matière. A l'époque de son dépôt, je n'ai pas pris garde au fait que M. Jeanneret avait déjà déposé une proposition similaire. Je vous invite donc à appuyer cette proposition et à voter le texte du Conseil des Etats qui donne précisément aux cantons le pouvoir d'instituer sur leur territoire une procédure d'autorisation dans le cadre de l'article 30a et une procédure d'opposition dans le cadre de l'article 33a. La loi en discussion devra fatalement trouver son champ d'application sur les territoires cantonaux qui, dans notre pays, révèlent une très grande diversité géographique, ainsi qu'une très grande variété dans leur nature, notamment en ce qui concerne le morcellement de leurs domaines agricoles. En outre, je partage en tous points l'avis selon lequel les cantons sont beaucoup mieux placés que la Confédération pour introduire, créer et ensuite appliquer les procédures d'autorisation d'affermages et celles d'opposition aux affermages complémentaires. Les expériences faites jusqu'ici dans certains cantons sont convaincantes. D'autre part, certains arguments fédéralistes plaident en faveur de la «cantonalisation» de la mise sur pied et de l'exécution des procédures que j'ai décrites, au moment même où l'on parle volontiers dans ce conseil de désenchevêtrement des tâches et de transfert de compétences de la Confédération vers les cantons. Je n'ignore pas que du côté de certaines associations, l'on considère cette cantonalisation de fort mauvais œil, en argumentant principalement que la politique agraire étant avant tout affaire de la Confédération, il convient en conséquence de lui attribuer les pleins pouvoirs. Je ne partage pas cet avis; je pense, au contraire, que ces griefs ne sont pas valables et que l'on oublie volontiers que si la politique agraire est effectivement du ressort de la Confédération, tous les domaines d'application sur le terrain doivent passer par les cantons, infiniment mieux à même que la Confédération - M. Jeanneret l'a rappelé avec beaucoup de pertinence tout à l'heure - d'appréhender, de juger, de soupeser la portée des procédures d'autorisation et d'opposition qu'ils doivent instituer sur leur territoire. Et comme je connais encore beaucoup de cantons qui restent fort attentifs au problème du maintien d'une paysannerie aussi forte que possible, c'est par le biais des dispositions de la loi que nous débattons que je voterai et que je vous engage à voter le projet du Conseil des Etats concernant les articles 30a et 33a. Ce faisant, je crois que nous exprimerons notre confiance aux gouvernements cantonaux, comme l'a précisément relevé tout à l'heure le président de notre commission, en réponse à la proposition faite par M. Oehen au début de nos débats. En définitive, cela serait bien de nature à donner à toute la législation que nous débattons ici, l'équilibre dont se réclamaient tout à l'heure certains de nos collègues qui sont intervenus à cette tribune. Schneider-Luzern: Bundesrat und Kommission beabsichtigen, hier ein parzellenweises Verpachten zu

erschweren, was zur Erhaltung der Zahl der Landwirtschaftsbetriebe beiträgt und deshalb sehr zu begrüßen ist. Schon aus diesem Grund beantrage ich Ihnen, den Anträgen der Kollegen Jeanneret und de Chastonay nicht zuzustimmen.

6. März 1985 N. 351 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Gestatten Sie mir in diesem Zusammenhang, eine Bemerkung zur Lage im Berggebiet anzubringen: Wiederholt musste ich feststellen, dass von zuständigen eidgenössischen Stellen parzellenweises Verpachten im Berggebiet sogar angestrebt wurde. Bei kleineren Nebenerwerbsbetrieben wickelt man auf diesem Wege Scheunenneubauten oder Stallsanierungen aus. Solche Bestrebungen müssen in Zukunft deutlich bekämpft werden. Vermehrt werden in Zukunft Landwirte von Nebenerwerbsbetrieben für dringend notwendige Arbeiten gerufen, nicht zuletzt für Räumungsarbeiten in den Wäldern. Ihr Dasein ist von grosser Wichtigkeit, und jeder Wegzug eines solchen Landwirtes mit seiner Familie wird ein grosser Verlust sein. Ich bitte Sie, hier der Kommission und dem Bundesrat zuzustimmen. M. Berger: Sous ces articles 30a, 33 et 43, le Conseil des Etats nous propose de donner la compétence aux cantons pour la procédure d'application des dispositions d'affermage par parcelles et complémentaire. J'y souscris entièrement pour diverses raisons. Premièrement, il y a une question d'efficacité. En effet, les cantons, beaucoup plus près de l'intéressé, en l'occurrence de l'agriculture, seront mieux à même d'appliquer les dispositions que nous venons de prendre en matière d'affermage complémentaire et d'affermage par parcelles.

Deuxièmement, comment pourrions-nous utiliser les mêmes critères de procédure d'opposition dans le canton d'Appenzell, par exemple, qui a une structure agricole presque exclusivement orientée vers la production laitière et les petites et moyennes entreprises, et le canton de Vaud qui se présente de façon totalement différente, notamment du fait que les cultures céréalières sont une des productions de pointe. Je considère donc les dispositions que nous venons de prendre en matière d'affermage, notamment en matière d'affermage complémentaire et par parcelles, seront utilisées avec intérêt par les cantons, mais avec une intensité différente et conformément à leurs besoins. Je crains qu'une procédure fédérale nous conduise tout simplement à une sclérose des structures néfaste à tous égards, contrairement à ce qui vient d'être dit. Si cette tendance devait se confirmer, nous nous engagerions plutôt dans une voie défavorable que vers une saine promotion de nos structures agricoles. Les problèmes inhérents à l'orientation de la production agricole deviendraient un véritable casse-tête. Finalement, si de telles dispositions sont prises, ce seront les cantons défavorisés en matière de production agricole qui feront les frais de l'opération. En outre, je trouve paradoxal que l'application de deux lois fédérales qui touchent de près les problèmes fonciers, comme celle sur le maintien de la propriété foncière et celle sur l'aménagement du territoire, soient laissées à la compétence des cantons, alors qu'en matière d'affermage on refuse de la leur accorder. Je serais même tenté de dire que, pour une question de cette nature, il est difficilement concevable de laisser cette procédure d'opposition à la Confédération. Excusez-moi! Elle a d'autres chats à fouetter, me semble-t-il. En cette matière, les cantons feront aussi bien, voire mieux que la Confédération. C'est la raison pour laquelle je vous suggère, comme MM. Jeanneret et de Chastonay, de suivre l'amendement du Conseil des Etats. Jaeger: Ich möchte den Antrag Jeanneret vehement bekämpfen. Um was geht es hier? Herr Jeanneret, es geht Ihnen hier natürlich nicht um mehr Föderalismus, sondern hier es geht Ihnen schlicht und einfach darum, das Pachtrecht entscheidend zu schwächen. Das können wir auf keinen Fall akzeptieren. Wir möchten auch ganz kurz darlegen, weshalb wir in diesem einen Fall unbedingt an der Bundeskompetenz festhalten. Wir haben sonst nichts gegen Föde-

ralismus, aber in diesem Fall geht es einfach darum: Wollen wir die Zupacht in den Griff bekommen oder eben nicht? Überlassen wir das den Kantonen - und das hat auch der Bundesrat in der Kommission ganz eindrücklich bestätigt und erläutert -, dann bedeutet das soviel, dass eben das ganze Problem der parzellenweisen Verpachtung nicht unter Kontrolle gebracht werden kann. Es wird dann von Kanton zu Kanton verschieden sein, und wir müssen uns damit abfinden, dass dann in gewissen Kantonen die Entwicklung genauso weitergeht, wie das bisher der Fall gewesen ist. Man muss sich doch im klaren sein: Ein überwiegender Teil der Pachtverhältnisse sind Zupachtverträge. Verschiedene agrarpolitische Massnahmen, die in den letzten Jahren beschlossen worden und zum Teil flächenorientiert sind, wie beispielsweise Flächenbeiträge in den Berggebieten, aber auch die Milchkontingentierung, haben sich positiv auf die Nachfrage nach parzellenweisen Zupachten und negativ auf das Angebot an integralen Heimwesen ausgeübt. Es geht uns aber vor allem darum, solche landwirtschaftlichen Heimwesen als Ganzes zu erhalten. Es ist ein agrarpolitisches Anliegen, die Zerstückelung von Gewerben zu verhindern, um auf diese Weise ein übermässiges Ansteigen des Pachtzinsniveaus zu vermeiden. Wir haben seinerzeit in unseren Vorstössen von 1978 die parzellenweise Verpachtung nicht verbieten wollen. Wir wollten jedoch Missbräuche bekämpfen. Es sollte beispielsweise nur dort parzellenweise zugepachtet werden, wo es darum geht, kleinere Heimwesen lebensfähig zu erhalten, und nicht einfach dort, wo es darum geht, die Flächen zu arrondieren, um so in den Genuss höherer Kontingente oder höherer flächenbezogener Vorteile zu gelangen. Nun bitte ich Sie, Frau Bundesrätin, hier die Linie der Kommission zu halten. Wir haben damals das Ansinnen des Ständerates zurückgewiesen. Es geht auch hier um eine Frage des Equilibriums. Sie haben heute morgen darauf hingewiesen, es gehe um ein ausgewogenes Gleichgewicht der Interessen. Dieses Equilibrium wäre natürlich auch gefährdet, wenn wir in diesem entscheidenden Schritt wieder auf die Linie des Ständerates zurückkommen würden. Denn hier waren sich auch die Pächterorganisationen sehr einig. Es geht darum, durch die Bewilligungspflicht und durch die Bundeskompetenz eine wirkliche Kontrolle der parzellenweisen Verpachtung zu realisieren. Das können wir nur mit der Kommissionsmehrheit. Ich bitte Sie, in diesem Zusammenhang nicht nur dem Bundesrat in Artikel 33a zu folgen, sondern auch in Artikel 34 Absatz 1 und 2 und der Kommissionsmehrheit in Artikel 34 Absatz 2bis. Es geht hier, wie schon heute morgen beim Kündigungsschutz, wirklich um einen sehr wichtigen Teil des Gesetzes. M. Perey: L'article 30a: «compétence des cantons», que le Conseil des Etats a accepté, me paraît correspondre parfaitement à ce que de nombreux cantons attendent de cette loi. En effet, si la politique agraire est une affaire relevant du droit fédéral, n'oublions plus, que pour être efficace, une loi doit être bien appliquée. Or, il est reconnu que les structures agricoles de la Suisse varient considérablement d'un canton à l'autre. C'est pourquoi, prévoir dans la loi que les cantons sont autorisés à instituer pour leur territoire une procédure de contrôle me semble être le gage d'une bonne application. L'organe officiel de l'Union suisse des paysans-dont je suis un membre fidèle - combat cette disposition. Cela me peine profondément. C'est à tort que l'on veut nous faire croire que la solution fédéraliste défavorise les fermiers. Autrement, comment expliquer que l'Association suisse des fermiers et l'Association des propriétaires se soient déclarées favorables à cette compétence des cantons? Je crois que la nouvelle loi sur le bail à ferme est bonne, parce que raisonnable. Il faut mettre le maximum d'atouts pour qu'elle soit bien appliquée. Pour toutes ces raisons, je vous invite à adhérer à la décision du Conseil des Etats et à soutenir les propositions présentées par MM. Jeanneret et de Chastonay. Ma demande est également

valable en ce qui concerne l'article 33a, sur lequel je n'interviendrai pas à nouveau.

