

Commune de Chénens



Règlement communal relatif à l'affermage des parchets communaux



COMMUNE DE CHÉNENS

Règlement communal relatif à l'affermage des parchets communaux

Le Conseil communal de Chénens

vu

- *La loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole (LBFA RS 221.213.2) ;*
- *La loi d'application de la loi fédérale du 24 février 1987 sur le bail à ferme agricole (LALBFA RS 222.4.3) ;*
- *L'ordonnance sur la terminologie agricole (OTerm RS 910.91) ;*

édicte :

Article 1 Champs d'application

¹ Le présent règlement s'applique au bail des immeubles de la Commune de Chénens affectés à l'agriculture, au sens de la LBFA.

² En cas d'acquisition d'une nouvelle parcelle, celle-ci sera comprise dans le présent règlement.

Article 2 Conditions personnelles de l'agriculteur

¹ Tout agriculteur-trice ayant l'exercice des droits civils et exerçant la profession d'agriculteur-trice à un pourcentage correspondant à son activité principale mais au minimum 70%, a le droit de participer à la procédure d'adjudication d'un ou de plusieurs lots.

² Est considéré comme agriculteur-trice, la personne qui exploite une unité de production composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole. L'exploitation se trouve sur le territoire de la commune.

³ Nonobstant le respect desdites conditions personnelles, l'agriculteur qui est en demeure pour le paiement des contributions communales n'est pas autorisé à participer à la procédure d'adjudication d'un ou de plusieurs lots.

⁴ La priorité est donnée à tout agriculteur répondant aux alinéas 1 à 3. En cas d'intérêt, les parchets communaux sont attribués en priorité aux agriculteurs domiciliés dans la Commune de Chénens.

⁵ Le Conseil communal se réserve le droit de déroger à ces conditions personnelles pour l'attribution de certaines surfaces jugées particulières en raison de leur surface restreinte, de leur emplacement ou de leur accessibilité.

Article 3 Principes d'attribution

¹ L'équité entre les agriculteurs dans la distribution des terres est souhaitée.

² La mise en location des surfaces jugées particulières selon l'article 2, alinéa 3, reste réservée.

³ Le présent règlement fait partie intégrante de tous les contrats de bail à ferme.

⁴ Dans le cadre de Communauté, association et société d'exploitation, les parchets communaux sont attribués de manière individuelle aux membres individuellement qui remplissent les conditions.

Article 4 Lots et fermage

¹ Les terres affermées sont divisées en lots numérotés. A chaque lot correspond une surface et un fermage annuel qui est précisément indiqué, ce dernier étant valable pour la durée de la location.

² Le fermage consiste en le versement d'une somme d'argent.

Article 5 Option préférentielle

Les agriculteurs-trices dont certains de leurs terrains communaux ne sont plus exploitables à la suite d'une modification d'affectation par une révision du plan d'aménagement local peuvent bénéficier d'une option préférentielle de conclure, en compensation, un bail sur un parchet de la Commune de Chénens en fonction des disponibilités.

Article 6 Contrat de durée déterminée

¹ Les contrats de bail à ferme agricole sont conclus pour une durée de 6 ans et sont reconduits tacitement.

² Lorsqu'un candidat à l'attribution d'un parchet communal atteint l'âge légal de l'AVS durant la période contractuelle, l'attribution aura lieu à condition que l'Autorité foncière Cantonale (AFC) autorise la conclusion d'un contrat de durée inférieure aux 6 ans.

Article 7 Décès de l'agriculteur

¹ En cas de décès ou de cessation d'activité, un descendant de l'agriculteur-trice ou le conjoint ou le partenaire enregistré de celui ou celle-ci peut, dans les six mois, déclarer vouloir reprendre le bail en cours.

² Si le prétendant ou la prétendante n'offre pas les garanties suffisantes et s'il ou elle n'a pas la formation requise, le bailleur peut dans les 30 jours à compter de la réception de la déclaration, ouvrir une action en résiliation de bail.

Article 8 Reprise d'activité

¹ Lorsque l'exploitant d'une entreprise agricole, constituée en partie de terres en propriété et en partie de terres affermées, en remet l'exploitation à une autre personne, celle-ci peut déclarer par écrit au bailleur qu'elle entend reprendre le bail d'une parcelle déterminée.

² Si le bailleur ne refuse pas, dans les trois mois à compter de la réception de la déclaration, la transmission du bail au reprenant ou qu'il ne demande pas, dans le même délai, la conclusion d'un nouveau contrat avec le reprenant, celui-ci reprend le bail encours.

Article 9 Demeure de l'agriculteur

L'agriculteur-trice qui est en demeure pour le paiement du fermage doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an.

Article 10 Obligation d'exploiter

¹ L'obligation d'exploiter incombe à l'agriculteur en personne. Il doit exploiter la chose affermée avec soin et doit notamment maintenir durablement la productivité du sol.

