Commune mixte de
Courtételle

Règlement de location des terrains communaux et bourgeois de la commune mixte de Courtételle

L'Assemblée communale de Courtételle

- vu la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 (LBFA/RS 221.213.2) ;
- vu la loi cantonale sur les communes du 9 novembre 1978 (LCom/RSJU 190.11) ;
- vu le règlement d'organisation et d'administration de la commune mixte de Courtételle

édicte, sous réserve d'approbation par le Délégué aux affaires communales, le présent **règlement.**

Table des matières

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
II. LES PRES ET LES CHAMPS 3
III. PATURAGES D'ESTIVAGES 6
IV. VOIES DE RECOURS ET DROIT SUPPLETIF 8
V. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 8

Terminologie

Les termes utilisés dans le présent règlement pour désigner les personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.

Liste des abréviations

ECR Service de l'économie rurale

Préambule

Lors du remaniement parcellaire de Courtételle, un plan de location des terres a été établi par la Commission d'estimation du Syndicat d'améliorations foncières, en 2013, lors de l'entrée en possession du Nouvel Etat de propriété.

L'objectif de ce plan était que chaque exploitant retrouve les mêmes surfaces en location qu'il avait avant le remaniement et que les parcelles louées jouxtent le plus possible les parcelles, propriétés des agriculteurs. Ce principe a été obtenu en occultant les propriétés foncières publiques ou privées.

Ainsi, un agriculteur pouvait devenir locataire que de terrains privés, de terrains publics ou en partie publics et privés, raison pour laquelle, il serait totalement injustifié d'envisager une répartition purement mathématique des terres publiques.

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

But

Article premier Le présent règlement définit les modalités de location des terrains communaux et bourgeois de la commune mixte.

Il fixe les compétences des autorités communales.

Gestion administrative

Art. 2 [1] Le Conseil communal est l'autorité administrative chargée de gérer les terrains municipaux et bourgeois.

[2] Le Règlement d'organisation de la commune mixte fixe les limites de ses compétences lorsque le règlement n'en dispose pas autrement.

Organe de surveillance

Art. 3 [1] Les organes de surveillance sont :

1. Le Conseil communal
2. La Commission Bourgeoise
3. Le chef du dicastère de la Bourgeoisie

[2] Ils veillent à l'application des clauses du contrat de bail des parcelles et des pâturages ainsi qu'à l'application du présent règlement.

II. LES PRES ET LES CHAMPS

Répartition des terrains et montant du fermage

Art. 4 [1] Le Conseil communal procède à la répartition des terrains municipaux et bourgeoisiaux.

[2] Au préalable, la commission bourgeoise sera consultée.

[3] Les montants d'affermage sont arrêtés préalablement par le Conseil communal. Ils sont fixés pour chaque parcelle sur la base des fermages indicatifs publiés par l'ECR.

Conditions

Art. 5 [1] L'attribution des terrains municipaux et bourgeoisiaux en location impose que le fermier réponde aux conditions suivantes :

a) pour une personne physique, être domicilié et avoir son domicile fiscal dans la commune ; pour une personne morale, avoir son siège social dans la commune ;

b) bénéficier des paiements directs ;

c) exploiter personnellement ses terrains en propriété et ceux loués à la bourgeoisie ;

d) ne pas avoir atteint l'âge requis pour l'obtention de la rente AVS ;

e) disposer sur la commune de son centre d'exploitation ou d'une unité de production telle que définit par l'Ordonnance sur la terminologie agricole.

[2] Les conditions de l'alinéa 1 ne sont pas applicables :

a) pour des surfaces en zone à bâtir

b) pour des surfaces de moins de 25 ares

c) pour le feuillet n° 3042 du ban de Haute-Sorne-Courfaivre

d) pour la parcelle n° 19 du plan de location du remaniement parcellaire de 120 ares, du feuillet n° 3136

pour ces dernières, le Conseil communal se réserve le droit de les attribuer à des exploitants domiciliés dans une autre commune.

Durée et reconduction du bail

Art. 6 [1] Le bail est conclu pour une durée de six ans minimale selon la LBFA.

[2] S'il n'a pas été résilié valablement, le bail est reconduit sans changement pour une durée de six ans.

[3] L'âge de la retraite ou le départ de la commune empêche le renouvellement du bail.

[4] Une durée inférieure peut être prévue avec l'accord de l'ECR dans des cas particuliers (par exemple lors d'un remaniement parcellaire ou si l'intéressé atteint l'âge de la retraite durant la période de bail).

[5] Le Conseil communal peut conclure un bail pour une durée déterminée, supérieure à six ans, dans des cas particuliers.

Résiliation du bail

Art. 7 [1] Le bail ne peut être résilié que pour la fin d'une période.

[2] La résiliation ne vaut qu'en la forme écrite.

[3] Le délai de résiliation est d'un an au moins.

