

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** 26 (1989)  
**Heft:** 938

**Artikel:** Spéculation foncière à Fribourg : les petits paysans sous pression  
**Autor:** Imhof, Pierre  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1010898>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.12.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Les petits paysans sous pression

(pi) Jean-Pascal Delamuraz, notre ministre de l'Economie, lutte au niveau international pour l'ouverture des frontières; notre industrie vit du libéralisme. Mais Jean-Pascal Delamuraz, notre ministre de l'Agriculture, doit se battre pour maintenir des barrières empêchant l'importation massive de produits agricoles, attitude qui agace les Etats-Unis, le Canada et la Communauté européenne notamment, tous à la recherche de nouveaux débouchés pour leurs excédents de céréales, de lait et de viande.

Longtemps secteur intouchable, l'agriculture voit son influence diminuer au fur et à mesure que les pressions de l'industrie d'exportation augmentent; cette dernière craint en effet de devoir faire les frais d'un protectionnisme agricole helvétique. Et si pour l'instant M. Delamuraz parvient encore à jongler avec les discours, il risque bien de devoir lui-aussi choisir son camp.

Restructuration: le mot est à la mode lorsqu'on parle du secteur agricole et

certains avancent le chiffre de 40'000 petites exploitations devant disparaître, rachetées par les plus grosses, sur les 120'000 que compte la Suisse. Même si le lobby paysan a perdu du poids, ces coupes claires ne passeront que difficilement. Raison pour laquelle les restructurations «naturelles», allant dans le sens souhaité, provoquent une mobilisation d'autant plus marginale que l'initiative Ville-Campagne a été nettement rejetée par le peuple et les cantons.

Ils sont pourtant nombreux les fermiers louant tout ou partie de leur domaine, contraints de l'abandonner parce qu'il leur est impossible de s'aligner sur le prix offert au propriétaire par un plus gros exploitant. Dans ces situations, c'est uniquement le prix du sol qui est en cause. Les exploitations sont viables tant que l'on ne dépasse pas deux ou trois fois la valeur de rendement, mais plus au-delà.

Le canton de Fribourg a vécu ces derniers temps plusieurs de ces «affaires» qui ont défrayé la chronique locale. Les deux cas les plus récents sont ceux de Villarsel-sur-Marly et de Chésopelloz. A Villarsel, le conseiller d'Etat UDC Raphaël Rimaz, directeur de la Justice, de la Police et des Affaires militaires, est intervenu publiquement pour prendre la défense du fermier. M. Rimaz connaît bien le problème, puisqu'avant son élection, il était lui-même paysan — possédant la moitié de son exploitation et louant le reste — et fut le premier président du Comité fribourgeois de lutte contre les injustices foncières.

Nous nous sommes entretenu avec lui des problèmes de spéculation foncière et de l'avenir du monde paysan.

INTERVIEW: RAPHAEL RIMAZ

## «Les paysans n'ont pas besoin de subventions...»

Ces derniers temps, nous avons assisté à plusieurs affaires dans lesquelles des fermiers étaient confrontés à leurs propriétaires qui désiraient vendre l'exploitation au plus offrant, à des conditions telles que l'on atteignait un multiple de la valeur de rendement; s'agit-il de cas isolés ou est-ce que ces affaires sont le révélateur d'une pression nouvelle sur la terre dans le canton?

Ce n'est certainement pas un fait isolé. Le prix de la terre atteint partout des proportions qui n'ont plus aucune commune mesure avec la valeur de rendement. Ce problème n'est donc pas propre au canton non plus. La terre, qui est rare en Suisse comparativement à ce que connaissent les pays voisins, est une valeur sûre: celui qui investit dans la

terre fait toujours une bonne affaire dans la mesure où elle prend toujours de la valeur.

On a pourtant l'impression que c'est particulier à Fribourg; il semble que si Vaud et Neuchâtel ont vécu ce genre d'affaires il y a une dizaine d'années, c'est plus calme maintenant.

Fribourg, par rapport aux autres cantons, a la particularité d'être bilingue, et le Suisse Alémanique qui doit partir de sa terre natale peut vendre un terrain à bâtir et acheter tout un domaine en Suisse romande. Il préfère alors venir à Fribourg où l'administration cantonale comme l'école sont en principe bilingues. Les Suisses alémaniques ne se sentent donc pas dépayés chez nous.

En outre, une autoroute comme la N12

amène passablement de Suisses alémaniques dans ce canton; la N1 va, à mon avis, causer elle aussi quelques problèmes. Il est possible par ailleurs qu'un certain nombre de Suisses alémaniques viendront dans notre canton, parce que le prix des terrains, à Berne notamment, est tel que ce n'est plus possible de bâtir. Les gens peuvent ainsi aller s'établir toujours plus loin, ce qui se répercute fatalement sur le prix des terres agricoles.

Dans un cas, vous êtes intervenu personnellement en faveur d'un fermier, est-ce à dire que les lois existantes ne sont pas suffisantes?

Il est évident qu'elles ne sont pas suffisantes. Il existe une loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale. Son point fort est l'article 19, selon lequel il peut être fait opposition à des contrats de vente lorsqu'il y a dessein évident d'accaparement ou lorsqu'il y a dessein évident de spéculation. Cependant, au moment de l'achat, il est pratiquement impossible d'apporter la preuve qu'il y a dessein de spéculer. Par contre le dessein d'accaparement est