² La mauvaise exploitation des parcelles communales peut entraîner la résiliation du contrat, conformément à l'article 22b LBFA.

Article 11 Obligation d'entretenir

¹ Les terrains seront fauchés et entretenus jusqu'en limite de parcelle.

² Il est interdit au fermier de couper du bois ou des arbres isolés qui pourraient se trouver sur ses communs, de même que d'y planter ou d'y laisser croître des broussailles.

³ L'entretien des bordures de haies se fait de manière à empêcher leur prolifération.

⁴ L'accès aux infrastructures de mobilité douce et aux chemins dotés d'un revêtement naturel ou bitumineux doit être garanti en tout temps.

Article 12 Accès aux lots

¹ Les agriculteurs-trices exploitant-e-s de terres affermées doivent réciproquement accorder le passage sur leur terre affermée pour l'exploitation des terres affermées suivantes.

² Les chemins de sortie (droit de passage, etc.) désignés par le Conseil communal ne pourront être labourés et devront subsister.

Article 13 Rénovation et modification par l'agriculteur

¹ L'agriculteur ne peut entreprendre des travaux de rénovation ou de modification de la terre affermée ainsi que des bâtiments ou de toute installation quelconque sis sur lesdites terres allant au-delà de l'entretien ordinaire, ni apporter au mode d'exploitation de la terre affermée un changement essentiel dont les effets s'étendraient au-delà de la durée du bail sans le consentement écrit du bailleur.

² Lorsque le bailleur a donné son consentement, il ne peut exiger la remise en l'état de la terre affermée et de ses accessoires que s'il en a été convenu ainsi par écrit.

³ Il est interdit de construire des bâtiments ou toute installation quelconque sur les terres affermées, ainsi que d'y entreposer des véhicules, engins ou tout autre matériel.

Article 14 Manquement de l'agriculteur-trice à ses obligations

Le bailleur peut résilier par écrit, avec un délai de six mois, pour le terme de printemps ou d'automne suivant si, malgré la protestation ou la sommation écrite du bailleur, l'agriculteur-trice :

- a) continue à ne pas respecter l'obligation d'exploitation visée à l'art. 10 ;
- b) continue à ne pas respecter l'obligation d'entretien visée à l'art. 11 ;
- c) ne remet pas la terre affermée ainsi que toute installation ou bâtiment sis sur celle-ci en l'état antérieur dans un délai raisonnable, s'il a procédé à une rénovation ou à une modification selon l'art. 13 sans le consentement écrit du bailleur ;

Article 15 Restitution, améliorations et dégradations

¹ La terre affermée ainsi que toute installation ou bâtiment sis sur celle-ci doivent être rendus dans l'état où ils se trouvaient au début du bail.

² L'agriculteur-trice ne peut demander, à la fin du bail, une indemnité équitable pour les améliorations qu'il a apportées avec l'accord du bailleur à la terre affermée ainsi qu'à toute installation ou bâtiment sis sur celle-ci.

³ Il doit indemniser le bailleur des dégradations qu'il aurait pu prévenir par une administration diligente.

Article 16 Droit de circulation et de dépôt de bois

La Commune se réserve le droit de circulation et de dépôt de bois sur les terres affermées situées en bordure des forêts communales.

Article 17 Droit de vidange / Protection des eaux de source et des eaux souterraines

¹ Un droit de vidange est réservé sur les terres affermées comprenant des regards de drainage.

² Dans les zones de captage S1, S2 et S3, les règlements approuvés pour les zones S sur la Commune de Chénens doivent être respectés.

³ L'accès aux différents ouvrages ne donnera droit à aucune indemnisation.

Article 18 Dégâts causés par les forces naturelles

Aucune indemnité ne pourra être réclamée pour les dégâts causés par les forces de la nature. Ces derniers restent à la charge des adjudicateurs.

Article 19 Sous-location

La sous-location totale ou partielle de terres affermées est interdite.

Article 20 Association

Dans le cadre d'une exploitation en association, les parcelles communales sont attribuées de manière individuelle à l'agriculteur-trice propriétaire foncier ou fermier de l'exploitation en tant que personne physique et non à l'association en tant que telle.

Article 21 Voies de droit

En cas de désaccord dans l'attribution des parchets, les agriculteurs ont la possibilité d'adresser une réclamation écrite au Conseil communal dans un délai de 30 jours dès la notification, conformément à l'art. 153 al. 3 LCo. La décision sur réclamation est sujette ensuite à recours dans un délai de 30 jours auprès du Préfet.

Article 22 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil communal.

Ainsi établi et approuvé en séance du Conseil communal le 10 mars 2025.

Au Nom du Conseil communal

Le Syndic :



Christian Demole



La Secrétaire communale :



Stéphanie Joye