

Quelques mots sur la révision du Guide d'estimation en cours

Comme annoncé lors de notre dernière assemblée, le guide d'estimation de la valeur de rendement est en cours de révision. Pour ce faire, l'OFAG a formé un groupe de travail, dans lequel j'ai été parachuté par notre comité pour la troisième fois. Le rapport correspondant devrait être déposé le 30 juin 2017. Il s'agit donc d'adapter les normes datant de 2003 à l'évolution de la rentabilité de l'agriculture. Simultanément, l'ordonnance sur les fermages sera également adaptée, avec entrée en vigueur probablement au printemps 2018. Ceci concerne surtout les bailleurs de domaines entiers. Les propriétaires qui afferment des parcelles seront pratiquement pas touchés, puisque même les chiffres publiés par Tänikon montrent que les fermages effectifs se situent à peu près au double des valeurs licites. Pour en revenir aux domaines affermés, ça touche quand même 3'900 sur un total de 54'000 et plus de 3'500 alpages. En surface, ceci représente environ 80'000 ha pour les domaines affermés, env. 340'000 ha pour les parcelles ou les domaines avec une part importante en propriété du fermier et au minimum 250'000 ha d'alpages. J'insiste sur ces chiffres pour vous montrer que nous avons encore un vaste potentiel pour le recrutement de nouveaux membres. Pour ce qui est des travaux de révision, je n'ai malheureusement pas le droit de vous en parler en détail. Par contre, j'ai le plaisir de vous faire part d'une proposition très intéressante venant de la part de nos partenaires sociaux, à savoir les fermiers. Ici je ne trahi aucun secret, puisqu'ils l'ont déjà annoncé à leurs membres lors d'une assemblée dont le compte-rendu a paru dans la presse agricole. L'Association suisse des fermiers reconnaît qu'il est nécessaire d'adapter le fermage des bâtiments, car la réglementation actuelle crée une disproportion entre les coûts de construction et le montant du fermage. Il en résulte une hausse des droits de superficie, ainsi qu'un blocage des investissements. On ne pourrait décrire de manière plus pertinente les difficultés auxquelles sont confrontés nos membres. Il est vrai que ce point figure également dans notre cahier de doléances, mais venant de leur côté, ça aura beaucoup plus de chances de passer. Nous nous sommes donc empressés de prendre contact avec eux, afin de pouvoir présenter une proposition commune.

Concrètement, qu'allons nous vous proposer? Evidemment des séances d'information l'année prochaine, réservées aux membres, ainsi que des estimations du nouveau fermage à tarif préférentiel. En effet, si vous voulez adapter le fermage pour votre domaine ou alpage, une nouvelle estimation avec visite des lieux est indispensable, car il y aura trop de modifications systématiques, de sorte qu'une simple adaptation en % n'est pas possible. Pour terminer, une remarque personnelle. Si les contacts amorcés par les fermiers débouchent sur une proposition commune, je serai particulièrement heureux et infiniment reconnaissant au comité de l'Association suisse des fermiers. Car la dernière fois que nos deux associations avaient réussi une démarche similaire, c'était en 1984, il y a 32 ans. Ainsi, je pourrai marquer la fin de ma carrière par un évènement historique et je pourrai dire "j'y étais".

Einige Worte zur laufenden Revision der Schätzungsanleitung

Wie an unserer letzten GV angekündigt, wird die Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes gegenwärtig einer Revision unterzogen. Dazu hat das BLW eine Arbeitsgruppe gebildet, zu der ich von unserem Vorstand zum dritten Mal abkommandiert wurde. Der entsprechende Bericht sollte bis am 30. Juni 2017 vorliegen. Es geht also darum, die Normen von 2003 der Entwicklung der Rentabilität der Landwirtschaft anzupassen. Gleichzeitig wird auch die Pachtzinsverordnung revidiert, mit deren Inkrafttreten wahrscheinlich im Frühjahr 2018 zu rechnen ist. Das betrifft vor allem die Verpächter von Vollpachtbetrieben. Diejenigen, die ihr Land parzellenweise verpachten, sind weniger betroffen, denn sogar die Zahlen die Tänikon publiziert zeigen, dass die effektiv bezahlten Pachtzinse ungefähr das Doppelte des zulässigen Tarifs betragen. Um auf die Vollpachtbetriebe zurückzukommen, möchte ich hervorheben, dass das immerhin 3'900 Betriebe von insgesamt 54'000 betrifft, und mindestens 3'500 Alpen. Flächenmässig geht es um rund 80'000 ha für die Vollpachtbetriebe, rund 340'000 ha für die Parzellen und Pachtbetriebe mit viel Eigenland des Pächters und mindestens 250'000 ha Alpweiden. Ich betone diese Zahlen um zu zeigen, dass wir was unseren Mitgliederbestand betrifft, noch ein grosses Entwicklungspotential haben. Was den Stand der Revision anbelangt darf ich ihnen leider nichts sagen. Dagegen habe ich eine erfreuliche Nachricht für sie und zwar handelt es sich um einen sehr interessanten Vorschlag unserer Sozialpartner, den Pächtern. Hier verrate ich kein Geheimnis, haben sie doch diese Idee bereits an einer Versammlung ihren Mitgliedern vorgestellt, was in der landwirtschaftlichen Fachpresse publiziert wurde. Der schweizerische Pächterverband anerkennt, dass beim Pachtzins für Gebäude ein Anpassungsbedarf besteht, denn die geltende Regelung bewirkt ein Missverhältnis zwischen Investitionskosten und Pachtzins. Das führt zu immer mehr Baurechtsbegründungen und oft auch zu einem Investitionsstillstand. Besser könnte man die schwierige Lage unserer Mitglieder nicht umschreiben. Auch in unserem Forderungskatalog figuriert dieser Punkt, aber wenn der Anstoss von Pächterseite kommt, hat er reelle Chancen auf Erfolg. Wir haben deshalb sofort reagiert und Kontakt aufgenommen, um eine gemeinsame Stellungnahme zu erarbeiten.

Nun, was können wir euch in diesem Zusammenhang bieten? Selbstverständlich Informationsveranstaltungen nächstes Jahr, exklusiv für Mitglieder, sowie Pachtzinsschätzungen zu Mitgliedertarifen. Wenn sie nämlich den Pachtzins ihres Hofes oder ihrer Alp anpassen wollen, ist eine Schätzung mit Ortsbegehung unumgänglich, denn es gibt zu viele systematische Änderungen, so dass eine %uale Erhöhung nicht möglich ist.

Zum Abschluss noch eine persönliche Bemerkung. Sollte der pächterseitige Vorstoss eine gemeinsame Stellungnahme ermöglichen, so wäre ich überglücklich und dem Vorstand des Pächterverbandes äusserst dankbar. Das letzte Mal, dass unsere beiden Verbände eine gemeinsame Lösung präsentiert haben war 1984, also vor 32 Jahren. Ich hoffe nun ich könne meine Karriere mit einem historischen Ereignis krönen und sagen "Ich bin dabei gewesen".