

Circulaire no B 14

aux offices des poursuites et aux offices des faillites du canton de Berne

Droit foncier rural

1. Selon l'art. 61 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR ; RS 211.412.11), l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est soumise à autorisation. Cette dernière est délivrée par la préfecture de l'arrondissement administratif dans lequel se situe la majeure partie de l'objet (art. 6, al. 1 de la loi cantonale sur le droit foncier rural et le bail à ferme agricole (LDFB; RSB 215.124.1). Les exceptions et motifs de refus sont réglés aux art. 62 à 65 LDFR.

En cas de réalisation forcée, l'adjudicataire doit produire l'autorisation ou consigner le prix de nouvelles enchères *et* requérir l'autorisation dans les dix jours qui suivent l'adjudication. Si l'adjudicataire ne requiert pas l'autorisation ou si l'autorisation est refusée durant ce délai, l'office révoque l'adjudication et ordonne de nouvelles enchères. Le premier adjudicataire répond des frais des nouvelles enchères (art. 67 LDFR).

Si l'adjudicataire sans autorisation ne consigne pas le prix de nouvelles enchères durant le délai imparti, aucun délai supplémentaire ne lui est accordé et la première adjudication est alors révoquée (STALDER, in : Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar, 2^e éd. 2011, note 9 ad art. 67 LDFR). Les offices des poursuites et des faillites doivent, dans leurs conditions d'adjudication, mentionner cette éventuelle obligation d'avancer les frais.

2. L'art. 681 CC dispose que les droits de préemption légaux peuvent aussi être exercés en cas de réalisation forcée. Parmi les droits de préemption légaux figurent également le droit de préemption des parents et du fermier selon les art. 42 ss et l'art. 47 LDFR, ainsi que le droit de préemption sur les parts de copropriété selon l'art. 49 LDFR. Les offices des poursuites et des faillites doivent annoncer la mise aux enchères à tous les titulaires d'un droit de préemption, à savoir en tout cas aux copropriétaires (à l'aide de l'extrait du registre foncier), aux parents du débiteur et dans la mesure du possible au fermier qu'il s'efforce de trouver.
3. La présente circulaire est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2006 (modifiée du point de vue rédactionnel au 1^{er} juillet 2020).