Bail à ferme agricole. Loi 352 N 6 mars 1985 Geissbühler: Bevor ich am Graben zwischen deutsch und welsch weiterschaufle, gestatten Sie mir, noch einige Bemerkungen allgemeiner Natur zum Abschnitt «parzellenweise Verpachtung» anzubringen, und zwar im Namen der SVP-Fraktion. Bei diesem Abschnitt «parzellenweise Verpachtung» treffen wir zweifelsohne Entscheidungen von zentraler Bedeutung. Die parzellenweise Verpachtung wird in letzter Zeit vermehrt praktiziert, weil sie bei der jetzt noch gültigen Rechtslage gegenüber der betriebsweisen Pacht zum Teil beträchtliche finanzielle Vorteile bringt. Der enormen Nachfrage nach Parzellenpacht, und zwar aus verschiedenen Gründen, die schon erwähnt wurden - wie Milchkontingentierung, Flächenbeiträge im Berggebiet, aber auch absolut legitime Aufstockungsbedürfnisse kleiner Betriebe -, steht eine sehr beschränkte Angebotsseite gegenüber. Diese Situation führt ganz natürlich zu übersetzten Pachtzinsangeboten. Nun aber ist einer der wichtigsten agrarpolitischen Grundsätze die Erhaltung von möglichst vielen, in ihrer Grösse strukturell vertretbaren Betriebseinheiten. Mit dieser in letzter Zeit eingeschlagenen Tendenz werden sehr viele landwirtschaftliche Existenzen zumindest vorübergehend zunichte gemacht. Es ist nach Auffassung der mehrheitlichen Fraktion der SVP notwendig, jetzt diese Entwicklung mit dem neuen Pachtrecht zu stoppen. Zu diesem Zweck stimmen wir sämtlichen Anträgen der vorberatenden Kommission zu. Abzulehnen sind aber die inzwischen eingegangenen Anträge Artikel 30a, wie er vom Ständerat vorgeschlagen wurde, wieder heranzuziehen. Damit soll das Bewilligungsverfahren den Kantonen übertragen werden. Unseres Erachtens ist Agrarpolitik grundsätzlich Aufgabe des Bundes, und es ist nicht angängig, dass in derart zentralen agrarpolitischen Anliegen Konzessionen an den Föderalismus gemacht werden. Wir stützen uns in der Begründung für die ablehnende Haltung auf die gemachten Erfahrungen mit Artikel 18 des Gesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes betreffend das Einspracheverfahren gegen Kaufverträge. Von 26 Kantonen haben bisher nur deren 16 das Einspracheverfahren eingeführt, also eine bedenkliche Ausbeute. Das gleiche gilt natürlich auch für Artikel 33a. Ich bitte Sie namens der SVP-Fraktion um Ablehnung dieser Anträge und um Zustimmung zur Kommission. M. Longet: Nous nous trouvons à nouveau à une croisée des chemins. Voulons-nous que ce projet de loi soit efficace ou qu'il reste une façade relativement vide de contenu? Nous avons constaté que le problème du fermage résidait essentiellement, tout au moins quantitativement, dans l'affermage de parcelles et non pas d'exploitations. A ce sujet, je me permet de rappeler les chiffres que j'ai déjà cités hier. En Suisse, nous comptons 250 000 baux et seulement 120 000 exploitations. De ces 120 000, 45 000 ne connaissent pas du tout de terres affermées et sont donc entièrement en pleine propriété. Il reste 75 000 exploitations qui comportent des terres louées. Le calcul, donne pour chaque domaine en moyenne trois baux. Il y a donc lieu de souligner l'importance absolument primordiale d'une réglementation efficace de l'affermage par parcelles. Dès lors, il s'agit de savoir ce que signifient les propositions présentées par MM. Jeanneret et de Chastonay, qui voudraient que nous rejoignons le Conseil des Etats. Pour ma part, je vous demande fermement de suivre la commission, car je trouve indispensable que ces dispositions restent de droit fédéral. A entendre certains députés, on dirait que l'on va interdire l'affermage complémentaire et la dissociation de parcelles. Or, il ne s'agit absolument pas de cela. Il s'agit d'obtenir une autorisation, lorsqu'il y a distraction de parcelles d'une exploitation, et qu'une simple procédure d'opposition régit la prise de parcelles. Ces procédures ne sont donc ni lourdes ni compliquées. Mais il y a, hélas, lieu de constater que le fédéralisme sert

une fois de plus de prétexte. Nous pouvons l'affirmer en considérant le précédent de législations analogues. Depuis 1951, soit près de 35 ans, il existe une loi sur la propriété foncière rurale. Elle contient un certain nombre d'articles qui permettent aux cantons d'instaurer des procédures. Ainsi, l'article 7 de cette loi est exactement conçu sur le modèle de ce que MM. Jeanneret et de Chastonay voudraient nous faire voter aujourd'hui. Il permet aux cantons d'instituer un droit de préemption pour les fermiers en cas de vente. Or, en 35 ans, six cantons seulement ont institué ce droit; soit un canton tous les six ans! Ce sont Bâle-Campagne, Fribourg, Genève, Neuchâtel, le Jura et Vaud. Durant ce laps de temps, la plupart des cantons suisses ne se sont donc pas donnés la peine de régler ce problème. Voilà bien la preuve que le fédéralisme sert ici de prétexte. En conclusion, je rappellerai que plusieurs intervenants ont insisté hier sur la surenchère, le «rush», sur l'affermage parcellaire, notamment en raison des contraintes du contingentement laitier. On touche ici à la politique structurelle. Si bon ordre n'est pas apporté dans ce domaine sur le plan fédéral, notre effort législatif risque en l'occurrence de se révéler vain.

Nussbaumer, Berichterstatter: Der Ständerat will die Pachtgüterschlächtereien nicht von Bundeswegen verbieten und hat daher ohne grosse Diskussion den Artikel 30a eingeführt. Im Plenum des Ständerates wurde argumentiert, es sei nicht tunlich, bei der parzellenweisen Verpachtung eine Bundeslösung einzuführen, weil im geltenden Bodenrecht die Kantone auch die Freiheit besässen, das Einspruchsverfahren gegen Bodenverkäufe und Güterschlächtereien anzuwenden. Gerade dieses abschreckende Beispiel oder Trauerspiel unseres hoffnungslos ungenügenden Bodenrechtes zeigt, dass nur in etwa 15 Kantonen etwas unternommen wurde, und dies, wie Herr Longet gesagt hat, nach 35jähriger Dauer. Das geltende Bodenrecht schützt die Spekulation und die Kapitalanlage. Die Bauern, die es nach der Verfassung bezüglich Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes zu schützen gilt, sind noch in vielen Kantonen wehrlos; kein anderes Gesetz in diesem Land leidet unter einer derart totalen Vollzugskrise, die im passiven Verhalten der Kantone begründet ist. Von 1955 bis 1980 sank die Zahl der hauptberuflichen Bauern in diesem Land von 148 000 auf 72 000. Die Zahl der Vollpächter ging noch stärker zurück. In der gleichen Zeit gingen in der Urproduktion 283 000 - Sie haben recht gehört - Arbeitsplätze und 57 000 Teilarbeitsplätze verloren. Ich verweise im übrigen in diesem Zusammenhang auf einen ganz unverdächtigen Zeugen, unseren früheren Ratskollegen Otto Fischer, der schon Mitte der sechziger Jahre in einem Entwurf der Spitzenverbände der Privatwirtschaft einen Artikel 17 eingebracht hatte, der hiess: «In der Landwirtschaftszone dürfen ganze Gewerbe, die eine ausreichende bäuerliche Existenz gewährleisten, sowie grosse Landkomplexe ohne Bewilligung nicht stückweise verpachtet werden. Eine Bewilligung darf nur aus wichtigen Gründen erteilt werden.» Das war die Stimme der Spitzenverbände der Privatwirtschaft Mitte der sechziger Jahre. Inzwischen sind Hunderttausende von Bauernfamilien aus der Urproduktion abgewandert. Ich habe jene Kreise, die diese zentrale Frage des neuen Pachtrechts kantonalisieren wollen, im Verdacht, sie seien gegen diese Bestimmungen schlechthin. Was ist das für ein Missbrauch des Föderalismus, der zur Verhinderung demokratischer Einrichtungen herhalten soll? Der Vollzug der Bestimmungen über die parzellenweise Verpachtung der übermässigen Zupacht liegt auch bei zentralisierter Regelung bei den Kantonen. Ich möchte dies vor allem Herrn de Chastonay sagen, der gesagt hat, die Kantone seien viel besser in der Lage, solche Bestimmungen zu vollziehen. Dieses Recht macht ihnen gar niemand streitig. Zur parzellenweisen Verpachtung haben sich im Vernehmlassungsverfahren - hier muss ich einige Richtigstellungen vornehmen, die wirklich am Platze sind - 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. Dage-