Résiliation anticipée

Art. 8 [1] Le Conseil communal veille au bon entretien des parcelles selon l'art. 10. Si un locataire ne satisfait pas aux exigences concernant l'entretien des terrains bourgeoisiaux, le Conseil communal lancera la procédure de résiliation anticipée au sens de l'art. 17 de la LBFA.

[2] Le bailleur peut, en outre, résilier le bail en observant un délai de six mois au moins lorsque le preneur sous-loue des terrains bourgeoisiaux.

Paiement du bail

Art. 9 [1] La commune établit des factures à l'adresse des preneurs.

[2] Le montant total de la facture est payable, au plus tard, jusqu'au 15 novembre de l'année de bail.

[3] Pour les paiements qui interviennent après cette date, on comptera un intérêt moratoire calculé au même taux que l'intérêt moratoire en matière fiscale.

[4] Conformément à l'art. 21 de la LBFA, si, durant le bail, le fermier est en demeure pour le paiement du fermage, la commune lui signifie par écrit, que défaut de paiement dans les six mois, le bail sera résilié à ce terme.

[5] Les fermiers ne peuvent prétendre à une diminution de fermage que si les raisons invoquées correspondent aux teneurs de l'art. 13 de la LBFA.

Entretien des terrains

Art. 10 [1] Le preneur exploite les terrains municipaux bourgeoisiaux avec soin. Il veille au maintien de la fertilité du sol par une fumure adaptée au système de production ainsi que le maintien d'une flore intéressante pour l'affouragement, par une lutte contre les mauvaises herbes et les broussailles.

[2] Chaque locataire est responsable de l'entretien de ses parcelles, de même que du maintien des bornes.

[3] Les parcelles situées en bordure de chemins et qui seront labourées doivent avoir une bande herbeuse d'un mètre à partir du bord revêtu du chemin.

[4] Les chemins d'accès aux terres communales seront maintenus en état de propreté par les utilisateurs.

[5] Les lisières doivent être régulièrement élaguées par le propriétaire de la forêt.

[6] L'abattage d'arbres isolés est décidé par le Conseil communal. Lorsqu'un arbre disparaît ou doit être abattu, il sera remplacé.

[7] Les haies, bosquets et la végétation buissonnante seront entretenus conformément à l'art. 42, al. 3 de l'Ordonnance sur la chasse et la protection de la faune sauvage (RSJU 922.111)

Redistribution des parcelles libres

Art. 11 [1] Le Conseil communal a la compétence de mettre à disposition des parcelles agricoles devenues libres. Elles seront attribuées de manière objective et intègre par ce dernier, en tenant compte notamment des critères suivants :

- âge de l'exploitant ;
- perspective de reprise de l'exploitation
- formation de l'exploitant
- taille de l'exploitation

[2] La Commission bourgeoise et le Conseil communal tiennent compte du principe du plan de location établi par le Syndicat d'améliorations foncières en 2013.

[3] Le Conseil communal peut céder des terres libres de bail dans le cadre d'échanges justifiés par des motifs d'utilité publique.

III. PATURAGES D'ESTIVAGES

Locations des pâturages

Art. 12 [1] Les pâturages bourgeoisiaux sont, de préférence, loués à une exploitation de pâturages communautaires au sens de l'art. 8 de l'Ordonnance fédérale sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (OTerm 910.91) ayant son n° d'exploitation sur la commune.

[2] Si les conditions de l'alinéa 1 ne sont pas applicables, les attributions se font selon l'art. 11 du présent règlement.

Durée et reconduction du bail

Art. 13 Les locations des pâturages ont une durée correspondant à la durée minimale prévue par LBFA, à partir du début des baux. Ils sont automatiquement renouvelés pour une période de durée équivalente si aucune dédite n'est donnée une année avant la fin du bail.

Fermages des pâturages

Art. 14 [1] Les fermages sont fixés selon les dispositions légales cantonales et fédérales sur le bail à ferme.

[2] Le montant total de la facture est payable, au plus tard, jusqu'au 15 novembre de l'année de bail.

Entretien des pâturages et financement

Art. 15 [1] Le fermier exploite les pâturages avec soin. Il veille au maintien de la fertilité du sol par une fumure adaptée au système de production ainsi que le maintien d'une flore intéressante pour l'affouragement, par une lutte contre les mauvaises herbes et les broussailles.

[2] La lutte contre les mauvaises herbes doit se faire en cours de saison et celle contre les broussailles au plus tard avant le début de la saison suivante. Le fermier veille également à la gestion et l'élimination des plantes envahissantes.

[3] L'entretien des pâturages est conforme aux dispositions légales relatives à la protection de l'environnement.

[4] La modification du tracé des clôtures en bordure de pâturage est soumise à une autorisation du conseil communal.

[5] Le financement de l'entretien des pâturages et des clôtures est à la charge du fermier.

Entretien des chemins d'accès aux pâturages et financement

Art. 16 [1] Les chemins d'accès aux pâturages sont maintenus en état de propreté par les utilisateurs.

