



Conséquences sur les améliorations structurelles et la rentabilité des exploitations

Quelles sont les conséquences des modifications apportées au cadre juridique sur le soutien aux constructions agricoles en surface et souterraines et quelles en sont les répercussions économiques ?

9^{ème} réunion de la plate-forme de dialogue recherche - pratique dans l'agriculture de montagne – Aménagement du territoire au sein de la zone agricole, 27 janvier 2026, Zollikofen

Dr Beda Estermann, professeur d'économie d'entreprise et de droit agricole
Haute école des sciences agronomiques, forestières et alimentaires HAFL

Ordre du jour

1. Modification pertinente de la loi sur l'aménagement du territoire 2 (LAT 2) et de l'ordonnance
1. Impact des modifications sur le soutien apporté via les améliorations structurelles
2. Situation actuelle - Rentabilité dans les régions de montagne
3. Impact des modifications sur la rentabilité dans les régions de montagne
4. Conclusion
5. Questions

Modifications pertinentes

Stabilisation du nombre de bâtiments

Prime à la démolition
Déclassement des surfaces
Liberté de construction limitée

Priorité à l'agriculture

Émissions olfactives
Distance par rapport à la zone résidentielle
Distance par rapport aux logements locatifs sur l'exploitation

Approche territoriale

Utilisation spéciale par l'agriculture
Reconversion en espace habitable / utilisation combinée

Promotion de l'utilisation d'énergies renouvelables en dehors de la zone à bâtir

Agri PV
(art. 24^{ter}, al. 2, LAT)
Installations solaires fixes sur des terres agricoles

Impact sur la promotion dans le cadre de l'OSV

► Bâtiments

- Déroulement de la subvention - Démantèlement des bâtiments en 2025 (pas de prolongation)
- Augmentation des coûts pour les nouveaux investissements
 - Prime de démolition (en suspens)
 - Clarifications supplémentaires
- Nouvelles opportunités pour l'agriculture parallèle et l'agrotourisme (approche territoriale)
 - Réaffectation des bâtiments existants
 - Soutien par des contributions et des mesures d'intégration
- Promotion d'installations d'intérêt général pour la production d'électricité à partir de la biomasse ou de l'agri-PV (mesures de protection des cultures spéciales)
- Sécurité : maintien des investissements à long terme (priorité à l'agriculture)
- Coûts réduits pour les études préalables à la construction (priorité à l'agriculture)

Impact sur la promotion dans le cadre de la SVV

- ▶ **Travaux publics (mesures d'intérêt général)**
 - ▶ Respect de la conformité à la zone
 - ▶ Limite des activités agricoles (au moins 2 exploitations)
 - ▶ selon le canton, éventuellement existence à long terme, éventuellement bilan
Calcul de la marge contributive de la matière sèche
 - ▶ le nombre d'exploitations remplissant les conditions pourrait augmenter
 - ▶ Chiffre d'affaires provenant de l'agriculture parallèle : prise en compte de la valeur UMOS
 - ▶ Projets avec un nombre plus élevé d'exploitations éligibles pour une aide
- ▶ **Cohérence avec la stratégie AS 2030+**
 - ▶ 5. Objectif principal : renforcement des zones rurales, en particulier dans les régions de montagne

Impact sur la promotion dans le cadre de la SVV

Conclusion :

- ▶ Impact plutôt faible
- ▶ L'approche territoriale offre des opportunités
 - ▶ Réaffectation des bâtiments
 - ▶ Financement de la diversification avec des crédits d'investissements et des contributions
- ▶ Promotion des énergies renouvelables
 - ▶ Financement de projets d'intérêt général
 - ▶ Promotion de l'agro-photovoltaïque