6. März 1985 N 353 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz gen fordert der Kanton Jura - es besteht hier auch ein Graben zwischen dem südlichen und dem nördlichen Teil der Romandie - gar ein Verbot der parzellenweisen Ver- pachtung. Der Kanton Neuenburg schreibt: «Cette mesure est nécessaire pour lutter contre un accaparement néfaste des terres louées.» Alle politischen Parteien und Organisa- tionen, mit Ausnahme des Hauseigentümergeverbandes, der Entente jurassienne und der Fédération immobilière sowie der Fédération romande d'agriculture et des vigneron stim- men dem Abschnitt über die parzellenweise Verpachtung zu. Ich bitte Sie, hier Bundesrecht zu schaffen und nicht Waadt- länderrecht. Ich möchte hier auch noch das Problem Wallis aufgreifen. Im Wallis, wo die Realteilung in den letzten Jahrzehnten unvermindert fortschritt, ist natürlich das Problem der par- zellenweisen Verpachtung nicht sehr gross. Aber wenn wir dann zur Zupacht kommen, könnte es auch im Wallis von grosser Bedeutung sein, dass man den industriellen Wein- bau verhindert, indem dort die Zupacht und der Zukauf von Weinbergen zu allen Preisen und Pachtzinsen unterbunden werden könnte. Ich glaube, gerade diese zweite Bestim- mung werde dann eine gewisse Bedeutung erlangen. Es stimmt also nicht, Herr Perey, wenn Sie sagen, die mei- sten Kantone hätten diesem Artikel 30a zugestimmt. Das ist nur der Kanton Waadt und mit Einschränkungen noch der Kanton Genf, der aber doch immerhin die Zupacht ganzer Heimwesen verhindern möchte. Aus diesen Gründen bitte ich Sie, diesen Artikel 30a zu streichen und das Pachtrecht, so wie es ursprünglich gedacht war, in diesem Land zu vollziehen. M. Thévoz, rapporteur: Je ne vous surprendrai certainement pas en vous disant que M. Perey et moi-même avons été bien isolés, en commission, lorsque nous avons défendu la thèse de la compétence des cantons en la matière. Aussi suis-je heureux qu'une proposition ait été déposée dans ce sens par deux de nos collègues. Ceci nous permet de rouvrir le débat et d'apprécier dans quelle mesure notre conseil est disposé à faire confiance aux cantons dans des problèmes qui sont de leur compétence et qu'ils sont parfaitement à même de maîtriser. Lors du débat d'entrée en matière, j'avais déjà relevé com- bien il était souhaitable que l'application de cette loi puisse être confiée, dans la mesure du possible, aux cantons lors- qu'ils ont les prérogatives nécessaires leur permettant d'ap- pliquer certaines dispositions de la loi en fonction des particularités qui leur sont propres; c'est notamment le cas pour les autorisations requises en matière d'affermage par parcelles et pour l'affermage complémentaire. Chacun sait que l'agriculture suisse est à la fois une et très diverse. L'évolution différente des structures se traduit simultanément par une évolution des mentalités, des us et coutumes, qui diffèrent sensiblement d'une région à l'autre de ce pays. C'est une constante et une réalité incontestable. Il serait faux de sous-estimer ce facteur dans la procédure d'application de la loi sur le bail à ferme agricole. Il serait d'autre part regrettable de faire preuve d'intransigeance dans cette affaire, alors que nous pourrions faire l'économie d'une divergence qui a un caractère politique incontesté. Je voudrais relever encore à ce propos que M. Berger, président de la Chambre vaudoise d'agriculture, s'est exprimé tout à l'heure avec l'autorité que lui confère sa charge, et c'est une raison supplémentaire pour moi de vous inciter à faire confiance aux cantons qui sont parfaitement à même d'assumer leurs responsabilités, s'ils le veulent et s'ils le doivent, notamment dans ce secteur. Bundesrätin Kopp: Herr Nationalrat Jeanneret hat gesagt, man solle nicht immer nur von Föderalismus sprechen, sondern man solle ihn auch in die Tat umsetzen. Insofern bin ich mit ihm

einverstanden. Aber wir leisten nicht zuletzt dem Föderalismus einen schlechten Dienst, wenn wir den Kantonen Aufgaben zuhalten, die nun eindeutig Bundes- sache sind und Bundessache bleiben müssen; dazu gehört die Agrarpolitik. Wir haben Ihnen unter verschiedenen Aspekten aufgezeigt, zu welchen unerwünschten, um nicht zu sagen verheerenden Folgen die parzellenweise Verpach- tung führt. Die Einführung der Bewilligungspflicht für die parzellenweise Verpachtung stellt einen Kernpunkt dieser Vorlage dar. Ich bin Herrn Geissbühler dankbar, dass er uns dies nochmals plastisch in Erinnerung gerufen hat. Wir möchten, dass die Massnahmen gegen diese negativen und unerfreulichen Folgen in der ganzen Schweiz Geltung haben. Die vorgeschlagenen Massnahmen sind eindeutig agrarpolitischer Natur, und ich möchte Sie nachhaltig bit- ten, nicht, weil mich Herr Jaeger darum gebeten hat, son- dern weil es der Überzeugung des Bundesrates und der klaren Kommissionsmehrheit entspricht, den Antrag Jean- neret abzulehnen. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Kommission 86 Stimmen Für den Antrag Jeanneret 26 Stimmen Art. 31 Antrag der Kommission Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates Proposition de la commission Adhérer au projet du Conseil fédéral Angenommen - Adopté Art. 32 Antrag der Kommission Abs.1 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Abs. 2 a. ein landwirtschaftliches Gewerbe, das einer bäuerlichen Familie eine ortsüblich angemessene Existenz bietet, ... .., dass es für eine solche landwirtschaftliche Existenz nicht mehr genügt; b.... Familie keine ortsüblich angemessene Existenz mehr bot; c. Nach Entwurf des Bundesrates Bst. d-f Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Abs. 3 In die Beurteilung, ob ein Gewerbe eine ortsüblich ange- messene landwirtschaftliche Existenz bietet, ... .. eng verbunden sind. (Rest des Absatzes streichen) Abs. 4 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Art. 32 Proposition de la commission AI.1 Adhérer à la décision du Conseil des Etats AI. 2 a. L'exploitation agricole offrant à une famille paysanne des moyens d'existence appropriés selon les conditions locales n'est, du fait de l'affermage... b. ...une famille paysanne des moyens d'existence appro- priés selon les conditions locales; c. Selon le projet du Conseil fédéral Let. d-f Adhérer à la décision du Conseil des Etats AI. 3 ...si cette exploitation offre des moyens d'existence appro- priés selon les conditions locales. (Biffer le reste de l'alinéa) 45-N

Bail à ferme agricole. Loi 354 N 6 mars 1985 AI. 4 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Nussbaumer, Berichterstatter: Unsere Kommission hat in Artikel 32 Absatz 2 einen neuen Begriff geschaffen, wonach ein landwirtschaftliches Gewerbe einer bäuerlichen Familie eine ortsüblich angemessene Existenz bietet. Ich möchte zuhanden der Beratungen des Ständerates diesen Begriff hier noch näher erläutern. 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 Förde- rungsmassnahmen Investitionen zu tätigen, die notwendig sind zur Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Gewerbes. Natürlich ist das nur für das Protokoll. Ich möchte es jetzt noch etwas «ausdeutschen». Wir stellen uns ein Ehepaar mit zwei, drei minderjährigen Kindern vor und die Grosseltern, die im Stöckli wohnen. Diese arbeiten ohne Barlohn, sie beziehen vom Bewirtschaf- ter den Naturallohn und wohnen gratis im Altenteil. Das Bewirtschafterehepaar kann sich einen ortsüblichen Lebensstandard leisten. Es kann mit Hilfe der Strukturförde- rungsmittel des Bundes die Gebäude erneuern und die Reparaturen vornehmen. Es wirtschaftet unter den gegeb- enen agrarpolitischen Parametern des Bundes. Die Gebäu- deamortisationen werden nicht zur Deckung des Privatver- brauchs benötigt, und auch der Maschinenpark kann mit eigenen Mitteln und mit zinsfreien Darlehen des

Bundes erneuert werden. Wer bauen muss, der schränkt vorübergehend den Privatverbrauch ein. Gehört ein Nebengewerbe zu diesem Betrieb, sind die Nettoeinnahmen mitzuzählen. Die Einkommens- und Ersparnisrechnung soll im Durchschnitt der Jahre keinen Kapitalverzehr ausweisen. Dieser Begriff gestattet es, den regional unterschiedlichen Lebenskosten im Berggebiet und in Stadtnähe Rechnung zu tragen. Nach Untersuchungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Landtechnik haben rund 80 Prozent aller Landwirtschaftsbetriebe eine bessere als die ortsüblich angemessene Existenz, wie ich sie eben definiert habe. Es könnten also nur etwa 20 Prozent aller Betriebe parzellenweise verpachtet werden. Soviel zu diesem Begriff in Artikel 32. Angenommen - Adopté Art. 33 Antrag der Kommission Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates' Proposition de la commission Adhérer au projet du Conseil fédéral Angenommen - Adopté Art. 33a Antrag der Kommission Streichen Antrag Jeanneret/ de Chastonay (fällt dahin) Zustimmung zum Ständerat Art. 33a Proposition de la commission Biffer Proposition Jeanneret/ de Chastonay (est caduque) Adhésion au Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 34 Antrag der Kommission Abs. 1 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Abs. 2 Nach Entwurf des Bundesrates Abs. 2bis Die Einsprachemöglichkeit besteht auch gegenüber Körperschaften, Anstalten und vermögensfähigen Personengesellschaften ohne juristische Persönlichkeit. Abs. 3 Mehrheit Nach Entwurf des Bundesrates Minderheit (Wanner, Houmard, Perey, Risi-Schwyz, Ruckstuhl, Rutishauser, Schnyder-Bern, Thévoz, Tschuppert) Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Eventualantrag Minderheit (Humbel) (falls der Antrag der Mehrheit abgelehnt wird) ... bezeichneten Behörden und landwirtschaftlichen Organisationen. Abs. 4 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Antrag Reichling Abs. 1 Nach Entwurf des Bundesrates Abs. 2 Nach Entwurf des Bundesrates (wie Kommission) Abs. 2bis Die Einsprachemöglichkeit gemäss Absatz 1 und 2 besteht auch gegenüber einer Personengesellschaft, welche eine bäuerliche Betriebsgemeinschaft bildet. Abs. 2ter (neu) Gegen die Zupacht eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder einer Parzelle durch eine Körperschaft, eine Anstalt und eine vermögensfähige Personengesellschaft ohne juristische Persönlichkeit kann in jedem Fall Einsprache erhoben werden. Art. 34 Proposition de la commission Al. 1 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Al. 2 Selon le projet du Conseil fédéral. Al. 2bis Opposition peut aussi être formée contre les corporations, les établissements et les sociétés de personnes dépourvues de la personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir. Al. 3 Majorité Selon le projet du Conseil fédéral Minorité (Wanner, Houmard, Perey, Risi-Schwyz, Ruckstuhl, Rutishauser, Schnyder-Berne, Thévoz, Tschuppert) Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition subsidiaire de minorité (Humbel) (si la proposition de la majorité est rejetée) ... par le canton et les organisations agricoles.