[2] L'entretien de ces chemins, tel que rénovation ou réfection est à la charge de la commune mixte ou de la bourgeoisie.

[3] Les contributions d'entretien dues aux communes, coopératives, corporations, etc. pour les chemins, les améliorations foncières ou d'autres travaux analogues sont pour $^2/_3$ à la charge du bailleur et pour $^1/_3$ à celui du fermier.

Investissement par le fermier

Art. 17 [1] Le fermier doit avoir l'accord préalable du bailleur pour procéder aux modifications de la chose affermée, qui ne permettent pas de revenir à l'état antérieur.

[2] Les investissements importants font l'objet d'une convention entre le bailleur et le fermier. Les coûts des travaux, la répartition des coûts, la durée de l'amortissement y figurent.

[3] Le fermier doit établir et conserver le décompte, ainsi que les pièces justificatives nécessaires.

Abreuvement et eau

Art. 18 [1] Toutes les infrastructures liées aux abreuvoirs et aux fontaines sont à la charge du fermier.

[2] La propreté de l'ensemble des abreuvoirs et des fontaines est de la responsabilité du fermier.

[3] La modification des infrastructures des abreuvoirs et des fontaines est soumise à une autorisation du conseil communal.

[4] L'utilisation de l'eau est réservée aux activités pastorales.

Droit de passage

Art. 19 [1] La bourgeoisie se réserve le droit de passage, notamment pour l'exploitation forestière, il peut être fait usage de ce droit du 1er novembre d'une année au 31 mars de l'année suivante.

[2] Le stockage de bois est discuté au cas par cas avec le fermier.

Utilité publique

Art. 20 [1] La commune, après entente avec le fermier, désigne les places de pique-nique et les places de camps.

[2] L'étang et la cabane du Sacy doivent être réservés aux promeneurs. Ils sont gérés par la Commune.

[3] Les pâturages sont accessibles au public.

[4] Le public veille au respect du bétail et se comporte de manière à éviter tout accident.

[5] Les véhicules stationnés sur les pâturages sont de la responsabilité du propriétaire du véhicule.

Surveillance des troupeaux

Art. 21 Chaque utilisateur est responsable de son bétail.

IV. VOIES DE RECOURS ET DROIT SUPPLETIF

Droit supplétif

Art. 22 Au surplus, les dispositions du droit fédéral et cantonal sont applicables.

Droit de recours

Art. 23 L'art. 56 de la LCom traite des dispositions relatives au droit de recours.

Autres dispositions légales

Art. 24 [1] Les contrats de bail entre les fermiers et le bailleur font office de première référence.

[2] Les questions non traitées par le présent règlement seront tranchées par analogie aux dispositions légales cantonales en vigueur, éventuellement par analogie aux dispositions fédérales.

V. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Entrée en vigueur

Art. 25 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Délégué aux affaires communales, à la date fixée par le Conseil communal.

Ainsi délibéré et adopté par l'assemblée communale de Courtételle le 29 juin 2022.

Au nom de l'assemblée communale

Le Président a.i. La Secrétaire

M. Hänni L. Rich

Certificat de dépôt

La secrétaire communale soussignée certifie que le présent règlement a été déposé publiquement au secrétariat communal durant le délai légal de vingt jours avant et vingt jours après l'assemblée communale du 29 juin 2022.

Le dépôt ainsi que le délai d'opposition ont été publiés dans le Journal officiel du 9 juin 2022.

Pendant le délai légal, 1 opposition est parvenue à l'administration communale.

Elle émane de : M. Julien Seuret du 19 juillet 2022

Courtételle, le 7 novembre 2022

La secrétaire communale

COMMUNE DE COURTÉTELLE * CANTON DU JURA *

~~Approuvé par le Service de l'économie rurale :~~

Approuvé
sans réserve
Delémont, le 10 JAN. 2023
Délégué aux affaires communales

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA * DÉLÉGUÉ AUX AFFAIRES COMMUNALES *

JURA CH RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA DÉPARTEMENT DES FINANCES

DÉLÉGUÉ AUX AFFAIRES COMMUNALES

2, rue du 24-Septembre
CH-2800 Delémont

t +41 32 420 58 50
f +41 32 420 58 51
secr.com@jura.ch

Delémont, le 10 janvier 2023/jb/3105

APPROBATION

No 3105 Commune mixte de Courtételle – Règlement de location des terrains communaux et bourgeois

Le règlement communal susmentionné, adopté par l'Assemblée communale de Courtételle le 29 juin 2022, est approuvé par le Délégué aux affaires communales de la République et Canton du Jura.

Le Conseil communal est prié de publier l'entrée en vigueur du présent règlement dans le Journal officiel.

Christophe Riat
Délégué aux affaires communales

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA
DÉLÉGUÉ AUX AFFAIRES COMMUNALES

Copie : Juge administratif
Service de l'économie rurale