Situation financière actuelle des régions de montagne

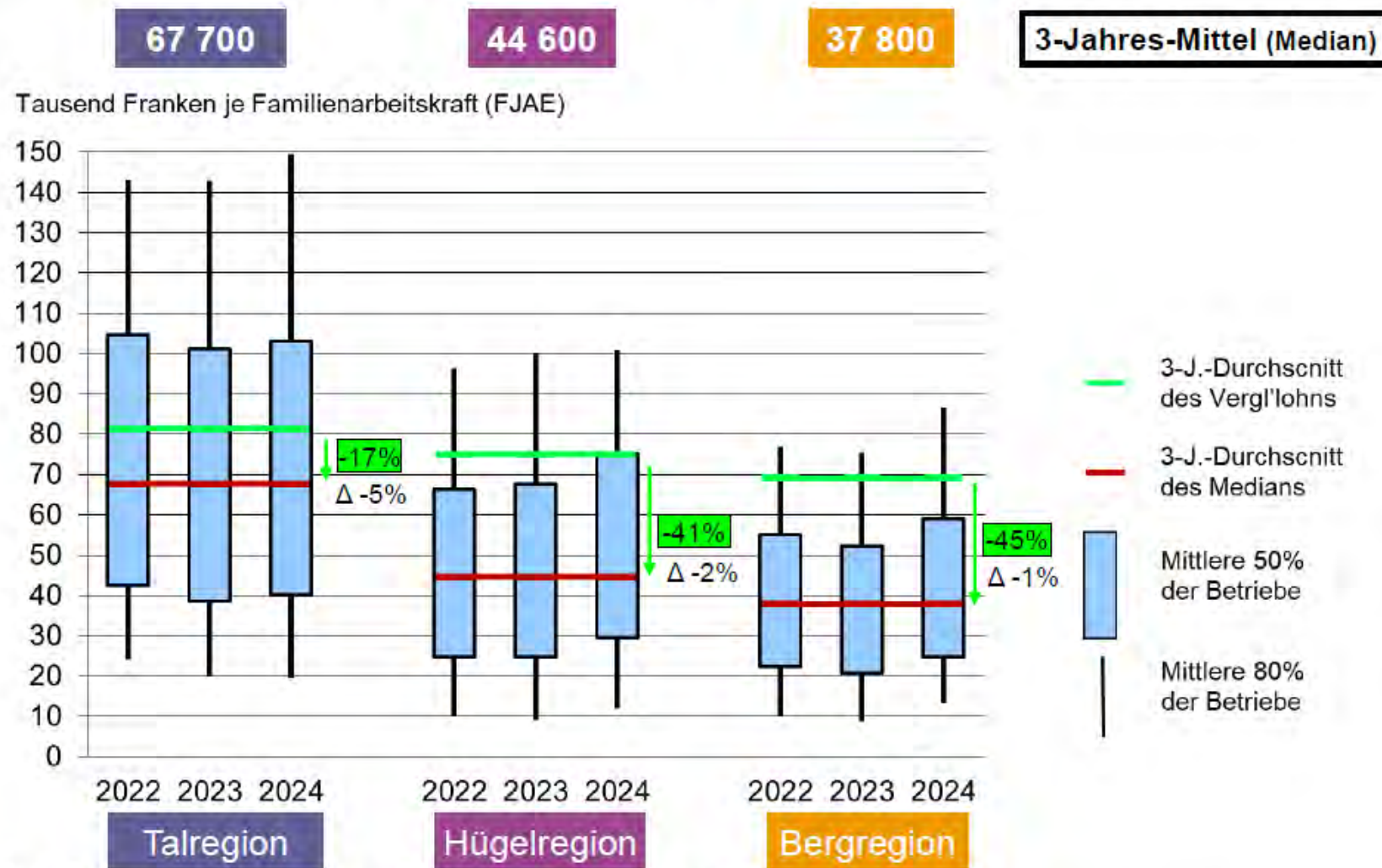
Sources :

Résultats comptables 2024 – Évolution des revenus et ses causes / 48e congrès d'économie agricole Agroscope 2025
Statistiques sur les revenus agricoles 2024, Agroscope 2025

- ▶ Travail dans les exploitations de montagne :
 - ▶ augmente légèrement dans l'ensemble
 - ▶ légèrement en baisse au sein de la famille
- ▶ Revenus agricoles des exploitations de montagne
 - ▶ reste globalement faible
 - ▶ Revenu médian (45 % inférieur au salaire de référence)
 - ▶ Revenu moyen (39 % inférieur au salaire de référence)
- ▶ Endettement et facteur d'endettement
 - ▶ en augmentation
- ▶ Temps de travail consacré à l'activité accessoire
 - ▶ En augmentation



Streuung Arbeitsverdienst pro Arbeitskraft



Quelle: Agroscope, Zentrale Auswertung von Buchhaltungsdaten, Zufallsstichprobe «Einkommenssituation»

Buchhaltungsergebnisse 2024 – Einkommensentwicklung und deren Ursachen | 48. Agrarkonomie-Tagung Agroscope 2025

Daniel Hoop |  Agroscope, Tänikon 1, 8356 Ettenhausen

Situation financière actuelle des régions de montagne

Conclusion :

La situation financière des exploitations agricoles de montagne doit être améliorée.