6. März 1985 N 355 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Al. 4 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition Reichling Al. 1 Selon projet du Conseil fédéral Al. 2 Selon projet du Conseil fédéral (comme la commission) Al. 2bis Opposition au sens des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas peut aussi être formée contre une société de personnes formée par une communauté d'exploitation agricole. Al. 2<sup>ter</sup> (nouveau) Opposition peut être formée dans tous les cas contre l'affermage complémentaire d'une exploitation agricole ou d'une parcelle par une corporation, un établissement ou une société de personnes dépourvue de la personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir. Reichling: Es handelt sich hier um den letzten Antrag, den ich Ihnen in diesem Pachtrecht stellen werde. Ich werde nachher noch ein Diskussionsvotum zu einem anderen Artikel halten, aber ohne Antrag. Der folgende ist für mich der agrarpolitisch wichtigste Antrag von allen, die ich Ihnen gestellt habe. Mit dem

vorgeschlagenen Einspracherecht bin ich im Prinzip einverstanden, soweit es sich bei den Zupächtern um Bauernfamilien handelt. Die Landwirtschaft geniesst in der Schweiz einen beträchtlichen staatlichen Schutz, wobei es das übereinstimmende Ziel von Bundesrat und Bauernverband ist, einer möglichst grossen Zahl von Bauernfamilien eine selbständige Existenz erhalten zu können. In einer Zeit, wo ernsthaft darüber diskutiert wird, ob den kleinen Betrieben eine spezielle Hilfe zukommen soll, sind Vorkehren gerechtfertigt, die Entwicklungen verhindern wollen, welche den übergeordneten Zielen zuwiderlaufen. Als Pächter treten nicht nur Bauernfamilien auf, deren Existenz messbar ist. Der Ständerat hat diese Schwierigkeit erkannt und schlägt deshalb in Absatz 1 eine Fassung vor, welche die Einsprachemöglichkeit nicht auf die Existenzbedingungen des betroffenen Bewirtschafters abstützt, sondern in dem Sinne objektiviert, als bei der Beurteilung des Stammbetriebes nicht auf die konkret betroffenen Bewirtschafters abgestellt wird, sondern auf die Existenzbedingungen einer normalen Bauernfamilie auf diesem Betrieb. Damit können auch Betriebe beurteilt werden, welche von einer juristischen Person, einer Anstalt oder einer Personengesellschaft bewirtschaftet werden. Der Ständerat und unsere Kommission möchten diesen nichtbäuerlichen Zupächtern die gleichen Zupachtmöglichkeiten einräumen wie einer Bauernfamilie. Ich möchte einen Schritt weitergehen. Unsere ganze Agrarpolitik ist darauf ausgerichtet, die Bauernfamilie zu schützen. Es ist eine ungewollte Nebenerscheinung, dass juristische Personen, für welche die Landwirtschaft in der Regel nicht die Hauptaufgabe darstellt, von den agrarpolitischen Massnahmen voll profitieren, zum Beispiel von der Preispolitik und von vielen Staatsbeiträgen. Ich bin deshalb der Auffassung, dass in jedem Falle, wo ein nichtbäuerlicher Zupächter auftritt, die Einsprachemöglichkeit für einen interessierten Bauern gegeben sein soll, unabhängig von der Grösse der Stammliegenschaft und der Distanz zwischen Stammliegenschaft und zugepachteter Parzelle. Wenn eine Körperschaft, eine Anstalt oder eine Personengesellschaft Land zupachten will, dann soll die zuständige kantonale Instanz in jedem Falle beurteilen können, ob es nicht agrarpolitisch sinnvoller ist, dass ein ortsansässiger Kleinbauer, der im Dorfe auch wichtige regional- und sozialpolitische Aufgaben zu erfüllen hat, mittels dieser Zupacht seine Existenz verbessern könnte. Einsprache heisst noch nicht Verhinderung. Den bezeichneten kantonalen Instanzen kann durchaus zugebilligt werden, dass sie in der Lage sind, solche Streitfälle sachgerecht zu entscheiden. Nun gibt es allerdings auch Personengesellschaften, welche praktisch einer Bauernfamilie gleichkommen; zum Beispiel ein Geschwisterpaar, das den elterlichen Betrieb gemeinsam besitzt und weiterführt, ist ebenfalls eine Personengesellschaft. Aus diesem Grunde muss ich zwischen diesen Personengesellschaften, die eine landwirtschaftliche Betriebsgemeinschaft bilden, und solchen, welche als Privatpersonen einen Verwalterbetrieb betreiben, unterscheiden. Wenn Sie meinem Konzept folgen, so kann Absatz 1 in der Fassung des Bundesrates belassen werden. Absatz 2 bedarf keiner Änderung. Absatz 2bis stellt bäuerliche Betriebsgemeinschaften, also Geschwister, einer Bauernfamilie gleich und bliebe ebenfalls stehen. Im neu vorgeschlagenen Absatz 2ter soll die Einsprachemöglichkeit gegenüber allen nichtbäuerlichen Zupächtern eingeführt werden. Im Vorfeld der Beratung über den sechsten Landwirtschaftsbericht des Bundesrates kommt für mich diesem Entscheid, den Sie hier treffen, eine grosse Bedeutung zu. Hier können Sie unter Beweis stellen, ob es Ihnen tatsächlich ernst ist mit der Bevorzugung der bäuerlichen Betriebe gegenüber juristischen Personen, zum Beispiel Konservenfabriken - ich muss leider auch sagen: Zuckerfabriken -, gegenüber Anstalten, Strafanstalten, und auch landwirtschaftlichen Schulen. In jedem Fall soll abgewogen werden, ob diese juristische

Person diese Parzelle zupachten soll oder ob sie einem ortsansässigen Bauern zuzuhalten ist. Für mich hat diese Bestimmung grosse Bedeutung. Ich bitte die Kommissionsreferenten, ich bitte Sie, Frau Bundesrätin, und Sie, liebe Kolleginnen und Kollegen, meinem Antrag zuzustimmen und damit einem wichtigen agrarpolitischen Aspekt zum Durchbruch zu verhelfen. Nüssbaumer, Berichterstatter: Es ist für einen Nichtjuristen äusserst schwierig zu sagen, ob diese Formulierung, die Herr Reichling hier vorträgt, überhaupt möglich ist. Aus juristischen Gründen ist das unter Umständen zu bezweifeln. Ich bin hier auf den Beistand der Bundesrätin angewiesen. Das Postulat von Herrn Reichling erweitert die Einsprachemöglichkeit sehr grosszügig und ermöglicht sie nicht nur bei übermässiger Zupacht, sondern auch bei Zupacht durch Leute, die diese überhaupt nicht notwendig haben. Dieser Artikel 2ter, den er vorschlägt, geht sehr weit. Mein Herz wäre also bei seinem Artikel, aber ich weiss nicht, ob das rechtens ist. Aus diesem Grund kann ich Ihnen auch keinen Antrag stellen. Die Kommission kannte leider diesen Antrag nicht. Es zeigt sich hier, dass es schade ist, dass die vielen Bauern in unserem Rat ihre guten Vorschläge nicht schon frühzeitig dem Kommissionspräsidenten gehalten haben, damit man diese wichtigen Sachen in der Kommission hätte beraten können. M. Thévoz, rapporteur: La proposition de M. Reichling tend à donner à une communauté d'exploitation agricole la faculté de former opposition au sens des alinéas 1 et 2 de cet article 34. Il ne me paraît pas que cette proposition doive être combattue et je vous laisse le soin de vous déterminer à ce sujet. Bundesrätin Kopp: Der Antrag von Herrn Reichling kann unter agrarpolitischen Gesichtspunkten vertreten werden. Ich habe vor allem zwei Bedenken. Das eine Bedenken betrifft die Ungleichbehandlung von juristischen Personen gegenüber natürlichen Personen. Ich glaube nicht, dass diese Bestimmung vor Artikel 4 der Bundesverfassung Bestand haben könnte. Dann habe ich noch ein zweites Bedenken: ich frage mich, ob es auch agrarpolitisch gerechtfertigt ist. Wenn man die Zupacht den juristischen Personen praktisch verunmöglicht - das könnte sehr leicht gemäss dem Antrag von Herrn Reichling geschehen, muss es aber nicht-, könnte das dazu führen, dass diese juristischen Personen versuchen werden,

Bail à ferme agricole. Loi 356 N 6 mars 1985 den Grund und Boden zu kaufen, statt ihn zu pachten; dann wäre er der Landwirtschaft endgültig entzogen. Ich bitte Sie, diese beiden Überlegungen mitzuberücksichtigen, wenn Sie über den Antrag Reichling abstimmen. Reichling: Darf ich noch folgende Erklärung abgeben: Es geht ja nur um die Einsprachelegitimation. Entscheiden muss nachher die entsprechende kantonale Behörde, und sie muss abwägen, ob die juristische Person oder der Bauer bevorzugt werden soll. In allen anderen Fällen, wo es sich um die Distanz handelt, und vor allem dort, wo es um das Einkommen, um die Existenz geht, ist die Beurteilung zwischen juristischer Person und Bauernfamilie ebenfalls sehr schwierig. Ich habe deshalb nicht die Bedenken wegen Artikel 4 der Bundesverfassung. Es geht ja nur darum, jemanden zu legitimieren, eine Einsprache zu machen. Der Entscheid ist nach wie vor offen; erst dort stellt sich die Frage der Rechtsgleichheit. Abs. 1, 2, 2bis, 2ter - AI. 1, 2, 2bls, 2"" Abstimmung - Vote Für den Antrag der Kommission 31 Stimmen Für den Antrag Reichling 49 Stimmen Abs. 3-AI. 3 Wanner, Sprecher der Minderheit: Die Verbandsbeschwerde gehört nicht ins Pachtrecht. Zunehmend ist die Tendenz festzustellen, dass die Verbandsbeschwerde Eingang in gesetzliche Bestimmungen findet. Ich möchte Sie bitten, und dies ausdrücklich, an der Einsprachelegitimation der Vertragspartner festzuhalten. Wir befinden uns mit dem Pachtrecht ganz eindeutig im Vertragsrecht und nicht im Verbandsrecht. Damit ist nichts gegen die Verbände gesagt, die in verschiedenen Fällen - und dies durchaus zu Recht -

eine positive Rolle spielen können. Ich denke dabei ganz besonders an die Beratung der Vertragspartner, die ohne weiteres angezeigt ist und im Interesse einer allfälligen speditiven Erledigung einer Beschwerde oder einer Einsprache liegen kann. Eine Ablehnung der Verbandsbeschwerde könnte zudem die Organisationen der Verpächter und der Pächter davor bewahren, in Fällen tätig zu werden, in denen eine Einsprache oder eine Beschwerde im voraus keine Aussicht auf Erfolg hat. Man wird mir nun entgegenhalten, dass die Erhebung einer Beschwerde oder einer Einsprache, falls die Verbandsbeschwerde Aufnahme ins Pachtrecht findet, im Ermessen der zuständigen Organe der betroffenen Verbände liegt. Ich möchte aber jene Verbandsbehörden sehen, die einem entsprechenden Druck aus den eigenen Reihen standhalten werden und nicht geneigt sind, einem diesbezüglichen Begehren stattzugeben. In diesem Sinne möchte ich Sie bitten, unseren Minderheitsantrag zu unterstützen und anschliessend den Eventualantrag Humbel zu verwerfen, der letztlich eine Verbandsbeschwerde in abgeschwächter Form bedeutet.

