

DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
SERVICE DE L'AGRICULTURE

Neuchâtel, le 3 octobre 2018

Explications accompagnant le formulaire intitulé "Informations sur les bâtiments à soustraire du champ d'application de la LDFR"

Coordination requise par la législation fédérale

Lors de sa modification, en juin 2000, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) a clairement rappelé que, pour les procédures de soustraction d'immeubles du champ d'application de la LDFR, une coordination entre les autorités chargées d'appliquer cette législation et celle sur l'aménagement du territoire devait être garantie. Le législateur voulait à tout prix éviter que des décisions contradictoires ne soient rendues, avec un risque non négligeable d'affaiblissement des deux législations. Cette obligation n'est donc pas nouvelle. Sa concrétisation est simplement devenue plus systématique depuis le 1^{er} septembre 2000. Ainsi, chaque demande de soustraction du champ d'application de la LDFR d'une parcelle comprenant un bâtiment adressée à la Commission foncière est transmise au service de l'aménagement du territoire (SAT) pour décision coordonnée (art. 4a ODFR). Inversement, le SAT transmet à cette commission la demande de permis de construire qui lui est soumise, lorsqu'un projet de construction nécessite une exception à l'interdiction de partage ou de morcellement (art. 49 OAT).

En pratique, la coordination est assurée de plusieurs manières :

- si des travaux sont projetés, la coordination se fait avec la procédure ordinaire de délivrance de permis de construire (examen de leur faisabilité au regard des articles 24, 24c et 24d LAT). Dans un tel cas, les décisions de la commission foncière, du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) et de la commune sont notifiées en même temps par cette dernière ;
- si des travaux ne sont en revanche pas envisagés et que le bâtiment n'a jamais eu d'affectation agricole ou alors qu'un changement d'affectation intervenu depuis lors a fait l'objet d'une procédure formelle d'autorisation, le Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) ne rend qu'une décision constatatoire, parallèlement à celle de la commission foncière ;
- enfin, un troisième cas de figure doit être mentionné : il s'agit des cas fréquents où un bâtiment ayant juridiquement une affectation agricole au moment du dépôt de la demande LDFR est utilisé par des non agriculteurs sans que des travaux soient entrepris. Dans une telle situation et même si cet état de fait perdure depuis quelque temps, un changement d'affectation au sens de l'article 24a LAT est nécessaire. La coordination est alors effectuée dans le cadre de la procédure de permis de construire, dans sa forme simplifiée au sens de l'article 28 LConstr. en ce sens que le dépôt de plans par un architecte n'est pas requis, un relevé des surfaces concernées sous forme de croquis étant suffisant.

Contenu du formulaire

Afin de réduire la durée de traitement de ces dossiers, le présent formulaire a été conçu par le SAT en accord avec le service de l'agriculture (SAGR). Les informations qui y sont demandées permettent de cibler rapidement en vertu de quelles dispositions un changement d'affectation ou des travaux envisagés peuvent être examinés (art. 24 et ss LAT). Dans certains cas, afin de pouvoir remplir toutes les rubriques, le requérant devra procéder à des démarches complémentaires auprès de la commune ou de l'Établissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP). Nous estimons toutefois que ces inconvénients sont mineurs et qu'il est dans l'intérêt de tous les acteurs (requérant, notaire, SAT et SAGR) de remplir ce questionnaire de manière complète et correcte.

Nous demandons également de joindre au formulaire des photos récentes des façades extérieures du bâtiment concerné, de façon à mieux visualiser son emplacement et connaître son état extérieur. Il n'est néanmoins pas exclu qu'une vision locale réunissant des représentants du SAT et du SAGR soit organisée dans des cas précis.

Renseignements complémentaires

Le SAGR et le SAT se tiennent volontiers à disposition de tout intéressé qui souhaiterait obtenir des renseignements complémentaires à ce sujet.

Service de l'agriculture
Route de l'Aurore 1
2053 Cernier
Tél. 032/889 37 00
Courriel : service.agriculture@ne.ch

Service de l'aménagement du territoire
Tivoli 5
Case postale
2002 Neuchâtel
Tél. 032/889.67.40
Courriel : service.amenagementterritoire@ne.ch

Service de l'aménagement du territoire
L'aménagiste cantonal



Dominique Bourquin

Pour la commission foncière agricole



Pierre-Ivan Guyot