Question :

Quelles possibilités offrent les adaptations de la LAT2 ?

Répercussions sur la rentabilité

► Amélioration des revenus

- Espace habitable supplémentaire
- Diversification
- Agri PV
- Priorité à l'agriculture

Impact

moyen-élevé

moyen

élevé

moyenne

Probabilité d'occurrence

faible

faible

faible

élevée

► Détérioration des revenus

- Coûts de démolition
- Restrictions en matière de construction

faible

élevé

élevé

élevé

Impact sur la rentabilité en fonction du type d'exploitation

Stratégies	Description	Caractéristiques
Intensification / augmentation interne	Lait combiné à l'élevage de porcs / volailles	• Bons résultats grâce à l'élevage de porcs/volailles • Coûts structurels / directs élevés • Peu de surface
Augmentation des surfaces et extensification de la production laitière	Lait : grand	• Faible densité d'élevage • Hauteur paiements directs -> revenus élevés • Économies d'échelle • Coûts de croissance élevés
Production de niche et de qualité à base de fourrage grossier	Lait de vache bio, lait de chèvre	• Utilisation intensive de la main-d'œuvre et des surfaces • Niches avec de bons prix
Extensification	Élevage de vaches allaitantes Bio / PER, brebis	• Exploitations à titre accessoire • Faibles coûts et charge de travail réduite

Source : Recherche agronomique, Gazzarin, C., Schmid, D. Recherche agronomique suisse 8 (10) : 380-387, 2017
Haute école spécialisée bernoise | Bern University of Applied Sciences

Impact sur la rentabilité en fonction du type d'exploitation

Stratégies	Description	Caractéristiques	Impact
Intensification / augmentation interne	Lait combiné à l'élevage de porcs / volailles	- Bons résultats grâce à l'élevage de porcs/volailles - Coûts structurels / directs élevés - Peu de surface	- Coûts de démolition - Restrictions en matière de construction - Priorité à l'agriculture
Augmentation des surfaces et extensification de la production laitière	Lait : grand	- Faible densité d'élevage - Hauteur paiements directs -> revenus élevés - Économies d'échelle - Coûts de croissance élevés	- Approche territoriale - Diversification
Production de niche et de qualité à base de fourrage grossier	Lait de vache bio, lait de chèvre	- Utilisation intensive de la main-d'œuvre et des surfaces - Niches avec de bons prix	- Restrictions en matière de construction - Diversification - Agri-PV
Extensification	Élevage de vaches allaitantes Bio / PER, brebis	- Exploitations à titre accessoire - Faibles coûts et charge de travail réduite	- Prime à la démolition - Logement

Source : Recherche agronomique, Gazzarin, C., Schmid, D. Recherche agronomique suisse 8 (10) : 380-387, 2017

Conclusion

- ▶ Dans les régions de montagne, les coûts de construction plus élevés ou l'interdiction de construire ont un impact important sur la rentabilité des exploitations.
- ▶ Diverses autres mesures issues de l'adaptation de la LAT2 ont soit une faible probabilité de se produire, soit un impact limité sur la rentabilité.
- ▶ L'approche territoriale peut offrir une opportunité de développement, en particulier pour les exploitations très diversifiées.
- ▶ Lors de l'adaptation de la stratégie, il convient d'examiner la rentabilité, c'est-à-dire si
 - ▶ les recettes supplémentaires doivent être supérieures aux coûts supplémentaires, y compris le travail propre à un salaire de parité
 - ▶ considération isolée de l'exploitation agricole (sans activité accessoire)
- ▶ Pour chaque investissement, les critères suivants s'appliquent : faisabilité financière, viabilité **et** rentabilité.

Questions et remarques

Merci de votre attention.