Humbel, Sprecher der Minderheit: Der Ständerat hat leider das Einspracherecht der Organisationen gestrichen. Das hat mich eigentlich sehr überrascht, haben doch die eidgenössischen Räte nun schon in verschiedenen Gesetzen das Beschwerderecht von Organisationen stipuliert. Sie kennen diese Organisationen. Ich erwähne Natur- und Heimat-schutzvereinigungen, Konsumentenschutzorganisationen, und das jüngste Beispiel seinerzeit vor den eidgenössischen Wahlen: das Beschwerderecht der Umweltschutzorganisationen. In Artikel 34 Absatz 3 geht es zwar um die Einsprache, lieber Kollege Wanner. Die Einsprache ist rechtlich etwas anderes als die Beschwerde. Ich nehme an, Frau Bundesrätin Kopp als gewiegte Juristin werde uns die Unterschiede zwischen Einsprache und Beschwerde bekanntgeben, sofern das nicht die Kommissionssprecher tun. Wir wissen doch alle aus Erfahrung, dass ein einzelner, auch wenn er ein schutzwürdiges Interesse hat, sich nicht getraut, von diesem Einspracherecht Gebrauch zu machen. Was nützt denn ein solches Recht, wenn es stipuliert ist, aber aus Angst vor Repressalien nicht ergriffen wird? Der einzelne wird gewissen Pressionen ausgesetzt werden. Deshalb soll er sich an die betreffende Organisation wenden können. Gut, er kann sich auch an die kantonale Behörde wenden, aber vielleicht will er lieber zu seiner Berufsorganisation gehen. Deshalb, meine ich, man sollte das Einspracherecht dieser Organisationen aufrechterhalten. Das zum Grundsätzlichen. Nun zum Unterschied Antrag Kommissionmehrheit und meinem Eventualantrag. Die Umschreibung in Absatz 3 unter Litera c erscheint mir etwas zu eng und trägt auch den kantonalen und regionalen Gegebenheiten einfach zu wenig Rechnung. Meines Wissens haben wir eben nicht in allen Kantonen Pächtervereinigungen. Ganz sicher haben wir aber in allen Kantonen die landwirtschaftlichen Gesellschaften, natürlich auch andere bäuerliche Organisationen. Zugegeben, die bestehenden Vereinigungen könnten natürlich die notwendige Statutenänderung durchführen. Es geht mir darum, den weitergefassten Begriff «landwirtschaftliche Organisationen» in das Gesetz aufzunehmen. Das wäre doch sicher auch eine Aufwertung der verschiedenen landwirtschaftlichen Vereinigungen in den Kantonen und auch eine Anerkennung ihres bisherigen Schaffens. Deshalb bin ich jetzt vor allem überrascht und enttäuscht, dass ein ausgezeichneter Landwirt, Kollege Wanner, diesen Antrag bekämpft. Lassen wir doch den Kantonen die volle Freiheit, diejenigen landwirtschaftlichen Organisationen für dieses Einspracherecht zu bestimmen, die eben den kantonalen Verhältnissen am besten entsprechen. Ich bitte Sie, diese Überlegungen bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.

Nussbaumer, Berichterstatter: Es ist tatsächlich eine politische Frage, ob hier ähnlich wie im Umweltschutz oder im Gesetz über Natur- und

Heimatschutz den Organisationen das Einspracherecht gegeben werden soll. Herr Humbel hat aus der Praxis gesprochen und weiss, wie mancher Pächter keine Möglichkeit hat, von einem solchen Recht Gebrauch zu machen, weil er Repressalien befürchten muss. Damit die Frage durch diesen Rat entschieden werden kann, gab ich in der Kommission als Präsident den Stichentscheid zugunsten der bundesrätlichen Fassung. Die Minderheit lehnt das Einspracherecht für Pächterorganisationen ab. Der Eventualantrag Humbel möchte es den Kantonen überlassen zu entscheiden, welche landwirtschaftlichen Organisationen legitimiert sein sollen. Die Kommissionsmehrheit stimmt diesem Antrag zu, und ich bitte Sie, dasselbe zu tun. M. Thévoz, rapporteur: Nous sommes en présence de deux versions à l'alinéa 3 de l'article 34. Celle du Conseil fédéral veut élargir le cercle des personnes et des organisations qui ont qualité pour former opposition. Il s'agit notamment d'organisations pour la protection de la nature, ou similaires. Le Conseil des Etats, lui, a été beaucoup plus restrictif et n'a voulu donner qualité pour former opposition qu'à des personnes qui ont un intérêt digne de protection et à l'autorité désignée par le canton. Placée devant cette alternative, la commission a été très partagée, puisque c'est par neuf voix contre neuf qu'elle s'est déterminée, et c'est grâce à la voix prépondérante de notre président que la version du Conseil fédéral a été adoptée. Vous me pardonnerez si j'ai fait partie de la minorité, mais je n'ai pas changé d'idée depuis. Bundesrätin Kopp: Ich möchte zunächst Herrn Humbel die Frage beantworten, worin der Unterschied zwischen der Einsprache und der Beschwerde besteht. Wie Sie wissen, haben wir für die parzellenweise Verpachtung ein Bewilligungsverfahren eingeführt, das aber für die Zupacht nicht gilt. Hingegen kann bei der Zupacht Einsprache erhoben

6. März 1985 N 357 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz werden. Eine Beschwerde kann erhoben werden gegen den Entscheid einer Verwaltungsbehörde, wogegen die Einsprache sich gegen einen privatrechtlichen Vertrag richtet und bewirkt, dass im Nachhinein ein Bewilligungsverfahren ausgelöst wird. Soviel zu dieser Unterscheidung. Nun zur Grundfrage, ob die Organisationen ein Einspracherecht erhalten sollen oder nicht. Die Wirksamkeit dieses Einspracheverfahrens hängt ganz wesentlich davon ab, wer einspracheberechtigt ist. Wenn der Bundesrat Ihnen vorschlägt, dass die Organisationen, die in ihren Statuten die Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen haben, einspracheberechtigt sein sollen, geschieht das insbesondere deshalb, weil gerade bei den Pächtern die Fähigkeit, ein Verfahren zu eröffnen, nicht so ausgeprägt ist. Deshalb haben wir uns überlegt, ob die Organisationen nicht besser in der Lage seien, die Interessen wahrzunehmen. Aber, wie der Kommissionspräsident es bereits ausdrückte, dies ist im wesentlichen eine politische Frage. Um Sceptikern gegenüber dieser Lösung zu begegnen, darf ich Sie auch darauf hinweisen, dass nur sehr wenige Organisationen überhaupt in Frage kommen, diese Funktion auszuüben. Es sind dies der Schweizerische Pächterverband, der Verein zum Schutz des landwirtschaftlichen Grundeigentums, der vor allem in der welschen Schweiz verankert ist, der Verein landwirtschaftlicher Grundeigentümer der Zentralschweiz und der Schweizerische Hauseigentümerverband. Diese vier Organisationen beschäftigen sich statutengemäss mit der Interessenvertretung ihrer Mitglieder. Ich glaube also, dass auch der Antrag von Herrn Humbel eigentlich wenig zur Klärung beiträgt, wenn er sagt, die Kantone könnten die Organisationen bestimmen; Herr Humbel gibt keinen Hinweis darauf, nach welchen Kriterien die Kantone diese Organisationen bestimmen sollten. Das könnte zu einer Ausweitung führen, die ich nicht befürworten kann. Nachdem es sich lediglich um diese vier Organisationen handelt, würde ich Ihnen empfehlen, dem Antrag des Bundesrates und der Kommissionsmehrheit

zuzustimmen. Wie er aber bereits sagte, ist es letztlich eine politische Frage. Abstimmung - Vote Eventuell - A titre préliminaire Für den Antrag der Mehrheit 37 Stimmen Für den Antrag der Minderheit (Wanner) 69 Stimmen Definitiv - Définitivement Für den Antrag der Minderheit (Wanner) 65 Stimmen Für den Antrag der Minderheit (Humbel) 33 Stimmen

Abs. 4-AI. 4 Angenommen - Adopté Art. 35-40 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 41 Antrag der Kommission Abs. 1 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Abs. 2 Dieser Satz vermindert sich für Gewerbe um einen Viertel. Abs. 3 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Antrag Jeanneret Abs. 2 Zustimmung zum Ständerat (Streichen) Art. 41 Proposition de la commission Al. 1 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Al. 2 Ce taux est diminué d'un quart pour les exploitations agri- coles. Al. 3 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition Jeanneret Al. 2 Adhésion au Conseil des Etats (Biffer) Abs. 1,3- Al. 1, 3 Angenommen - Adopté Abs. 2-AI. 2 M. Jeanneret: Toutes nos propositions tendent, lorsqu'il y a divergence, à suivre le Conseil des Etats, c'est le cas en ce qui concerne l'article 41 à l'alinéa 2. Pour bien en saisir la portée, encore faut-il la situer dans la systématique de cet article et du débat intervenu dans l'autre Chambre. Le Conseil fédéral propose de régler en trois alinéas tous les aspects du taux. A l'alinéa 1er, il pose le principe d'un lien de rattachement avec le taux moyen des hypothèques de premier rang et il postule déjà à ce niveau qu'en tout état de cause, en matière d'exploitation agricole, le taux est diminué d'un quart. Il se donne à l'alinéa 2 des compétences potestatives selon l'évolution du marché des taux hypothécaires. L'alinéa 3, quant à lui, ne donne pas lieu à débat. Le Conseil des Etats introduit un système quelque peu différent en ce sens qu'il modalise à l'alinéa 1 la notion d'hypothèque de premier rang, en introduisant deux critères: l'examen sur une durée de plusieurs années d'une part, et l'adaptation possible aux variations du taux, ce qui entraîne par voie de conséquence la suppression de l'alinéa 2. Mais surtout, et par là, le Conseil des Etats efface cette idée selon laquelle, en matière agricole, le taux est ipso facto diminué d'un quart. La commission du Conseil national admet le nouvel alinéa 1 du Conseil des Etats, synthèse des alinéas 1 et 2 du Conseil fédéral, mais veut maintenir, au niveau du principe et comme le Conseil fédéral, cette diminution automatique du taux. C'est sur ce point central que nous vous invitons à suivre le Conseil des Etats et non le Conseil fédéral et votre commission. Et pourquoi? Aucune raison ne justifie plus aujourd'hui de maintenir ce privilège. A l'origine, il s'agissait d'indemniser ce que l'on appelait «le risque du fermier». Dans son message, le Conseil fédéral reconnaît lui-même que cette réduction pourrait sembler moins nécessaire, puisque la protection accordée au fermier est considérablement améliorée et que la durée minimale du bail est prolongée. C'est l'aveu parfait que le Conseil des Etats a vu juste. D'ailleurs, au sein du Conseil des Etats, on a eu tellement conscience du caractère choquant de cette mesure, que l'on n'a plus parlé d'un quart et que le débat a eu lieu entre «aucune réduction» et une proposition d'«un huitième» qui a été faite par le président même de l'Union suisse des paysans. Par onze voix contre dix, a été choisie la solution qui se trouve sur votre dépliant. Nous rappelons qu'il s'agit d'une question de taux complet et non d'un quart pour cent afin que l'on se rende bien compte de quel privilège nous parlons. Le risque est fortement diminué pour le fermier, on vient de le remarquer, voire annulé mais, même s'il existait encore un risque, rien en toute justice ne permet de le faire supporter par le bailleur seul et dans une mesure si considérable. Au surplus, il y a là une inégalité grave vis-à-vis des locataires en général, ceux qui ne louent pas en matière agri-

Bail à ferme agricole. Loi 358 6 mars 1985 cole, mais en propriété classique. Nous vous invitons donc à adhérer à la solution très sage du Conseil des Etats. Nussbaumer, Berichterstatter: Herr Jeanneret möchte das sogenannte Pächterrisiko von einem Viertel streichen. Der Ständerat ging bei der Beurteilung der Höhe des Pachtzinses von Einzelparzellen davon aus, das Pächterrisiko sei durch die Vertragsverlängerung so klein geworden, dass es keiner Zinsreduktion mehr bedürfe. Präsident Münz erzählte im Ständerat ein Beispiel einer älteren Witwe im Toggenburg, die für ihre 990 Aren Land - ein Kleinheimetli mit einer Ertragenheit von 4 Kühen und 25 Sömmerungstieren, mit Haus und Stall und Alpstall - einen Zins von 1800 Franken im Jahr bekomme. Das sei nicht einmal der Handlangerlohn eines Monats. Wenn Sie die Statistik ansehen, dass über 50 000 solcher Nebenerwerbsbetriebe trotz so tiefer Zinsen eingegangen sind, müssen Sie sich nicht wundern, wenn solche Zwergbetriebe keinen Zins mehr abwerfen. Das ist eine Folge unserer Agrarpolitik, die die grosse Produktion durch ihre Preisstützungsmassnahmen besser zum Zuge kommen lässt als Kleinbetriebe. Man kann hier das Beispiel des Herrn Münz nicht als typisch heranziehen. Diesen Fall kann man nicht mit höheren Pachtzinsen, sondern nur noch mit einer Aktion der Schweizerischen Berghilfe retten. Unsere Kommission nahm auf dem Ruttiger-Hof in Ölten, einen Zinsvergleich zwischen heutigem Zins und dem Vorschlag des Ständerates und den Vorschlägen des Bundesrates vor. Der Ruttiger-Hof liegt in der Ebene. Das ebene Land wurde durch die neue Eisenbahnlinie Olten-Bern weitgehend verbaut. Sie fahren, wenn Sie von Ölten gegen Bern • fahren, an diesem neuen Hof vorbei, sobald Sie die Aare überquert haben. 8 Hektaren Wiesland und 24 Hektaren Steilweide, neue Ökonomiegebäude, ein Schweinestall und ein guterhaltenes Haus werfen heute einen Zins von 21 600 Franken ab. Nach dem Vorschlag des Bundesrates und unserer Kommission beträgt die Erhöhung 41 Prozent. Nach dem Vorschlag des Ständerates macht die Zinserhöhung 66 Prozent aus. Wenn wir noch die Zuschläge für längere Pachtdauer bzw. Fortsetzungsdauer ansehen, dann ergibt sich für diesen Hof nach der ständerätlichen Lösung eine 100prozentige und nach unserer Lösung eine 55prozentige Pachtzinserhöhung. Es wurde von Verpächterseite kritisiert, das Beispiel Ruttiger-Hof liege extrem. Der Pächter dieses Hofes, ein überlegter Meisterlandwirt, erklärte, er würde das Hofgut verlassen, sollte er die Zinsen, die der Ständerat beschlossen hat, bezahlen müssen. Ich habe sechs Bergbetriebe im Jura untersucht. Statt 66 Prozent gemäss nationalrätlicher Kommission oder 100 Prozent gemäss Ständeratsbeschluss müssten diese Betriebe nach unseren Berechnungsmodalitäten nach der nationalrätlichen Lösung 35 bis 50 Prozent, nach der ständerätlichen 60 bis 90 Prozent mehr bezahlen, wobei für alle Beispiele, die ich hier erwähne, vom Ertragswert nach dem eidgenössischen Schätzungsreglement von 1979 ausgegangen wurde. Der Ständerat beschloss, es sei dem Verpächter eine Verzinsung zum Zinssatz der ersten Hypothek zuzugestehen, Bundesrat und Kommission möchten diesen Satz, der zurzeit 5,5 Prozent beträgt, um 25 Prozent tiefer ansetzen, also auf  $4\frac{1}{4}$  Prozent, damit dem Pächter das sogenannte Pächterrisiko abgegolten wird. Dieser Abzug ist begründet, weil der Pächter und nicht der Eigentümer die Ertragsschwankungen, welche natur- oder marktbedingt auftreten, auffangen muss. Zudem kommen dem Verpächter die realwertmässigen Aufwertungen des Bauerngutes zu. Die Erhöhung der Ertragswerte durch die Revision des Schätzungsreglementes wird noch hinzukommen. Das wird auch noch 10 bis 15 Prozent mehr machen, als wir heute hier im Vergleich darstellen. Es kommt also auch dort eine Teuerungsanpassung hinzu. Ich bitte Sie, dem Abzug für das Pächterrisiko zuzustimmen. Die Pächter sind besonders am Ende einer Pachtperiode nicht unbedingt vor Kündigungen auf Dauer geschützt, sie sind auch

nach der neuen Lösung weniger geschützt, wenn der Hof plötzlich verkauft wird. Folglich ist eine Verzinsung von zurzeit 4% Prozent, hinzu noch 60 Prozent des Mietwertes als Abgeltung der Pächterlasten, realistisch, dazu kämen ja noch die Prämien für längere Erneuerungsdauer. Wir können nicht so weit gehen und hier dem Ständerat folgen. Wenn wir beispielsweise die Buchhaltungsergebnisse unserer Jurabetriebe ansehen, stellen wir eine ungemein schlechte Kapitalbildung in diesen Betrieben fest. Ich kann dies sagen, ich habe in der Verwandtschaft einen Hof als Verpächter zu betreuen, und ich habe auch dort den Zins ausgerechnet. Ich würde mich nie getrauen, diesem Pächter den Zins nach der ständerätlichen Lösung zu verlangen, das wäre von mir aus gesehen für diese Familie unmenschlich. Aus diesen Gründen bitte ich Sie, der Mittellösung, der guten Lösung des Nationalrates und des Bundesrates zuzustimmen. M. Thévoz, rapporteur: Il est incontestable que les locations par parcelles sont en général conclues à un taux plus élevé que celui des exploitations entières. La disposition qui nous est soumise tend donc à concrétiser un état de fait existant. D'ailleurs, le Conseil fédéral le dit parfaitement bien dans le message lorsqu'il relève que «tout affermage complémentaire procure aux fermiers un avantage qui justifie un complément». Et plus loin, il précise qu'il faut veiller à ce que malgré la forte demande d'immeubles agricoles, l'écart entre les fermages effectivement payés et les fermages maximaux autorisés par la présente loi et par son ordonnance d'exécution ne soit pas trop grand. C'est dans ce but que je vous propose, avec la commission unanime, de suivre les propositions qu'elle vous a faites. M. Bonnard: Je voudrais quand même vous faire remarquer l'incohérence de la proposition de la commission du Conseil national. Un de nos efforts a été d'essayer de limiter l'affermage par parcelles. Or, quelle est la solution que nous propose en définitive la commission, c'est de maintenir, pour l'affermage par parcelles, un fermage plus élevé que pour les exploitations entières. On va donc exactement à rencontre du but visé. Je vous invite à voter la proposition de M. Jeanneret. Bundesrätin Kopp: Der Kommissionspräsident hat Ihnen überzeugend dargelegt, weshalb der Bundesrat und die Kommissionsmehrheit am Abzug des sogenannten Pächterrisikos festhalten wollen. Der Ständerat und Herr Jeanneret beantragen Ihnen, namentlich im Hinblick auf die stärkere Sicherheit des Pächters, diese Bestimmung zu streichen. Ich darf Sie immerhin darauf aufmerksam machen, dass der Pachtzins mit diesen neuen Bestimmungen ganz wesentlich gestiegen ist, nämlich selbst unter Berücksichtigung des Pächterrisikos um 40 bis 60 Prozent. Im übrigen darf ich Sie darauf hinweisen, dass natürlich zwischen dem Artikel 41 und dem Artikel 41 a ein gewisser Zusammenhang besteht. Sowohl der Ständerat wie Ihre Kommission beantragen Ihnen, dass bei längerer Pachtdauer ein höherer Zins erhoben werden kann. Dieser Vorschlag ist an sich sinnvoll, weil damit ein wirtschaftlicher Anreiz geschaffen wird, längere Pachtverträge abzuschliessen. Auf den Unterschied zwischen der Version der Kommission und dem Ständerat werden wir dann beim nächsten Artikel noch eingehen, aber an sich ist dieses Instrument sinnvoll. Aber Sie können nun zweifellos nicht dem Antrag von Herrn Jeanneret und dem Ständerat zustimmen, also auf den Abzug für das Pächterrisiko verzichten, und gleichzeitig eine Erhöhung des Pachtzinses bei einer längeren Pacht-dauer befürworten ; das würde zu einer Erhöhung des Pachtzinses führen, die untragbar ist. Ich glaube, die zahlenmässigen konkreten Beispiele, die Ihnen der Kommissionspräsident dargelegt hat, sprechen hier eine deutliche Sprache. In der Gesamtwürdigung der Artikel 41 und 41a möchte ich Ihnen beantragen, den Antrag von Herrn Jeanneret abzulehnen und auf der anderen Seite dem Antrag der Kommission zu Artikel 41 a zuzustimmen. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Kommission Für den

Antrag Jeanneret 61 Stimmen 15 Stimmen

6. März 1985 N 359 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Art. 41 a Antrag der Kommission Verabreden die Parteien eine Fortsetzungsdauer, die die gesetzliche Fortsetzungsdauer um mindestens drei Jahre übersteigt, so ist ein Zuschlag für die ganze Fortsetzungsdauer von 10 Prozent zum Pachtzins zulässig. Art. 41 a Proposition de la commission Lorsque les parties conviennent de prolonger la durée du bail de trois ans au moins au-delà de la durée de prolongation légale, un supplément de fermage de 10 pour cent est autorisé pour toute la durée de la prolongation. Angenommen - Adopté Art. 42 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 43 Antrag der Kommission Abs. 1 und 2 Nach Entwurf des Bundesrates Abs. 3 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Antrag Jeanneret Zustimmung zum Ständerat Art. 43 Proposition de la commission Al. 1 et 2 Selon le projet du Conseil fédéral Al. 3 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition Jeanneret Adhésion au Conseil des Etats. M. Jeanneret: Dans le domaine du contrôle du fermage, une opposition est admissible. Encore s'agit-il de savoir de la part de qui. Le Conseil fédéral propose que l'opposition puisse être le fait, d'une part, d'une autorité désignée par le canton et, d'autre part, par les parties elles-mêmes. Le Conseil des Etats est partisan de renoncer à cette deuxième possibilité. Votre commission vous invite à revenir au texte du Conseil fédéral. Nous vous demandons, quant à nous, d'adhérer à la solution du Conseil des Etats. J'aimerais attirer votre attention sur le fait que la décision du Conseil des Etats a été prise avec une grande netteté. La commission unanime de l'autre Chambre a modifié la solution du Conseil fédéral qui a été adoptée à l'unanimité par le plénum du Conseil des Etats et sans aucun débat. C'est dire que, ici aussi, si nous devons en rester à la solution du Conseil fédéral et de la commission du Conseil national, nous irions au devant d'une divergence sérieuse. Chacun est d'accord que l'autorité compétente cantonale joue en l'espèce un rôle central et qu'elle doit être celle qui peut former opposition. Mais faut-il y adjoindre les parties elles-mêmes? Cela a paru si incohérent au Conseil des Etats qu'il a purement et simplement supprimé cette possibilité. C'est aussi notre avis et ce que nous disons vaut autant pour le bailleur que pour le fermier. Nous examinons la section 3, intitulée «contrôle du fermage». Par nature, il appartient, le cas échéant, à l'autorité de faire opposition, mais non aux parties elles-mêmes qui se sont engagées mutuellement et de bonne foi. Il est choquant, quand un accord a été conclu valablement, de permettre ainsi sa remise en cause par les contractants eux-mêmes. On croit que l'on crée ainsi une sorte de planche de salut pour la partie soi-disant faible, le fermier. En fait, on admettrait ainsi que, dans les semaines qui suivent l'exécution du contrat, on puisse remettre en cause ce qui a été débattu et arrêté d'un commun accord. Le Conseil des Etats a estimé qu'il s'agissait-là d'une question de principe et que l'on ne saurait souscrire à une telle procédure. Le Conseil fédéral s'explique au chiffre 224.4 de son message; son argumentation ne nous paraît pas convaincante. Il invoque l'article 34 alors que l'opposition qui est prévue est d'une tout autre nature. De plus, il compare ce système aux dispositions en matière d'abus dans le secteur locatif ordinaire, tout en reconnaissant certaines différences et en insistant sur le fait que le droit d'opposition pour le fermage agricole est plus étendu. Il insiste sur le fait qu'en matière agricole il ne faut pas faire dépendre le droit d'opposition de conditions particulières sur le fond. Pas une fois, on ne voit le Conseil fédéral se demander si le principe même du droit d'opposition des parties n'est pas erroné et injuste. C'est ce principe qui est en cause. Le Conseil des Etats l'a parfaitement compris; nous vous invitons donc à le suivre, d'autant plus que, je l'ai dit, sa

décision a été extrêmement nette et unanime. Nussbaumer, Berichterstatter: Absatz 2 des Artikels 43 wurde vom Ständerat gestrichen. Damit wird das Einspracheverfahren praktisch wirkungslos. Das haben wir leider mit der geltenden Gesetzgebung heute schon erfahren. Heute ist ja die Pachtzinskontrolle für Einzelparzellen und für Gewerbe nach geltendem Gesetz obligatorisch. Aber was ist in den Kantonen geschehen? In einigen Kantonen werden die Pachtzinsen für ganze Gewerbe kontrolliert, sofern die Verträge eingereicht werden. Diejenigen, die die Pachtverträge nicht einschicken und nicht genehmigen lassen, werden normalerweise in den Kantonen nicht behelligt. Die Pachtzinskontrolle für Einzelparzellen funktioniert praktisch in keinem Kanton mehr. Weshalb kontrollieren die Kantone die Pachtzinse für Einzelparzellen nicht mehr? Wo kein Kläger ist, ist kein Richter. Wenn die Vollzugsbehörde, die heute allein das Recht hat, die Pachtzinskontrolle durchzuführen oder zu unterlassen, nichts macht, passiert einfach nichts. Sie müssen bei diesem Verfahren die betroffenen Vertragsparteien ebenfalls einbeziehen. Aus diesem Grund bitte ich Sie, den Antrag Jeanneret im Namen der einhelligen Kommission abzulehnen. M. Thévoz, rapporteur: En séance de commission, les trois alinéas de l'article 43 ont été acceptés à l'unanimité dans la version du Conseil fédéral. Je vous invite donc à vous rallier à l'avis de la commission. Bundesrätin Kopp: Ich gebe gerne zu, dass die Argumentation von Herrn Jeanneret etwas für sich hat. Aber in Anbetracht der grossen Zahl der Pachtverhältnisse über einzelne Grundstücke wird es den kantonalen Behörden nicht möglich sein, hier eine Kontrolle auszuüben. Wenn Sie für einen wirksamen Vollzug der Pachtzinskontrolle sind, dann müssen Sie dem Antrag der Mehrheit und des Bundesrats zustimmen. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Kommission Für den Antrag Jeanneret Art. 44 und 45 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates 52 Stimmen 29 Stimmen

Bail à ferme agricole. Loi 360 N 6 mars 1985 Art. 44 et 45 Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 46 Antrag der Kommission Nach Entwurf des Bundesrates Proposition de la commission Selon le projet du Conseil fédéral Angenommen - Adopté Art. 47-49 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 50 Antrag der Kommission Abs. 1 Gegen Verfügungen der erstinstanzlichen Verwaltungsbehörde kann innert 30 Tagen Beschwerde bei der kantonalen Beschwerdeinstanz erhoben werden. Diese muss von der Verwaltung unabhängig sein. Abs. 2 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Art. 50 Proposition de la commission Al. 1 Les décisions de l'autorité administrative de première instance peuvent être déférées dans les trente jours à l'autorité cantonale de recours. Cette dernière est indépendante de l'administration. Angenommen - Adopté Al. 2 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 51 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Reichling: Ich will keinen Antrag stellen, aber ich möchte, dass hier eine Präzisierung vorgenommen wird. Artikel 51 handelt von der eidgenössischen Pachtrekurskommission. Eine solche Kommission existiert schon heute. Ich habe ihr etwa fünf Jahre als Ersatzmitglied und 15 Jahre als Mitglied angehört. Daher kommen auch meine Fachkenntnisse. Bis jetzt war es eine Expertenkommission, die in materieller Hinsicht entscheiden konnte, währenddem die verfahrensrechtlichen Teile und die Einhaltung von Artikel 4 Bundesverfassung an das Bundesgericht weitergezogen werden konnten. Es war also nicht die letzte Instanz, die hier zu entscheiden hatte. Nach dem Gesetzesentwurf, wie er jetzt vorliegt, steht in Absatz 1 am Schluss: «... die endgültig

entscheidet.» Nach Annahme dieses Artikels, den ich unterstütze, handelt es sich bei der Rekurskommission um die höchste richterliche Instanz in Pachtangelegenheiten, im Gegensatz zu heute. Nun heisst sie aber nicht Pachtgericht, sondern sie heisst Pachtrekurskommission. Deshalb ist es im Prinzip eine ausserparlamentarische Kommission, die nach den bisherigen Anwendungsmodalitäten der bundesrätlichen Verordnung der 16jährigen Amtsdauerbeschränkung unterlag. Wenn es sich nun aber bei dieser Kommission um eine höchste richterliche Instanz handelt, bin ich der Auffassung, dass diese Behörde auch wie ein Gericht behandelt werden sollte. Ich weiss aus eigener Erfahrung - ich gehöre übrigens der Kommission nicht mehr an, es betrifft mich also nicht mehr -, dass eine langjährige Zugehörigkeit wertvoll ist, weil die Mitglieder einen grossen Erfahrungsschatz als Schätzer und Sachkundige mitbringen müssen und dann in der Kommission ihre Erfahrung zur Anwendung bringen müssen. Wegen dieser 16-Jahre-Guillotina haben wir wertvollste Kräfte vor Erreichung der Pensionierungsgrenze aus dieser Kommission verloren und mussten sie durch Nachwuchsleute ergänzen, welche uns heute als Experten fehlen. Es gibt im Schweizerland nicht sehr viele Experten, die für solche Pachtzinsschätzungen überhaupt in Frage kommen. Die meisten sind heute in einer kantonalen Instanz und müssen, wenn sie der eidgenössischen Behörde angehören, in den Fällen des eigenen Kantones in Ausstand treten. Das ist an und für sich ein unbefriedigender Zustand. Ich möchte deshalb bitten, dass uns Frau Bundesrätin Kopp hier die Erklärung zuhanden des Protokolls abgeben kann, dass diese Behörde auch vom Bundesrat wie ein Gericht behandelt wird. Bundesrätin Kopp: Die Überlegungen von Nationalrat Reichling haben - wie schon oft - zweifellos etwas für sich. Ich bitte allerdings um Verständnis dafür, dass ich hier nun nicht gerade den Bundesrat verpflichten kann, dass er diesem Begehren entspricht; die Organisation dieser Pachtrekursbehörde liegt aber in der Kompetenz des Bundesrates, und ich werde - wenn die entsprechende Verordnung geschaffen wird - im Sinne von Nationalrat Reichling den Antrag stellen. Art. 52 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté Art. 53 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Antrag Oehen (zurückgezogen) Nach Entwurf des Bundesrates Art. 53 Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition Oehen (retirée) Selon le projet du Conseil fédéral Angenommen - Adopté Art. 54-59 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté

6. März 1985 N 361 Landwirtschaftliche Pacht. Bundesgesetz Art. 60 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Antrag Fischer-Häggligen (fällt dahin; siehe Entscheid bei Art. 21 Abs. 4) Ziff. 5 Das Zivilgesetzbuch wird wie folgt geändert: Art. 620bis Abs. 2 (neu) Das gleiche Recht steht dem Nachkommen oder dem Ehegatten zu, der in den Pachtvertrag über ein landwirtschaftliches Gewerbe eintritt. Art. 60 Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Proposition Fischer-Häggligen (est caduque; voir décision à l'art. 21 al. 4) Ch. 5 Le code civil est modifié comme suit: Art. 620"3 al. 2 (nouveau) Ce droit est également accordé au descendant ou au conjoint qui reprend le bail à ferme d'une exploitation agricole. Angenommen - Adopté Art. 61 Antrag der Kommission Abs. 1 Das Gesetz gilt mit Ausnahme der Bestimmungen über die Form des Vertrages, die Pachtdauer und ... Abs. 2-4 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Abs. 5 Mehrheit Ein Vertrag über die Verpachtung eines zu einem Gewerbe gehörenden Grundstückes (parzellenweise

Verpachtung), der zwischen dem 1. Januar 1981 und dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen oder wirksam wurde und der nach dem Gesetz der Bewilligungspflicht untersteht, gilt auf den 1. November des ... Minderheit (Ruckstuhl, Humbel, Perey, Thévoz) ..., der zwischen dem 1. Januar 1985 und dem Inkrafttreten ... Art. 61 Proposition de la commission Al. 1 A l'exception des dispositions sur la forme du contrat, la durée du bail, l'affermage par parcelles... Al. 2-4 Adhérer à la décision du Conseil des Etats Al. 5 Majorité Selon le projet du Conseil fédéral. (La modification ne concerne que le texte allemand) Minorité (Ruckstuhl, Humbel, Perey, Thévoz) ... entre le 1<sup>er</sup> janvier 1985 et l'entrée en vigueur... Abs. 1-4 ~ Al. 1-4 Angenommen - Adopté Abs. 5-Al. 5 Ruckstuhl, Sprecher der Minderheit: Ein guter Landbesitzer ist bemüht, dass sein Land gut bebaut wird und die Ertragskraft des Bodens erhalten bleibt. Er sorgt auch dafür, dass die Gebäude gepflegt und erneuert werden. Wenn sich ein Eigentümer und seine Familie entschliessen, den Hof parzellenweise zu verpachten, so tun sie das nicht leichtsinnig. Sehr oft wird abgewogen zwischen der Möglichkeit, das ganze Heimwesen inklusive die Gebäude zu verpachten, und derjenigen, vorerst einzelne Parzellen weiterzugeben und erst später mit der Bewirtschaftung des ganzen Landes aufzuhören. Verpachtung erfolgt vielfach wegen fortgeschrittenen Alters des Besitzers. Wir wollen die Parzellenpacht mit diesem Gesetz einschränken, und das scheint auch richtig so. Aber diese Einschränkung hat auch ihre Grenzen. Die parzellenweise Verpachtung hat einen grossen Einfluss auf die Betriebsbereitschaft der mechanischen Einrichtungen und der Oekonomiegebäude. Das Schlimmste an der Fassung der Mehrheit von Artikel 61 ist nun die Tatsache, dass nach rund zehn Jahren parzellenweiser Verpachtung der Eigentümer plötzlich von Haus und Hof vertrieben werden soll. Die Mehrheit will, dass ein Pachtvertrag, der ab Januar 1981 gültig ist, sechs Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ausser Kraft tritt, wenn nicht inzwischen die Bewilligung eingeholt worden ist. Wir haben also eine unsichere Vertragsbasis für den Eigentümer während fast 10 Jahren. Wenn parzellenweise verpachtet worden ist, so ist das - wie gesagt - nicht leichtsinnig geschehen, sondern meist nach grosser Überwindung des Eigentümers. Wir wissen, dass das mit dem Pachtzins, den wir auch nach der neuesten Berechnung für möglich halten, nicht ausreicht, einer Familie im nahen Dorf oder in der Stadt eine Wohnmöglichkeit zu geben. Und nun wollen wir den Eigentümer aus dem Haus vertreiben, damit die ganze Liegenschaft einem Pächter zur Verfügung steht. Ich bin dafür, dass wir nach Inkrafttreten dieses Gesetzes diese Bestimmung aufnehmen, aber nicht rückwirkend auf das Jahr 1981. Es war richtig, dass wir das Jahr 1981 bis heute hier im Gesetz hatten, damit nicht vorsorglicherweise parzellenweise verpachtet wurde. Aber heute, da wir dieses Gesetz behandeln, müssen wir der Realität ins Auge sehen, und wir müssen die Fristen anpassen. Deshalb schlagen wir Ihnen die Frist zwischen dem 1. Januar 1985 und dem Inkrafttreten dieses Gesetzes vor. Ich bitte Sie, der Minderheit zuzustimmen. Jung: Ich bitte Sie sehr, dem Minderheitsantrag Ruckstuhl zuzustimmen. Stellen Sie sich vor, dass zum Beispiel im Jahre 1991 ein Vertrag von 1981 wieder aufgelöst und der damalige Zustand wieder hergestellt werden soll. Jeder Pachtvertrag bringt meistens finanzielle Folgen, die nicht einfach wieder rückgängig gemacht werden können. Wir müssen uns im klaren sein, dass «parzellenweise Verpachtung» nicht heisst, dass eine ganze Liegenschaft aufgelöst werden musste und dann die ganze Liegenschaft parzellenweise verpachtet wurde. Sehr oft kommt es vor, dass Teilparzellen einer grösseren Liegenschaft einem kleinen Landwirt verpachtet werden, damit der kleine Landwirt seine Existenz ausbauen und erhalten kann. An solche Zupachten wurden auch Milchkontingente gewährt. Die Aufhebung solcher

Pachtverträge hätte zur Folge, dass die zusätzlich gewährten Milchkontingente aus solchen Betrieben rückgängig gemacht würden. Sehr oft werden auch Investitionen getätigt, die dann nutzlos wären. Häufig wird ein Investitions- oder Meliorationskredit gewährt, wenn einer Pachtland ausweisen kann, insbesondere wenn langfristige Pachtverträge ausgewiesen werden. Es hätte verheerende Folgen, wenn wir später solche Verträge annullieren müssten und dieses Land wieder an den Besitzer bzw. an den Bewirtschafter der grossen Liegenschaft zurückgehen würde. Ich glaube, dies kann nicht in 46-N

Bail à ferme agricole. Loi 362 6 mars 1985 unserem Sinn sein, die wir als Gesetzgeber saubere und praktikable Gesetze machen müssen. Ich bitte Sie daher sehr, der Minderheit Ruckstuhl zuzustimmen. Nussbaumer, Berichterstatter: Beim Absatz 5 des Artikels 61 geht es um die grosse, die Agrarstruktur betreffende Frage, ob die parzellenweise Verpachtung, die seit dem Jahr des Erscheinens der Botschaft erfolgte, nach sechsjähriger Vertragsdauer als aufgelöst erklärt werden könne. Wenn einer im Jahre 1981 einen Hof parzellenweise verpachtet hat, dann soll im Jahre 1987 dieser Vertrag aufgelöst sein, damit geprüft werden kann, ob die parzellenweise Verpachtung rechtens sei oder nicht. Die Mehrheit der Kommission beschloss mit 9 gegen 4 Stimmen, am 1. Januar 1981 festzuhalten. In dieser Zeit ist sehr viel schief gelaufen. Ich erinnere beispielsweise an die Zweckentfremdung des schönen Bauernhofes der Burgergemeinde Burgdorf, die einen lebensfähigen Hof vor zwei Jahren verpachtet hat, weil sie das Wohnhaus für einen Intellektuellen mit gehobenen Ansprüchen umbauen wollte. Dieser Hof ist an verhältnismässig grosse Zupächter verpachtet worden, und er konnte jetzt auch nicht umgebaut werden, weil das bernische Verwaltungsgericht die Zweckentfremdung des Bauernhauses untersagt hat. Hier könnte also beispielsweise diese Existenz wieder auf die Beine gestellt werden. Ich erinnere an ein weiteres Beispiel aus der Nordwestschweiz: Ein Grosspachtbewirtschafter aus der Vorstadt von Basel bewirtschaftet über 20 Hektaren Bürgerland in der Gemeinde Kleinlützel und hat dieses Land den aufstokungsbedürftigen Bürgern der Gemeinde Kleinlützel weggepachtet. Er hat diesen Pachtvertrag noch in dieser Schonfrist erneuern lassen, so dass diese Angelegenheit auch in Ordnung wäre bzw. für uns nicht in Ordnung. Das sind Auswüchse. Ich kann Ihnen ein weiteres Beispiel nennen: von Fernpächtern im Räume des Oberaargaus wurden 30 Hektaren Land über fünf Gemeinden weg von den Landwirten weggepachtet. Auch diese stossenden Verhältnisse können wir nur beseitigen, wenn wir auf den 1. Januar 1981 zurückgehen. Herr Ruckstuhl, es handelt sich nicht nur um innerlandwirtschaftliche Verhältnisse. Es ist hier vor allem an die Grosspächter, auch Staatsbetriebe und andere, zu denken. Herr Jung ist übrigens ein Fehler unterlaufen. Er sagt, wir wollen keine Verträge, die dann im Jahre 1991 nochmals überprüft werden können. Ich möchte darauf aufmerksam machen: die Verträge, die zwischen 1981 und 1986 - wir hoffen, dieses Gesetz könne am 1. Januar 1986 in Kraft treten - auf sechs Jahre abgeschlossen wurden, werden in der Zeit zwischen 1986 und 1991 überprüft. Ergibt die Überprüfung, dass die parzellenweise Verpachtung richtig war und dafür ein besonderer Grund vorlag, hat niemand etwas dagegen. Es betrifft also nicht die Witwe, die vorübergehend verpachtet. Aber auch beim Antrag Ruckstuhl, Herr Jung, werden die Pachtverträge, die zwischen dem 1. Januar 1985 und dem Inkrafttreten abgeschlossen werden, im Jahre 1991 überprüft. Der Unterschied liegt darin, dass das nur ein Jahr betrifft. Aber wegen dieser ganz stossenden Fälle, die im Hinblick auf dieses Gesetz und unter Unkenntnis der rückwirkenden Bestimmung falsch gelaufen sind, sollten wir der Mehrheit zustimmen. Ich bitte Sie im Namen der Kommissionsmehrheit, den Antrag der Minderheit Ruckstuhl abzulehnen. M. Thévoz, rapporteur: La majorité de la commission a suivi le

Conseil fédéral, qui craint que certaines propriétaires ne tendent d'affermier leurs exploitations par parcelles, avant l'entrée en vigueur de la loi. Le Conseil fédéral pense que cette manière de faire aurait de fâcheuses conséquences qui ne pourraient être évitées que si l'on assujettit les con- trats conclus, on ayant débuté entre le 1<sup>e</sup> janvier 1981 et l'entrée en vigueur de la loi, à l'autorisation d'affermage par parcelles. Ceci revient à dire que la rétroactivité porterait sur une période de dix à douze ans. La minorité de la commis- sion pense au contraire que cette rétroactivité est trop longue, et qu'il faut la réduire de quatre ans en la limitant au 1<sup>er</sup> janvier 1985. Telle est la situation; je m'abstiens de toute recommandation. Bundesrätin Kopp: Wir müssen als Gesetzgeber zweifellos sehr sorgfältig sein, wenn es um die Rückwirkung von Gesetzen geht, weil wir damit in bestehende Rechtsverhält- nisse eingreifen. Ich glaube aber, dass Herr Jung und auch Herr Ruckstuhl einem gewissen Irrtum unterliegen; denn selbst wenn Sie der Kommissionmehrheit und dem Bun- desrat zustimmen, werden die Pachtverträge, die nach dem 1. Januar 1981 abgeschlossen wurden, nicht ungültig wer- den, sondern das Pachtverhältnis besteht vorerst weiter. Es läuft dann aber von Gesetzes wegen, d.h. also ohne Kündi- gung, im sechsten Jahr nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ab. Die Bestimmung ist auch bei kritischer Beurteilung verhältnismässig und vermeidet einen nachhaltigen Eingriff in das Eigentumsrecht. Der Antrag von Herrn Ruckstuhl ist eine Kompromisslösung, die nach meiner Meinung wenig bringt. Ich möchte Sie deshalb bitten, dem Antrag der Kommissionmehrheit und dem Bundesrat zuzustimmen. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Mehrheit 54 Stimmen Für den Antrag der Minderheit 43 Stimmen Art. 62 Antrag der Kommission Zustimmung zum Beschluss des Ständerates Proposition de la commission Adhérer à la décision du Conseil des Etats Angenommen - Adopté GesamtAbstimmung - Vote sur l'ensemble Für Annahme des Gesetzentwurfes 101 Stimmen Dagegen 2 Stimmen Abschreibung - Classement Präsident: Der Bundesrat beantragt Ihnen, die auf Seite 1 der Botschaft aufgeführten parlamentarischen Vorstösse abzuschreiben. Ein anderer Antrag ist nicht gestellt. Es ist so beschlossen. Zustimmung - Adhésion An den Ständerat - Au Conseil des Etats Schluss der Sitzung um 19.20 Uhr La séance est levée à 19 h 20

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdrukschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali 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 II Volume Volume Session Frühjahrssession Session Session de printemps Sessione Sessione primaverile Rat Nationalrat Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung 04 Séance Seduta Geschäftsnummer 81.073 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 06.03.1985 - 16:00 Date Data Seite 343-362 Page Pagina Ref. No 20 013 182 Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung. Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale. Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.